

al consumidor de los gastos de documentación y tramitación que por ley imperativa corresponda al profesional. En particular, en la primera venta de viviendas, la estipulación de que el comprador ha de cargar con los gastos derivados de la preparación de la titulación que por su naturaleza correspondan al vendedor (obra nueva, propiedad horizontal, hipotecas para financiar su construcción o su división y cancelación)".

No obstante, establece la propia disposición que "el carácter abusivo de una cláusula se apreciará teniendo en cuenta la naturaleza de los bienes o servicios objeto del contrato y considerando todas las circunstancias concurrentes en el momento de su celebración, así como todas las demás cláusulas del contrato o de otro del que éste dependa".

No se establece una lista tasada de cláusulas abusivas y de la simple lectura de la antes transcrita puede deducirse sin lugar a dudas, que además de los gastos de escritura también la extensión al comprador de gastos tributarios que por ley corresponden al vendedor, constituye una cláusula abusiva, teniendo en cuenta la repercusión económica de la actividad realizada, el carácter de bien esencial de la vivienda y el núm. de las ofertadas.

Frente a lo anterior no cabría alegar la no vigencia de la Ley 7/98 al momento de la obtención de la documentación y en definitiva de la constatación de los hechos que dieron lugar a la incoación pues dicha norma no hizo sino incorporar al ordenamiento la Directiva europea 93/13, y es sabido que hay obligación de interpretar el derecho nacional a la luz de la letra y finalidad de la directiva siempre que la interpretación sea posible.

La sola inclusión de la cláusula que se analiza y que se estima abusiva en concordancia con la normativa y Directiva citada, es suficiente en orden a la tipificación de la infracción y a la determinación de la culpabilidad de la actora.

Aunque la documentación examinada sea en realidad un borrador de contrato, lo que la Ley 26/84 califica como infracción en su artículo 10.1.c) es la utilización de cláusulas abusivas en las ofertas o promociones de productos, y será infractora la conducta de inclusión de cláusula abusiva también en el momento previo a la contratación individual, pero es que además examinado el cuerpo de borrador no parece que se trate de cláusula que sea objeto de negociación individual sino más bien se trata de un modelo de contrato pendiente únicamente de firma".

Por su parte el artículo 105 de la Ley 39/1988, de 28 diciembre reguladora de las Haciendas Locales establece que:

"El Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana es un tributo directo que grava el incremento de valor que experimenten dichos terrenos y se ponga de manifiesto a consecuencia de la transmisión de la propiedad de los mismos por cualquier título o de la constitución o transmisión de cualquier derecho real de goce, limitativo del dominio, sobre los referidos terrenos".

Y el artículo 107, por su parte, que:

"1. Es sujeto pasivo del impuesto a título de contribuyente:

a) En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio a título lucrativo, la persona física o jurídica, o la entidad a que se refiere el artículo 33 de la Ley General Tributaria (RCL 1963, 2490), que adquiera el terreno o a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate. b) En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio a título oneroso, la persona física o jurídica, o la entidad a que se refiere el artículo 33 de la Ley General Tributaria (RCL

1963, 2490), que transmita el terreno, o que constituya o transmita el derecho real de que se trate".

Sexto. Respecto a la vulneración del art. 33 de la Ley de Defensa de los Consumidores y Usuarios, y del artículo 131 de la Ley 30/1992 (entendemos que la cita de la recurrente debe ser al art. 133) nos remite a la cuestión del «non bis in idem»; al respecto para aplicar el principio «non bis in idem», no sólo debe existir una identidad de sujetos, fundamentos, objeto y causa material o punitiva, sino también de hechos. Ello no sucede en el caso porque no se dan los requisitos de identidad exigidos para aplicar el principio de «non bis in idem», no puede defenderse que la conducta ahora imputada se halla sometida al doble enjuiciamiento prohibido por el art. 133 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre; aún más, la recurrente manifiesta que se atenta a ese principio sin mayor argumentación al respecto, no se estima pues su existencia.

Vistos los preceptos citados y normas de general y especial aplicación,

## RESUELVO

Desestimar el recurso de alzada interpuesto por don Francisco José Pacheco Gómez en nombre y representación de la entidad "Coliseo 2 Promociones y Construcciones, S.L." contra resolución de la Delegación del Gobierno de la Junta de Andalucía en Sevilla, de fecha referenciada, en consecuencia mantener la misma en sus propios términos.

Notifíquese al interesado, con indicación de los recursos que procedan. El Secretario General Técnico, Fdo.: Rafael Cantueso Burguillos.»

Contra la presente resolución, que agota la vía administrativa, se podrá interponer recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente al de su notificación o publicación, ante los correspondientes órganos judiciales de este Orden, todo ello de conformidad con lo dispuesto en el artículo 46.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Sevilla, 5 de enero de 2004.- El Jefe del Servicio, Manuel Núñez Gómez.

*ANUNCIO de la Secretaría General Técnica, Servicio de Legislación, por el que se notifica la resolución adoptada por el Secretario General Técnico al recurso de alzada interpuesto por Promociones Maelance, S.A. contra otra dictada por el Delegado del Gobierno en Málaga, recaída en el expediente PC-386/02.*

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 59.5 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, e intentada sin efecto la notificación a Promociones Maelance, S.A., de la resolución adoptada por el Secretario General Técnico, al recurso administrativo interpuesto, contra la dictada por el Delegado de Gobierno de la Junta de Andalucía en Málaga, por la presente se procede a hacer pública la misma, al no haberse podido practicar en su domicilio reproduciéndose a continuación el texto íntegro.

