

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
TRIBUNAL DE APELACIONES
REGIÓN JUDICIAL DE PONCE-HUMACAO
PANEL VII

IVONNE GONZÁLEZ LÓPEZ		<i>Revisión</i>
Recurrente	KLRA201401398	Procedente del Departamento de Asuntos del Consumidor
v.		Querella Núm.: 600010536
VISTA REAL DEVELOPMENT, S.E. Y OTROS		Sobre: VICIOS DE CONSTRUCCIÓN
Recurridos		

Panel integrado por su presidente, el Juez Brau Ramírez, el Juez Bermúdez Torres y Juez Flores García.

S E N T E N C I A

En San Juan, Puerto Rico, a 24 de febrero de 2015.

I.

El 31 de marzo de 2005 la señora Ivonne González López compró una casa a Vista Real Development, S.E. Ese mismo día visitó su nueva residencia y notó que el techo sufría filtraciones. Al día siguiente notificó a Vista Real Development el problema para que ésta lo corrigiera. A pesar de que en octubre o noviembre de 2005 Vista Real Development selló el techo de la casa, el problema de las filtraciones continuó. Además de ese problema, la señora González López observó que el empañetado de la casa comenzó a desprenderse y que diferentes áreas de la residencia comenzaron a mostrar grietas.

La señora González López decidió acudir al Departamento de Asuntos del Consumidor, y mediante una *Querella* que presentó el 28 de febrero de 2007, reclamó a Vista Real Development la reparación de

todos los desperfectos que incluyó en las alegaciones. Luego, y a través del extenso trámite, el número de partes se incrementó. Del récord surge que los procedimientos previos a la vista administrativa se extendieron por unos 7 años.

De acuerdo al expediente, fueron muchos los factores que contribuyeron a lo extenso que resultó el procedimiento anterior a la vista. Entre las principales está el hecho de que todas las partes, en varias ocasiones, solicitaron la suspensión de la vista por diferentes razones. Solicitudes que el Departamento aprobó. Incluso el Juez administrativo suspendió la vista más de una vez por cuenta propia. También contribuyeron a lo extenso del trámite el hecho de que: varios de los abogados renunciaron al caso; otro de ellos falleció; otro de los abogados fue nombrado Juez Superior; el Departamento hizo tres inspecciones a la casa; en una vista, el abogado de la parte querellante no tenía disponible para testificar al perito principal; el Juez administrativo original fue sustituido.

Cada suspensión extendió por varios meses el calendario del caso, hasta que por fin la vista quedó señalada para los días 11, 12 y 13 de agosto de 2014. El primer día de la vista, el abogado de la parte querellante no compareció, ni presentó excusa antes de la vista. La señora González López llegó, pero luego de concluida la vista. El Departamento decidió continuar la vista señalada sin la participación de éstos y emitió una *Resolución* el 11 de noviembre de 2014 donde ordenó el cierre y archivo de la *Querrela*. Lo decidió “por la parte

querellante dilatar indebidamente los procedimiento ante la agencia, y demostrar falta de interés”.

En su *Resolución* hizo un recuento muy detallado de todos los eventos procesales ocurridos desde el 2007 hasta el mismo 11 de agosto de 2014. Concluyó que las acciones de la “parte querellante” prolongaron el caso por 7 años, ya que solicitó 11 veces la suspensión de la vista. En particular hizo hincapié en las “últimas gestiones” de la parte querellante, que, según la *Resolución* recurrida, convencieron al Departamento de “que los procedimientos han sido dilatados de forma innecesaria en grave menosprecio de las partes” y de la propia agencia, “y por lo tanto, es merecedora del cierre y archivo del caso”.

