

**REPUBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA  
MINISTERIO DE LA PRODUCCIÓN Y COMERCIO  
INSTITUTO PARA LA DEFENSA Y EDUCACIÓN  
DEL CONSUMIDOR Y EL USUARIO  
INDECU  
PRESIDENCIA**

**Caracas, 13 de septiembre de 2004**

**Ciudadano  
Habitacasa  
Edf. Cosmos, piso 12 Ofic. 12-H  
Calle La Joya, Chacao.**

Me dirijo a usted para hacer de su conocimiento que en esta misma fecha, esta Presidencia del Instituto para la Defensa y Educación del Consumidor y del Usuario (INDECU), decidió declarar sin lugar el Recurso de Reconsideración interpuesto por la Ciudadana Milagros Pérez, antes identificada y CONFIRMAR en todas y cada una de sus partes la decisión de fecha 09-03-04.

**REPUBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA  
MINISTERIO DE LA PRODUCCIÓN Y COMERCIO  
INSTITUTO PARA LA DEFENSA Y EDUCACIÓN  
DEL CONSUMIDOR Y EL USUARIO  
INDECU  
PRESIDENTE**

**Caracas, 13 de septiembre de 2004**

Visto el Recurso de Consideración de fecha 27-08-04, interpuesto por ante la Presidencia del Instituto para la Defensa y Educación del Consumidor y del Usuario (INDECU), por la ciudadana **Milagros De Jesús Pérez**, titular de la cedula de identidad N° 8.220.964, domiciliada en la Urb. Juan Pablo II, Parque 6, apto 1-A13, actuando en su carácter de **Denunciante** en contra del establecimiento denominado: **HABITACASA ADMINISTRACIÓN DE CONDOMINIO Y OBRAS CIVILES, C.A.**, ubicada en la Calle la Joya, Edificio Cosmos, Piso 12, Ofic., 12-H, Chacao, Estado Miranda, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de la circunscripción Judicial del Distrito Federal y Estado Miranda, EL 06-03-1985 bajo el N° 57 tomo 39-A-sgdo., inscrita en el R.I.F. N° J-00207941-0; contra la decisión emanada por el presidente de este instituto de fecha 09-03-04, mediante la cual declaro el cierre de las averiguación administrativa, en virtud de que no existe comision de hechos descritos como violatorios de la normativa legal de Protección al Consumidor y al Usuario.

**Del estudio y análisis de las actuaciones contenidas en el presente expediente y del Recurso de Reconsideración interpuesto ç, esta Presidencia observa:**

Que el presente procedimiento se inicio mediante Denuncia N° 29483, de fecha 14-10-03, en la cual se dejo constancia de los siguiente:

**“... El denunciante manifiesta que la administradora le esta realizando cobros excesivos, en cuanto a gastos de cobranzas, intereses de mora y honorarios profesionales por deuda que mantiene de condominio. Solicita por este medio la clarificación de su deuda.”**

**En su escrito de recurso la recurrente expone:** “... me parece irregular y atropellante y en la que planteaba el cobro excesivo de gastos de cobranza e intereses de mora, de los recibos atrasados por pagar de condominio, teniendo como resultado final ante esa institución la razón dicha administradora, y la verdad es que me parece inaceptable desde todo punto de vista inaceptable.... si usted observa en los recibos que anexo a esta comunicación no es precisamente el 4% de gastos de cobranza ni el 1 % de Interés de Mora como dice la Ley, esta empresa abusa de la buena fe de la junta de Condominio que sin

asesoramiento Firmó un contrato de Condominio donde ellos se aprovechan para incurrir en la ilegalidad alegremente, y donde ellos únicamente son los beneficiados”.

**Esta Presidencia pasa a valorar los alegatos expuestos por a recurrente desestimándolos en base a las siguientes consideraciones:**

En relación al punto argumentado por la recurrente en su escrito de recurso y al ser estos los mismos que manifestó en ocasiones anteriores, es decir en la denuncia interpuesta en fecha 14-10-03, es criterio de esta Presidencia desestimarlo por cuanto se puede observar en el recurso presentado por la ciudadana denunciante que no desvirtúa las razones de hecho y derecho de la decisión de fecha 09-03-04 y solo se limita a dar razones insuficientes e injustificadas.

Dentro de este orden de ideas este Despacho ratifica que la Administradora HABITACASA, se encuentra ampliamente facultada para realizar el cobro de los intereses y el porcentaje realizados.

Con respecto a los Honorarios Profesionales de Abogados, este Despacho señala que esta materia no es de su competencia ya que, el artículo 22 de la Ley de Abogados establece que cuando exista inconformidad entre abogados y clientes en cuanto al monto de los Honorarios, la controversia se resolverá por la vía de Juicio breve y ante el Tribunal Civil Competente. La parte demandada podrá acogerse al derecho de retasa en el acto de contestación de la demanda (Artículos 881 al 894 del Código del Procedimiento Civil).

La reclamación que surja en juicio contencioso acerca del derecho a cobrar honorarios por parte del Abogado será sustanciada y decidida de conformidad con lo establecido en el artículo 386 del Código de Procedimiento Civil.

Se observa en el procedimiento de estimación e intimación de honorarios profesionales dos etapas: 1- La fase declarativa donde se dictamina la procedencia o no del derecho a cobrar honorarios y 2.- La fase ejecutiva que comienza con la sentencia definitiva firme que declara procedente el derecho a cobrar honorarios. En esta fase tiene lugar el trámite del derecho de retasa que consagra el artículo 25 de la Ley de Abogados.

Por otra parte es menester informarle al recurrente que la administración no actuó en forma caprichosa para decidir el acto administrativo, sino que este fue dictado de acuerdo a reglas jurídicas adecuadas y precisas que concuerden con la situación que dio origen al mismo, tomando en consideración las circunstancias, correspondiéndolas con la fundamentación legal del caso, de igual forma los hechos fueron comprobados adecuadamente analizados y subsumidos en el presupuesto de derecho correspondiente, es decir, se cumplieron todos y cada uno de los trámites, requisitos y formalidades necesarios para su validez y eficacia.

Por todos los razonamientos expuestos, esta Presidencia del Instituto para la Defensa y Educación del Consumidor y del Usuario (INDECU), en uso de sus facultades legales conferidas en el Artículo 90 de la Ley Organiza de Procedimientos Administrativos, que le otorga plena facultad para confirmar, modificar o revocar el acto impugnado.

**Decide:**

Declara **SIN LUGAR** el presente Recurso de Reconsideración interpuesto y **CONFIRMAR** en todas y cada una de sus partes la decisión recurrida de fecha 09-03-04.

Notifíquese lo conducente al recurrente mediante oficio, anexándose copia de la presente decisión.

**Cúmplase**

**SAMUEL GUILLERMO RUH RIOS  
PRESIDENTE DEL INDECU**

Expediente: 3479-03