Se le comunica que el expediente administrativo se encuentra en las dependencias del Servicio de Legislación de esta Secretaría General Técnica (Plaza Nueva, 4, Sevilla),

pudiendo acceder al mismo previa acreditación de su identidad.

«En la ciudad de Sevilla, a catorce de octubre de dos mil tres.

Visto el recurso de alzada interpuesto y sobre la base de los siguientes

#### ANTECEDENTES

Primero. Por el Ilmo. Sr. Delegado del Gobierno de la Junta de Andalucía en Málaga se dictó resolución en el expediente arriba referenciado.

Segundo. Notificada la misma el día 20 de febrero de 2003, se interpuso por la interesada recurso de alzada el día 25 de marzo de 2003.

#### FUNDAMENTOS JURIDICOS

Primero. Esta Secretaría General Técnica es competente, por delegación del Consejero realizada por la Orden de 18 de junio de 2001, para conocer y resolver el presente recurso, a tenor de lo dispuesto en los artículos 114.1 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (en adelante, LRJAP-PAC), y 39.8 de la Ley del Gobierno y la Administración de la Comunidad Autónoma de Andalucía, en relación con el Decreto del Presidente 6/2000, de 28 de abril, sobre reestructuración de Consejerías, el Decreto 138/2000, de 16 de mayo, por el que se aprueba la estructura orgánica de la Consejería de Gobernación, modificado por Decreto 373/2000, de 16 de mayo.

Segundo. El artículo 115.1 de la LRJAP-PAC da como plazo para la interposición de recurso de alzada contra las resoluciones administrativas el de un mes a partir, según su artículo 48.2, del día siguiente al de su notificación. Por tanto, a la vista de la fecha de la notificación de la resolución (20 de febrero de 2003) y de la de interposición del recurso de alzada (25 de marzo de 2003), éste fue interpuesto fuera del plazo legalmente establecido, por lo que deviene firme la resolución recurrida.

Vistos los preceptos citados, concordantes y demás de general y especial aplicación, resuelvo no admitir el recurso de alzada interpuesto por la entidad "Promociones Maelance, S.A.", contra la resolución del Delegado Gobierno de la Junta de Andalucía en Málaga, de fecha 10 de febrero de 2003, recaída en el expediente sancionador núm. PC-386/02, y confirmar la misma.

Notifíquese al interesado, con indicación de los recursos que procedan. El Secretario General Técnico. Fdo.: Rafael Cantueso Burguillos.»

Contra la presente Resolución, que agota la vía administrativa, se podrá interponer recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente al de su notificación o publicación, ante los correspondientes órganos judiciales de este orden, todo ello de conformidad con lo dispuesto en el artículo 46.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Sevilla, 5 de enero de 2004.- El Jefe del Servicio, Manuel Núñez Gómez.

#### CONSEJERIA DE EMPLEO Y DESARROLLO TECNOLOGICO

*ANUNCIO de la Dirección Provincial de Cádiz del Servicio Andaluz de Empleo, sobre resolución correspondiente al programa de fomento de autoempleo. Decreto 199/1997, de 29 de julio y Orden de 5 de marzo de 1998.*

Habiéndose intentado notificar por el Servicio de Correos los siguientes actos administrativos a las entidades que a continuación se relacionan y resultando infructuosa en el domicilio que figura en el expediente, se hace por medio del presente anuncio al venir así establecido en el art. 59.4 de la Ley 30/92 de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificada por la Ley 4/1999 de 13 de enero. Para conocer el texto íntegro del acto, podrán comparecer los interesados en el plazo de diez días, en la Dirección Provincial del Servicio Andaluz de Empleo de Cádiz, Servicio de Empleo, sito en Plaza Asdrúbal, s/n, Edificio Junta de Andalucía (Cádiz).

Núm. Expte.: CA/AIA/0231/01.  
Interesado: Ana Rosa del Río Fernández.  
Ultimo domicilio: C/ Pedal 8. 11690 Olvera.  
Extracto acto administrativo: Inicio Reintegro.

Núm. Expte.: CA/AIA/0926/01.  
Interesado: Katharina Hehenberger.  
Ultimo domicilio: C/ Algeciras, 24. 11380 Tarifa.  
Extracto acto administrativo: Inicio Reintegro.

Cádiz, 23 de diciembre de 2003.- El Director, Agustín Barberá Salvador.

#### CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES

*RESOLUCION de 19 de diciembre de 2003, de la Dirección General de Carreteras, por lo que se hace pública la aprobación del expediente de Información Pública y aprobación definitiva del estudio informativo: Variante de Baza en la A-334 para conectar con la A-92 Norte. Clave: 01-GR-1274-0.0-0.0-El.*

Con fecha 16 de diciembre de 2003, la Consejera de Obras Públicas y Transportes ha resuelto:

Primero. Hacer constar que el expediente de Información Pública correspondiente al Estudio Informativo referenciado, cumple los requisitos preceptuados en el artículo 33 de la Ley de Carreteras de Andalucía y los artículos 32 a 35 del Reglamento General de Carreteras.

Segundo. Aprobar el expediente de Información Pública, así como aprobar definitivamente la alternativa seleccionada en el Estudio Informativo: «Opción 3A», conforme a la propuesta de la Dirección General de Carreteras.

Tercero. La redacción del Proyecto de Construcción correspondiente al presente Estudio Informativo cumplirá las prescripciones contenidas en la Declaración de Impacto Ambiental de fecha 29 de septiembre de 2003 emitida por la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente de Granada.

Sevilla, 19 de diciembre de 2004.- El Director General, Jesús Merino Esteban.