Por ejemplo, y en cuanto a estas “últimas gestiones”, especificó que el 27 de marzo de 2014, 7 años después de comenzado el caso, la señora González López solicitó enmendar la *Querella* para añadir nuevas alegaciones en contra de Oriental Bank y por ello la vista tuvo que ser suspendida. Que el 11 de junio de 2014, el Departamento tuvo que suspender la vista nuevamente porque el abogado de la señora González López no estaba preparado, pues pensó que era una vista sobre el estado de los procedimientos. En cuanto a la vista del 11 de agosto de 2014 el Departamento explicó que ese día tenía señalada la vista para las 9:00 am y el representante legal de la señora González López llamó para solicitar la suspensión por estar enfermo de salud. El Departamento decidió no suspender la vista. Explicó que el abogado alegó estar enfermo “desde el día 8 de junio” pero no le llegó evidencia “de dicho particular hasta pasada las 9:50 de la mañana cuando se

cerró el caso y las partes habían salido de sala”. Por último, que la señora González López no compareció hasta después de las 10:00 am a pesar de que la notificación era clara en cuanto a la hora en debía comenzar la vista. También que de haber suspendido la vista como quiera no hubiera podido continuar el día siguiente pues el representante legal de la parte querellante todavía no había notificado a Oriental Bank el informe pericial preparado por su perito. Esto a pesar de que el abogado de la señora González López prometió, en varias ocasiones, enviar copia del informe a Oriental Bank.

Fueron los hechos descritos en el párrafo anterior los que según la agencia propiciaron el “archivo y cierre” de la *Querrela*. Entendió que la parte querellante no mostró interés en que se considerara “la controversia en sus méritos, al no comparecer a la vista administrativa, y haber dilatado los procedimientos de forma innecesaria por un periodo de siete (7) años”.

Inconforme comparece la señora González López y nos pide que revisemos la *Resolución* del 11 de noviembre de 2014 para que la revoquemos y ordenemos la continuación de los procedimientos ante el Departamento. Resolvemos con el beneficio de la comparecencia de Oriental Bank y la postura del Departamento de Asuntos del Consumidor.

II.

La sección 3.21a y de la Ley de Procedimiento Uniforme,¹ dispone que una agencia podrá imponer sanciones, en su función cuasi judicial, en los siguientes casos:

(a) **Si el promovente de una acción**, o el promovido por ella, **dejare de cumplir con las reglas y reglamentos o con cualquier orden del jefe de la agencia, del juez administrativo o del oficial examinador**, la agencia a iniciativa propia o a instancia de parte podrá ordenarle que muestre causa por la cual no deba imponérsele una sanción... de no cumplirse con esa orden, o de determinarse que no hubo causa que justificare el incumplimiento, entonces se podrá imponer una sanción económica a favor de la agencia o de cualquier parte, que no excederá de doscientos (200) dólares por cada imposición separada, a la parte o a su abogado, si este último es el responsable del incumplimiento.

(b) **Ordenar la desestimación de la acción en el caso del promovente**, o eliminar las alegaciones en el caso del promovido, **si después de haber impuesto sanciones económicas y de haberlas notificado a la parte correspondiente, dicha parte continúa en su incumplimiento de las órdenes de la agencia.**

... (Énfasis nuestro.)²

Del mismo modo, la Regla 23 del Reglamento de Procedimientos Adjudicativos del Departamento de Asuntos del Consumidor,³ dispone que

Cuando una Parte dejare de cumplir con un procedimiento establecido en este reglamento, o una

¹ Ley Núm. 170 de 12 de agosto de 1988, según enmendada, conocida como Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme, 3 L.P.R.A. sec. 2101 *et. seq.*

² 3 L.P.R.A. sec. 2170a.

³ Reglamento de Procedimientos Adjudicativos, Reglamento Núm. 8034, Departamento de Asuntos del Consumidor, 14 de junio de 2011.

orden del Secretario, el Funcionario, Secretario o Panel de Jueces que presida la vista administrativa podrá a iniciativa propia o a instancia de parte imponer una sanción económica a favor del Departamento o de cualquier parte, que no excederá de doscientos (200) dólares por cada imposición separada a la parte o a su abogado, si este último es responsable del incumplimiento. Si la parte sancionada incumple con el pago de la sanción se podrá ordenar la desestimación de su querrela si es el querellante o eliminar sus alegaciones si es el querellado. (Énfasis nuestro.)

