

Estado Libre Asociado de Puerto Rico  
TRIBUNAL DE APELACIONES  
REGIÓN JUDICIAL DE SAN JUAN  
PANEL IV

CELESTE SANTANA ARCHIVANDI

Recurrente

V

FERRETERIA MADERAS 3 C,  
TEAM EFFORTS CO., FRANCISCO  
SANTOME

Recurrido

KLRA201401266

REVISIÓN  
procedente del  
Departamento de  
Asuntos del  
Consumidor

SOBRE:  
INCUMPLIMIENTO  
DE CONTRATO

Caso Núm.  
SJ0012490

.Panel integrado por su presidenta, la Juez García García, el Juez Hernández Sánchez y Juez Soroeta Kodesh.

Hernández Sánchez, Juez Ponente

## SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico a 26 de febrero de 2015.

La Sra. Celeste Santana Archivald (recurrente) solicitó la revisión de una *Resolución* dictada y notificada el 12 de septiembre de 2014 por el Departamento de Asuntos del Consumidor (DACo). Mediante esta determinación, el foro recurrido desestimó la querella que la recurrente presentó en contra de Ferreterías Maderas 3C, Inc. (Maderas 3C).

Por los fundamentos expuestos a continuación, se confirma le determinación recurrida.

**I.**

Los hechos que anteceden y que motivaron la presentación del recurso, se exponen a continuación.

El 15 de abril de 2014 la recurrente presentó ante el DACo una querrella en contra de Maderas 3C por incumplimiento de contrato.<sup>1</sup> Como parte de la reclamación, explicó que compró unos gabinetes que Maderas 3C tenía en venta de liquidación por haber sido descontinuados, pero que resultaron estar contaminados de moho. Adujo que Maderas 3C y el instalador Francisco Santomé (Sr. Santomé) fallaron en notificarle de la situación; este último, debido a que “no pensó que era un problema mayor” y que podría resolverlo con una limpieza general. La recurrente planteó que no estuvo presente durante el recogido de la mercancía y que se enteró del problema después de que había sido recogida. Añadió que, por ser mercancía en venta de liquidación, Maderas 3C no acepta devoluciones o cambios. Por último, solicitó que Maderas 3C remueva los gabinetes lo antes posible y le reembolse todos los gastos incurridos.

El 29 de mayo de 2014 Maderas 3C contestó la querrella en su contra. Mediante este escrito argumentó que se debe desestimar la reclamación. Ello, debido a que los productos fueron adquiridos en una venta de liquidación, “as is”. En la alternativa, arguyó que se debe desestimar porque bajo la factura de venta el comprador tiene un plazo de 30 días para hacer cambios, devoluciones o quejas, mientras que la recurrente esperó alrededor de 24 meses para presentar su reclamación.<sup>2</sup>

---

<sup>1</sup> Apéndice 6 del Recurso, Págs. 56-62

<sup>2</sup> Apéndice 5 del Recurso, Págs. 54-55

Como parte de los acaecimientos procesales, el 10 de septiembre de 2014 se celebró una vista administrativa. Así las cosas, el 12 de septiembre de 2014 el DACo dictó y archivó la *Resolución* objeto de revisión.<sup>3</sup> Como parte de su decisión, incluyó las siguientes determinaciones de hechos:

1. En junio de 2012 la parte querellante adquirió de la parte co-querellada, Maderas 3C, Inc.[,] unos gabinetes de cocina en piezas modulares con un cincuenta porciento [sic] de descuento por estar descontinuados.
2. El precio de venta fue por la suma de \$7,985.38 que fue pagada oportunamente.
3. El 24 de septiembre de 2012 la parte querellante adquirió de la parte querellada unos gabinetes modulares para la lavandería por el precio pagado de \$1,872.37.
4. Para octubre de 2012 la parte nuevamente adquiere de la parte querellada otros gabinetes para completar el diseño pagando las sumas de \$342.40, \$187.66 y \$156.39, respectivamente.
5. Al reverso de las facturas la parte vendedora apercibe al comprador que toda venta en liquidación no tiene garantía y la mercancía se vende “as is”.
6. Entre septiembre y octubre de 2012 la mercancía fue recogida en el negocio de la co-querellada, Maderas 3C, Inc.[,] por el Sr. Francisco Santome.
7. El Sr. Francisco Santome advirtió al despachador que la mercancía mostraba hongo y posteriormente informó a la parte querellante dicha condición.
8. Luego de instalados los gabinetes por el Sr. Santome aplicó un fungicida a la superficie de la madera para eliminar el hongo.
9. Al persistir el hongo, la parte querellante reclam[ó] de la parte vendedora que no divulg[ó] previo a la compra que la mercancía ten[í]a hongo[,], por lo que exigió la resolución de los contratos.

