

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
TRIBUNAL DE APELACIONES
REGION JUDICIAL DE SAN JUAN
PANEL I

ORLANDO ORTEGA AYALA Y/O
ARACELIS SÁNCHEZ MORALES

Recurridos

v.

ASHLEY FURNITURE HOME
STORE
GE CAPITAL RETAIL BANK

Recurrente

KLRA201400983

REVISIÓN
ADMINISTRATIVA
Procedente del
Departamento de
Asuntos del
Consumidor

QUERELLA NÚM.:
SJ0011022

SOBRE:
Ley Núm. 5

Panel integrado por su presidenta, la Jueza Fraticelli Torres, la Juez Ortiz Flores y el Juez Ramos Torres

Ramos Torres, Juez Ponente

S E N T E N C I A

En San Juan, Puerto Rico, a 30 de enero de 2015.

Comparece ante nos AHPR, Inc., h/n/c Ashley Furniture Home Store (recurrente o Ashley Furniture), quien nos solicita la revisión de una resolución emitida el 19 de agosto de 2014, notificada el 21 del mismo mes, por el Departamento de Asuntos del Consumidor (DACO). Mediante dicho dictamen, el DACO rescindió del contrato de compraventa entre la recurrente y Orlando Ortega Ayala y Aracelis Sánchez Morales (recurridos).

Por los fundamentos que exponemos a continuación, se confirma la determinación recurrida.

I.

El 28 de julio de 2012 los recurridos compraron un sofá y un sillón de descanso en la tienda Ashley Furniture por el precio de \$2,188.04.¹ Dicha

¹ El precio de venta fue financiado sin interés por GE Capital Retail Bank.

compra se garantizó con un año de reparación en piezas y servicio. La entrega de los muebles se realizó el 25 de agosto de 2012. Al recibir la mercancía, los recurridos hicieron constar que el sillón estaba desnivelado y posteriormente que el sofá estaba perdiendo color. Ashley Furniture envió un técnico a evaluar los muebles y procedió al cambio del sillón y el sofá.

La nueva mercancía se entregó, sin embargo, debido a defectos en el empaque del sillón, la recurrente lo retiró y los recurridos solo permanecieron con el sofá. Así las cosas, en junio de 2013 la parte recurrida reclamó que el nuevo sofá se comenzó a despintar igual que el anterior.

No conteste con la situación, el 30 de agosto de 2013 la parte recurrida presentó la querrela ante el DACO en la que solicitó la cancelación del contrato y devolución de su dinero. El DACO celebró una vista administrativa el 11 de agosto de 2014, a la que comparecieron ambas partes y presentaron prueba testimonial y documental. El DACO emitió su determinación final el 19 de agosto de 2014. En la misma decretó la resolución del contrato de compraventa de los muebles por vicios ocultos y ordenó a Ashley Furniture rembolsar a la parte recurrida todas las mensualidades pagadas a GE Capital Bank y los relevó de tal obligación.

Inconforme, el 18 de septiembre de 2014 Ashley Furniture acude ante nos mediante este recurso de revisión judicial. Señala como único error:

Erró el DACO y abusó de su discreción al ordenar la resolución total de un contrato de compraventa, cuando el mismo se cumplió y lo que procedía era que la parte querellante permitiera a la querellada reparar el sofá conforme al contrato de garantía.

Por su parte, el 22 de diciembre de 2014 los recurridos comparecieron mediante "Moción en Cumplimiento de Orden". Con el beneficio de ambas comparecencias, procedemos a resolver.

II.**-A-**

En nuestro ordenamiento jurídico es norma reiterada que los tribunales apelativos debemos conceder gran deferencia a las determinaciones de las agencias administrativas, esto por razón de la experiencia y el conocimiento especializado que éstas poseen sobre los asuntos que se les han delegado. Asoc. Fcias. v. Caribe Specialty et al. II, 179 D.P.R. 923, 940 (2010). Por esa razón, las determinaciones de las agencias poseen una presunción de legalidad y corrección que los tribunales debemos respetar mientras la parte que las impugna no presente la evidencia suficiente para derrotarlas. Batista, Nobbe v. Jta. Directores, 185 D.P.R. 206 (2012). Esto significa que quien impugne la decisión administrativa tiene que presentar evidencia suficiente para derrotar esa presunción y no puede descansar en meras alegaciones. Pacheco v. Estancias, 160 D.P.R. 409, 431 (2003).

La Sección 4.5 de la Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Estado Libre Asociado de Puerto Rico (L.P.A.U.), Ley Núm. 170 de 12 de agosto de 1988, 3 L.P.R.A. § 2175, delimita la facultad que tienen los tribunales para revisar las decisiones administrativas. Calderón Otero v. C.F.S.E., 181 D.P.R. 386, 396 (2011). En particular, esa disposición establece lo siguiente:

El Tribunal podrá conceder el remedio apropiado si determina que el recurrente tiene derecho a un remedio.