Existe un principio de derecho administrativo que invita a los Tribunales revisores a conceder un alto grado de deferencia a las actuaciones de las agencias. No obstante, dicha deferencia cede en los siguientes casos: (1) cuando la determinación no está basada en evidencia sustancial; (2) cuando el organismo administrativo ha errado en la aplicación de la ley; y (3) cuando ha mediado una actuación irrazonable o ilegal.⁴

III.

La señora González López pide que revisemos la *Resolución* emitida por medio de la cual el Departamento desestimó su *Querrela*. El fundamento utilizado por la agencia para desestimar fue que la señora González López y su abogado incumplieron con: (1) la Regla 20.6 del Reglamento de Procedimientos Adjudicativos, sobre la manera correcta de notificar prueba pericial; (2) la Regla 21, sobre transferencia de vistas; (3) la Regla 22, sobre comparencias a las vistas. El expediente para este recurso confirma el incumplimiento con esas Reglas. Inclusive el representante legal de la señora González

⁴ *Otero Mercado v. Toyota de Puerto Rico, Corp.*, 163 D.P.R. 716, 729 (2005).

López admite, en el tercer párrafo de la página 15 de su alegato, que nunca notificó el informe pericial a Oriental Bank.

Sin embargo, conforme a la información provista por las partes, así como de la propia *Resolución* surge que el Departamento nunca les impuso una sanción económica, a la señora González López o a su representante legal, el licenciado Harry Santos Colonderes, por los referidos incumplimientos, antes de proceder a desestimar la *Querella*.

Tal como surge del *Reglamento*, el incumplimiento por la parte querellante con el procedimiento que éste establece constituye causa desestimar la querella. Ahora bien, la desestimación no puede ser el primer mecanismo disuasivo para tratar la situación. Por el contrario, el Reglamento de Adjudicación exige que antes de que el Departamento desestime una *Querella*, debe imponer sanciones económicas a la parte que incumplió.⁵

Como vemos, y a base de los hechos consignados en la propia *Resolución*, el foro administrativo no estaba facultado para desestimar la *Querella*, pues no sancionó a la señora González López o a licenciado Santos Colonderes por incumplir con el *Reglamento*. No obstante, debemos añadir, que en este caso no hay duda de que fue el licenciado Santos Colonderes quien incumplió con las Reglas 20.6, 21 y 22 del Reglamento de Procedimientos Adjudicativos del Departamento. Por lo que procedía imponer una o varias sanciones

⁵ Sección 3.21a de la LPAU, *supra*; Regla 23 del Reglamento de Procedimientos Adjudicativos, *supra*.

económicas al abogado, en su carácter personal, por su reiterado incumplimiento, antes de ordenar el cierre y archivo del caso.

La imposición de sanciones previo a la desestimación de una querrela es un requisito que no puede ignorar el Departamento. Correspondía primero que impusiera una o varias sanciones económicas por cada incumplimiento, al licenciado Santos Colonderes, y en caso de que la conducta de éste persistiera, desestimar la *Querrela*.

En vista de que el proceso seguido por el Departamento, fue inadecuado, por ir en contra del Reglamento de Procedimientos Adjudicativos, nos vemos obligados a obviar la deferencia que como norma general debemos conceder a las actuaciones de las agencias. Todos los procesos ventilados ante el Departamento de Asuntos del Consumidor deben ajustarse a las disposiciones adjudicativas de su Reglamento y a las de la Ley de Procedimiento Adjudicativo Uniforme. El Departamento actuó erróneamente en la aplicación del derecho procesal.⁶

IV.

Por los fundamentos antes expuestos, *revocamos* la *Resolución* recurrida. Ordenamos al Departamento de Asuntos del Consumidor a reabrir la *Querrela* de la señora González López, objeto de esta controversia.

El Departamento deberá imponer las sanciones económicas que estime apropiadas por cada incumplimiento, al licenciado Santos

⁶ *Otero Mercado v. Toyota de Puerto Rico, Corp.*, supra, pág. 729.

KLRA201401398

9

Colonderes, en su carácter personal, y en caso de que el abogado continúe incumpliendo con el *Reglamento*, procedería entonces la desestimación de la *Querrela*.

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

Dimarie Alicea Lozada
Secretaria del Tribunal de Apelaciones