---

<sup>3</sup> Apéndice 4 del Recurso, Págs. 48-53

10. El 15 de abril de 2014 la parte querellante present[ó] esta querrela solicitando la remoción de los gabinetes y la devolución de lo pagado.

11. La parte querellada ocult[ó] a la parte querellante que los gabinetes modulares tenían hongo.

12. La parte querellante hubiera adquirido los gabinetes de cocina y lavandería modulares si la vendedora le hubiera informado que tenían hongo.

13. La parte querellante no ha demostrado que los gabinetes de cocina y de lavandería sean inservibles o el costo de su tratamiento.

Luego de formular estas determinaciones de hechos, el DACo desestimó la querrela y dispuso el cierre del caso. El DACo fundamentó su decisión en que a pesar de que Maderas 3C incurrió en dolo incidental y la recurrente tendría derecho a una indemnización por los daños causados en virtud del Art. 1222 del Código Civil de Puerto Rico, esta última no presentó prueba pericial sobre la condición de los gabinetes o sobre el valor de un tratamiento para la remoción de hongo. Además, DACo concluyó que, en efecto, Maderas 3C ocultó la contaminación con hongo pero que dicha condición no hubiera impedido que la recurrente adquiriera los gabinetes.

Inconforme, el 2 de octubre de 2014 la recurrente solicitó la reconsideración del dictamen.<sup>4</sup> Debido a que el DACo no atendió la referida moción, el 17 de noviembre de 2014 la recurrente compareció ante este tribunal por medio de un recurso de revisión e hizo los siguientes señalamientos de error:

(1) Erró el Departamento de Asuntos del Consumidor al desestimar la querrela presentada por la parte querellante.

---

<sup>4</sup> Apéndice 3 del Recurso, Págs. 6-47

(2) Erró el Departamento de Asuntos del Consumidor al determinar que la parte querellante de haber conocido la condición de los gabinetes en cuestión los hubiese adquirido.

Por su parte, el 8 de enero de 2015 el recurrido presentó su escrito en oposición al recurso de revisión.

Examinado el expediente y escuchada la regrabación de la vista administrativa, junto con el beneficio de la comparecencia de las partes, procedemos a exponer el derecho aplicable a los hechos de este caso.

## II.

### -A-

La Ley Orgánica del Departamento de Asuntos del Consumidor, Ley Núm. 5 de 23 de abril de 1973, 3 L.P.R.A. secs. 341 *et seq.* (Ley Núm. 5), le confiere facultad al Secretario del DACo para resolver las quejas y querellas presentadas por los consumidores de bienes y servicios adquiridos o recibidos del sector privado de la economía, y para conceder los remedios que sean procedentes conforme al derecho aplicable. Art. 10-A de la Ley Núm. 5, *supra*, 3 L.P.R.A. sec. 341i-1.

Por su parte, la Sección 4.1 de la Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme, 3 L.P.R.A. sec. 2171, permite que se solicite al Tribunal de Apelaciones la revisión judicial de las decisiones de las agencias administrativas. Dicha revisión tiene como propósito limitar la discreción de las agencias y asegurarse de que estas desempeñen sus funciones conforme a la ley. *García Reyes v. Cruz Auto Corp. y Scotiabank*, 173 D.P.R. 870, 891-892 (2008), citando a *Torres v. Junta de Ingenieros*, 161 D.P.R. 696 (2004) y a *Miranda v. C.E.E.*, 141 D.P.R. 775, 786 (1996).

Sin embargo, los tribunales apelativos han de otorgar gran consideración y deferencia a las decisiones administrativas en vista de la vasta experiencia y conocimiento especializado de la agencia. *T. Jac, Inc. v. Caguas Centrum Limited*, 148 D.P.R. 70, 80 (1999); *Agosto Serrano*, supra, a la pág. 866, 879. Además, es norma de derecho claramente establecida que las decisiones administrativas gozan de una presunción de legalidad y corrección. *Com. Seg. v. Real Legacy Assurance Company*, 179 D.P.R. 692 (2010). Esta presunción de regularidad y corrección “debe ser respetada mientras la parte que la impugne no produzca suficiente evidencia para derrotarla”. *Rivera Concepción v. A.R.P.E.*, 152 D.P.R. 116, 123 (2000); *Henríquez v. Consejo de Educación Superior*, 120 D.P.R. 194, 210 (1987). La persona que impugne la regularidad o corrección tendrá que presentar evidencia suficiente para derrotar tal presunción, no pudiendo descansar únicamente en meras alegaciones. *Mun. De San Juan v. J.C.A.*, 149 D.P.R. 263, 280 (1999).