Las determinaciones de hechos de las decisiones de las agencias serán sostenidas por el tribunal, si se basan en evidencia sustancial que obra en el expediente administrativo.

Mediante la revisión judicial de las decisiones administrativas, los tribunales debemos limitarnos a considerar los siguientes tres aspectos: (1) si el remedio concedido por la agencia fue apropiado; (2) si las determinaciones

de hecho que realizó la agencia están sostenidas por evidencia sustancial que obra en el expediente administrativo visto en su totalidad; y (3) si las conclusiones de derecho del ente administrativo fueron correctas, ello mediante una revisión completa y absoluta. Pagán Santiago et al. v. ASR, 185 D.P.R. 341 (2012).

Conforme a la L.P.A.U., las determinaciones de hecho de una agencia se sostendrán si estas se fundamentan en evidencia sustancial que conste en el expediente administrativo considerado en su totalidad. Torres Santiago v. Depto. Justicia, 181 D.P.R. 969, 1003 (2011). Para tales fines, la evidencia sustancial es aquella prueba relevante que una mente racional podría considerar como adecuada para sostener una conclusión. JP, Plaza Santa Isabel v. Cordero Badillo, 177 D.P.R. 177, 187 (2009). En varias ocasiones el Tribunal Supremo de Puerto Rico ha indicado que el propósito de la regla de evidencia sustancial, aplicable a las determinaciones de hecho, es "evitar la sustitución del criterio del organismo administrativo en materia especializada por el criterio del tribunal revisor". P.R.T.C. v. J. Reg. Tel. de P.R., 151 D.P.R. 269, 282 (2000).

Asimismo, el Tribunal Supremo de Puerto Rico ha señalado que el principio rector en la revisión judicial de las determinaciones e interpretaciones de una agencia es el criterio de la razonabilidad de la actuación de la agencia recurrida. Mun. San Juan v. Plaza Las Américas, 169 D.P.R. 310, 323 (2006). Conforme a ello, la revisión judicial se debe limitar a determinar si la agencia actuó de manera arbitraria o ilegal, o en forma tan irrazonable que su actuación constituye un abuso de discreción. Calderón Otero v. C.F.S.E., *supra*, pág. 396.

Por su parte, las conclusiones de derecho serán revisables en todos sus aspectos por el tribunal. En cuanto a ello, la Sección 4.5 de la L.P.A.U., supra, dispone que estas "serán revisables en todos sus aspectos por el tribunal", ello sin ataduras a norma o criterio alguno. No obstante, esto no significa que "el tribunal pueda descartar ligeramente las conclusiones e interpretaciones de la agencia gubernamental, sustituyendo el criterio de ésta por el propio". Calderón Otero v. C.F.S.E., supra, pág. 397. Las conclusiones de derecho del ente administrativo deben ser conforme al mandato de la ley y si así ocurre entonces deben ser sostenidas por el foro revisor. Misión Ind. P.R. v. J.P., 146 D.P.R. 64, 133 (1998).

-B-

La acción de saneamiento es una acción especial propia de los contratos de compraventa que refleja la obligación del vendedor de garantizarle al comprador la posesión legal y pacífica de la cosa vendida y responderle por los vicios o defectos ocultos. Art. 1363 del Código Civil, 31 L.P.R.A. § 3831. Márquez v. Torres Campos, 111 D.P.R. 854, 861-862 (1982). Existen dos (2) modalidades de saneamiento: el saneamiento por evicción y el saneamiento por vicios ocultos. Id.

Los vicios de evicción son aquellos que representan la pérdida de un derecho como consecuencia de una sentencia judicial. Ferrer v. General Motors Corp., 100 D.P.R. 246 (1971). En cambio, los vicios o defectos ocultos son aquellos de tal naturaleza que haga la cosa vendida impropia para el uso a que se le destina.² En lo pertinente, el Art. 1373 del Código Civil, 31 L.P.R.A. § 3841, dispone:

² A los vicios ocultos también se les denomina redhibitorios (de redhibere, devolver) porque pueden deshacer la venta. Ferrer v. General Motors Corp., 100 D.P.R. 246 (1971).

El vendedor estará obligado al saneamiento por los defectos ocultos que tuviere la cosa vendida, si la hacen impropia para el uso a que se la destina, o si disminuyen de tal modo este uso que de haberlos conocido el comprador, no la habría adquirido, o habría dado menos precio por ella; pero no será responsable de los defectos manifiestos o que estuvieren a la vista, ni tampoco de los que no lo estén, si el comprador es un perito que por razón de su oficio o profesión, debía fácilmente conocerlos.

Para que prospere una reclamación de saneamiento de vicios ocultos:

1) los vicios no deben ser conocidos por el comprador, 2) el defecto debe ser grave o suficientemente importante para hacer la cosa impropia para el uso a que se le destina o disminuye de tal modo su uso, que de haberlo sabido el comprador, no lo habría comprado o habría dado menos precio por ella, 3) que el vicio sea preexistente a la venta y, 4) que se ejercite la causa de acción en el plazo legal de seis (6) meses contados desde la entrega de la cosa vendida. Arts. 1373 y 1379 del Código Civil, 31 L.P.R.A. §§ 3841 y 3847. Véase; además: García Reyes v. Cruz Auto Corp., 173 D.P.R. 870, 890-891 (2008); Polanco v. Cacique Motors, 165 D.P.R. 156, 166 (2005); Ferrer v. General Motors Corp., *supra*.

Para que la acción redhibitoria proceda es necesario que el vicio sea de tal naturaleza que la imperfección o defecto haga su uso imposible o que se reduzca notablemente su valor para el propósito para el cual fue adquirida. García Viera v. Ciudad Chevrolet, Inc., 110 D.P.R. 158, 162-163 (1980); D.A.C.O. v. Marcelino Mercury, Inc., 105 D.P.R. 80, 84 (1976). El vicio oculto tiene que exceder de la medida de las imperfecciones menores que cabe esperar normalmente en un producto determinado, aunque no tiene que ser un defecto que imposibilite el uso de la cosa. Berrios v. Courtesy Motors of P.R., Inc., 91 D.P.R. 441, 444-447 (1964).

Una vez se determina la existencia de un vicio oculto, el comprador tiene dos opciones. A tenor con el Art. 1375 del Código Civil, 31 L.P.R.A. § 3843, puede solicitar la rescisión del contrato, abonándosele los gastos que pagó (acción redhibitoria), u obtener una reducción en el precio según el juicio de peritos (acción estimatoria o *quanti minoris*). Por ello, corresponde al comprador probar que el producto que compró no funcionaba en forma normal y que el vendedor tuvo oportunidad de corregir los defectos y no pudo o no los corrigió. García Reyes v. Cruz Auto Corp., *supra*.

III.

En el caso ante nuestra consideración, alega la parte recurrente que incidió el DACO al ordenar la resolución del contrato de compraventa cuando el mismo se cumplió y lo que procedía era reparar el sofá conforme al contrato de garantía. Sin embargo, tras analizar las determinaciones de hechos de la resolución recurrida, así como la prueba documental admitida en la vista, resolvemos que la resolución es razonable y se sostiene en la evidencia sustancial que obra en el expediente. Tampoco hay indicios de que abusara de su discreción el foro administrativo al concluir, como cuestión de derecho, que procedía la resolución del contrato de compraventa de los aludidos muebles. Veamos.

Sabido es, que el comprador es quien tiene la facultad absoluta de optar entre solicitar la resolución del contrato, abonándosele los gastos que pagó, o requerir la rebaja proporcional del precio. D.A.C.O. v. Marcelino Mercury, Inc., *supra*, pág. 85. Incluso, es norma establecida en García Viera v. Ciudad Chevrolet, Inc., 110 D.P.R. 158, 164 (1980), si el vicio no es de naturaleza redhibitoria, el vendedor puede venir obligado a repararlo por el contrato de garantía que se haya otorgado entre las partes y pueden incurrir

en responsabilidad si la reparación es inadecuada y causa perjuicios. Art. 1054 del Código Civil, 31 LPRA § 3018.

En el presente caso, los recurridos luego de varias conversaciones con los recurrentes optaron por solicitar el reembolso del dinero pagado y no tapizar el sofá. El DACO celebró una vista evidenciaria, en la cual las partes desfilaron prueba. En su resolución, formuló sus determinaciones de hechos y conclusiones de derecho las cuales fueron específicas y fundamentadas en la evidencia que surge del expediente. Fue un hecho probado que:

- Al poco tiempo de recibir la mercancía la parte recurrida notó el descoloramiento en la tela del sofá;
- La pérdida de color en el sofá lo hizo impropio para su uso;
- El defecto en la calidad de la tela del sofá era preexistente a la venta;
- Desde el mes de diciembre de 2012 los querellados están reclamando por el desgaste de color en el sofá. Esto es, dentro del plazo legal de seis (6) meses contados desde la entrega de la cosa vendida.

Al quedar evidenciada la existencia de vicios ocultos, a los recurridos le asiste una acción redhibitoria al amparo del Código Civil. Como bien expresó el DACO en su resolución, el vendedor no cumple solamente con entregar la cosa objeto del contrato, sino que también tiene que garantizar al comprador la posesión útil de ella.

Por ello, por ser la descoloración de la tela del sofá un *elemento esencial* que los recurridos hubiesen tomado en consideración al momento de comprar, de haberlo conocido, no erró el DACO en su determinación. Entendemos que la credibilidad otorgada a los testigos merece nuestra deferencia y que el remedio concedido por la agencia fue adecuado. Además,

el recurrente no aportó evidencia ante nos que derrotara la presunción de corrección que caracteriza la decisión del foro administrativo.

IV.

Por los fundamentos antes expuestos, confirmamos la resolución recurrida.

Lo acordó y manda el Tribunal y lo certifica la Secretaria del Tribunal de Apelaciones.

DIMARIE ALICEA LOZADA
Secretaria del Tribunal de Apelaciones