El criterio rector al momento de pasar juicio sobre una decisión de un foro administrativo es la razonabilidad de la actuación de la agencia. *Otero v. Toyota*, 163 D.P.R. 716 (2005). La revisión judicial se limita a evaluar si actuó de manera arbitraria, ilegal o irrazonable, constituyendo sus acciones un abuso de discreción. *Mun. De San Juan v. J.C.A.*, supra, citando a *Torres v. Junta de Ingenieros*, supra. Al desempeñar su función revisora, el tribunal está obligado a considerar la especialización y experiencia de la agencia, diferenciando entre las cuestiones de interpretación estatutaria, área de especialidad de los tribunales, y las cuestiones propias de la discreción o pericia administrativa. *Id.*

El alcance de revisión de las determinaciones administrativas, se ciñe a determinar: 1) si el remedio concedido por la agencia fue el apropiado; 2) si las determinaciones de hecho de la agencia están basadas por evidencia sustancial que obra en el expediente administrativo; 3) y si las conclusiones de derecho fueron las correctas. *Pacheco v. Estancias*, 160 D.P.R. 409, 431 (2003); 3 L.P.R.A. sec. 2175.

Las determinaciones de hecho serán sostenidas por los tribunales, en tanto y en cuanto obre evidencia suficiente en el expediente de la agencia para sustentarla. *Id; Reyes v. Cruz Auto Corp. y Scotiabank*, supra, pág. 892. De existir más de una interpretación razonable de los hechos, prevalecerá la seleccionada por el organismo administrativo, siempre que la misma esté apoyada por evidencia sustancial que forme parte de la totalidad del expediente. La evidencia sustancial es aquella relevante que una mente razonable puede aceptar como adecuada para sostener una conclusión. *Otero v. Toyota*, supra, 727-729.

Por otro lado, las conclusiones de derecho podrán ser revisadas por el tribunal “en todos sus aspectos”, sin sujeción a norma o criterio alguno. *Rebollo v. Yiyi Motors*, 161 D.P.R. 69, 77 (2004); *Asoc. Vec. H. San Jorge v. U. Med. Corp.*, 150 D.P.R. 70, 75 (2000); *Domínguez v. Caguas Expressway Motors, Inc.*, 148 D.P.R. a las págs.397-398. En fin, la revisión judicial ha de limitarse a cuestiones de derecho y a la determinación de si existe o no evidencia sustancial para sostener las conclusiones de hecho de la agencia. *Torres v. Junta Ingenieros*, supra, 707.

Cabe destacar, que el tribunal no debe utilizar como criterio si la decisión administrativa es la más razonable o la mejor. El análisis del tribunal

debe ser si la interpretación de la agencia es una razonable. *Rivera Concepción v. A.R.P.E.*, supra, 123. En fin, el tribunal podrá sustituir el criterio de la agencia por el propio solamente cuando no pueda hallar una base racional para explicar la decisión administrativa. *Misión Ind. P. R. v. J. P.*, supra, 134.

**-B-**

En Puerto Rico rige el principio de la libertad de contratación. Por lo tanto, las partes contratantes pueden establecer los pactos, cláusulas y condiciones que tengan por conveniente, siempre que no sean contrarios a las leyes, a la moral, ni al orden público. Art. 1207 del Código Civil, 31 L.P.R.A. sec. 3372; *Luan Investment Corp. v. Rexach Construction Co.*, 152 D.P.R. 652 (2000).

Ante un contrato válido, las obligaciones contraídas tienen fuerza de ley entre las partes contratantes y deben cumplirse según lo pactado. Art. 1044 del Código Civil, 31 L.P.R.A. sec. 2994; *Álvarez v. Rivera*, 165 D.P.R. 1 (2005); *Bauzá v. García López*, 129 D.P.R. 579, 593 (1991). Es preciso destacar que si los términos de un contrato son claros y no dejan duda sobre la intención de los contratantes, se observará el sentido literal de las cláusulas de dicho contrato. Art. 1233 del Código Civil, 31 L.P.R.A. sec. 3471; *García Curbelo v. Autoridad de las Fuentes Fluviales*, 127 D.P.R. 747 (1991).

El contrato existe desde que una o varias personas consienten en obligarse respecto de otra u otras, a dar alguna cosa, o a prestar algún servicio. Art. 1206 del Código Civil, 31 L.P.R.A. sec. 3371. Por lo tanto, el mero consentimiento perfecciona el contrato. Desde entonces obliga, no sólo a lo expresamente pactado, sino también a todas las consecuencias que



según su naturaleza sean conformes a la buena fe, al uso y a la ley. Art. 1210 del Código Civil, 31 L.P.R.A. sec. 3375.

La existencia de un contrato requiere tres elementos esenciales: (1) el consentimiento de los contratantes, (2) el objeto cierto que sea materia del contrato, y (3) la causa de la obligación que se establezca. Art. 1213 del Código Civil, 31 L.P.R.A. sec. 3391; *Quiñones López v. Manzano Pozas*, 141 D.P.R. 139, 154 (1996). Al coincidir estos tres elementos, los contratos se tornan obligatorios. Así pues, sabemos que de los contratos nacen obligaciones que tienen fuerza de ley entre las partes contratantes, y que deben cumplirse de acuerdo a sus pactos, cláusulas y condiciones. Art. 1044 y 1207 del Código Civil, 31 L.P.R.A. secs. 2994 y 3372. La validez y cumplimiento de los contratos no pueden dejarse al arbitrio de uno de los contratantes. Art. 1208 del Código Civil, 31 L.P.R.A. sec. 3373.

### III.

En este caso el recurrente está inconforme con la determinación del DACo al desestimar la querrela y disponer el cierre del caso. Luego de un ponderado análisis de la totalidad del expediente, concluimos que la determinación del foro recurrido fue correcta. Sin embargo, ante los particulares del caso de autos, es necesario concluir que la desestimación procede por otros fundamentos. Veamos.

En primer lugar, debemos considerar que al dorso del recibo de compra de Maderas 3C, el inciso 2 de las *Condiciones y Términos de Ventas* apercibe al comprador que:

2. (...) CUANDO LE DESPACHEN LA MERCANCÍA, FAVOR VERIFICAR Y CONTAR BIEN LA MISMA. No aceptamos cambios, devoluciones o reclamaciones después que salga de nuestro almacén. (...)

Por su parte, el inciso 7 de las *Condiciones y Términos de Ventas*, el cual versa sobre las ventas en liquidación, dispone lo siguiente:

“Toda venta de mercancía en liquidación (la cual puede ser mercancía averiada, desperfectos, descontinuada, fuera de cajas, muestras de piso o cualquier otra causa) **no tiene devolución y tampoco tiene garantía. La mercancía se vende en su forma existente “as is”** y se debe recoger al comprarla.”

(Énfasis suplido.)

En este caso la recurrente compró unos gabinetes de cocina con un cincuenta por ciento (50%) de descuento. De acuerdo a los *Condiciones y Términos de Ventas* enumeradas al dorso del recibo de compra de Maderas 3C, la recurrente hizo dicha compra de la mercancía en su forma existente, “as is”, por lo que no tenía devolución ni garantía. Al hacer la compra bajo estos términos y condiciones, la recurrente asumió el riesgo de las condiciones del objeto de compra. La propia recurrente y/o la persona a quien esta designara para hacer el recogido tenían la responsabilidad de verificar la mercancía al momento del despacho y de cerciorarse de que esta estuviera en condiciones que consideraran satisfactorias.

En este caso, la mercancía en cuestión fue recogida en Maderas 3C por el Sr. Santomé. Según se desprende de la regrabación de la vista administrativa, al momento de la entrega y recogido en Maderas 3C el **Sr. Santomé se percató de la presencia de hongo en la mercancía**. A preguntas de la representación legal de Maderas 3C, el Sr. Santomé aceptó que vio unos hongos, pero que aun así decidió llevarse los gabinetes objeto de compra. Del mismo modo, reconoció que firmó el recibo, asegurando que

había examinado la mercancía al momento del recogido y aceptándola en su forma existente.

Nuestro criterio rector al momento de pasar juicio sobre la determinación de la agencia es la razonabilidad de su actuación. *Otero v. Toyota, supra*. El ejercicio de revisión judicial se limita a evaluar si el foro recurrido actuó de manera arbitraria, ilegal o irrazonable, constituyendo sus acciones un abuso de discreción. En fin, estamos limitados a determinar si existe o no evidencia sustancial para sostener las conclusiones de hecho de la agencia. *Torres v. Junta Ingenieros, supra*, a la pág. 707; *Reyes Salcedo v. Policía de P.R.*, 143 D.P.R. 85, 94 (1997); *Misión Ind. P.R. v. J.P.*, 146 D.P.R. 64 (1998).

Ante la ausencia de prueba que establezca que el foro recurrido actuó de forma arbitraria, ilegal, irrazonable, fuera de contexto o huérfana de evidencia sustancial, estamos obligados a reconocer la deferencia que merece la determinación del DACo en cuanto a desestimar la querrela y disponer el cierre del caso.

#### IV.

Por los fundamentos expuestos, procedemos a modificar la los fundamentos para la desestimación de la querrela. Así modificada, se confirma la resolución emitida por el Departamento de Asuntos del Consumidor.

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

DIMARIE ALICEA LOZADA  
Secretaria del Tribunal de Apelaciones