ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
TRIBUNAL DE APELACIONES
REGIÓN JUDICIAL DE BAYAMÓN Y UTUADO
PANEL V

ANGELITA RIVERA COLÓN Recurrida v. ABIEZER ORTIZ MARTINEZ y/o ROSA VAZQUEZ h/n/c MUEBLERIA LA CASA DEL GAVETERO Recurrente	**KLRA201500155**	REVISIÓN procedente del Departamento de Asuntos del Consumidor Querella Núm.: BA0007299

Panel integrado por su presidente, el Juez Piñero González, la Juez Birriel Cardona y la Juez Surén Fuentes.

Surén Fuentes, Juez Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 17 de julio de 2015.

Comparece ante nos el señor Abiezer Ortiz Martínez (señor Ortiz Martínez), quien solicita revisión de una *Resolución del Departamento de Asuntos del Consumidor* (DACo), emitida el 31 de noviembre de 2014. Mediante la misma, el Foro Administrativo declaró Ha Lugar la reclamación instada por la señora Angelita Rivera Colón, parte recurrida ante nos.

Por los fundamentos que expondremos a continuación, confirmamos la *Resolución* del Foro Administrativo.

I.

El 23 de octubre de 2013, la Sra. Angelita Rivera Colón (Sra. Rivera Colón) presentó una *Querella* ante el DACo contra Abiezer Ortiz Martínez y/o Rosa Vázquez h/n/c La Casa del Gavetero, parte aquí recurrida, solicitando la resolución de la obligación pactada entre ambas partes. El 14 de octubre de 2014, DACo celebró vista administrativa, a la cual compareció la Sra. Rivera Colón, y el Sr. Ortiz Martínez h/n/c Mueblería La Casa del

Gavetero. Conforme a la prueba presentada ante el Foro Administrativo, la recurrida acudió a las facilidades, de Abiezer Ortiz Martínez h/n/c Mueblería La Casa del Gavetero, para adquirir un juego de cuarto en cedro, y minimizar la posibilidad de que al mismo le diera polilla. Las partes de epígrafe acordaron que el Sr. Ortiz Martínez, dueño de dicha mueblería, fabricaría un juego de cuarto en columnas, en cedro, con plataforma y un colchón, por el precio de mil quinientos noventa y ocho dólares ($1,598.00). Acordaron también la compra de una nevera por el precio de trecientos ochenta y nueve dólares ($389.00), siendo el precio total, con el impuesto al consumo, de dos mil ciento veintiséis dólares con nueve centavos ($2,126.09).

El 1 de marzo de 2011, la Sra. Rivera Colón depositó en la cuenta bancaria de la Casa del Gavetero, 1281360403316, un cheque del Fondo del Seguro del Estado por la suma de dos mil ciento veintiséis dólares con nueve centavos ($2,126.09). No obstante, para el mes de agosto de 2011 el Sr. Ortiz Martínez no había entregado el juego de cuarto. El recurrido se comprometió a entregar el producto terminado para el 6 de septiembre de 2011. Sin embargo no fue hasta diciembre de 2011 que éste entregó el espaldar y la plataforma de la cama, y para enero de 2012, que entregó el resto del juego de cuarto.

Posteriormente, para agosto de 2012 la recurrente se percata que el juego de cuarto comprado tenía polilla, hecho que reclamaron a la parte recurrente, quien se comprometió a repararlo. Sin embargo, no empece a múltiples reclamos por parte de la Sra. Rivera Colón, el Sr. Ortiz Martínez no cumplió con dicha reparación del juego de cuarto, razón por la cual la recurrente presentó la *Querella* de epígrafe.

Tras examinar la prueba presentada en el caso, el 30 de octubre de 2014, el Foro Administrativo emitió *Resolución*

declarando Ha Lugar la reclamación de la Sra. Rivera Colón. Señaló el DACo que las partes de epígrafe otorgaron un contrato de compraventa de un bien mueble, en el cual la recurrida cumplió su obligación al pagar el precio pactado. Entendió no obstante, que la parte recurrida incumplió con su obligación contractual, al no entregar el juego de cuarto el 6 de septiembre de 2011 según se comprometió hacer, y al entregar finalmente un producto que adolecía de defectos.

Por su parte, el Sr. Ortiz Martínez alegó ser contratista de la Sra. Rosa Vázquez. Sin embargo, el DACo coligió que conforme a la prueba desfilada y no contradicha, fue el recurrente quien contrató con la Sra. Rivera Colón, y quien hizo representación de ser dueño de la mueblería. Al no haberse presentado evidencia que vinculara a la Sra. Vázquez con las alegaciones contenidas en la querella, el Foro Administrativo desestimó la reclamación contra dicha co-querellada.

Aplicando el Art. 1077 del Código Civil, 31 L.P.R.A. sec. 3052, DACo ordenó a Abiezer Ortiz Martínez h/n/c La Casa del Gavetero, reembolsar a la recurrida, dentro del término improrrogable de veinte (20) días, la suma de mil setecientos nueve dólares con ochenta y seis centavos ($1,709.86)[1].

El 20 de noviembre de 2014 el Sr. Ortiz Martínez presentó *Moción en Reconsideración*, negando las determinaciones de hecho esbozadas en la *Resolución* del DACo, y alegando que la Sra. Vázquez era una parte indispensable que no estuvo presente en el pleito.

El 13 de enero de 2015 el DACo emitió *Resolución en Reconsideración*. Entre sus señalamientos, indicó que al evaluar la

---

[1] Dicha cuantía corresponde a la suma de mil quinientos noventa y ocho dólares ($1,598.00) pagada por la recurrente, más la suma de ciento once dólares con ochenta y seis centavos ($111.86) por concepto de impuesto.

prueba presentada, no podía avalar la posición alegada por la parte recurrida, razón por la cual declaró No Ha Lugar la *Moción de Reconsideración*. Dicha Resolución del Foro Administrativo fue notificada el 15 de enero de 2015.

Inconforme, el señor Ortiz Martínez acudió ante nos mediante *Solicitud de Revisión*. Esbozó los siguientes señalamientos de error:

> 1. Erró el DACo en sus determinaciones en este caso porque no se ajustan al Derecho y por tanto resultan ser incorrectas arbitrarias e irrazonables.
>
> 2. Erró el DACo al hacer una adjudicación en ausencia de una parte indispensable.

II.

El derecho de resolver las obligaciones recíprocas, se encuentra regulado en el Art. 1077, supra, el cual dispone:

> La facultad de resolver las obligaciones se entiende implícita en las recíprocas, para el caso de que uno de los obligados no cumpliere lo que le incumbe.
>
> El perjudicado podrá escoger entre exigir el cumplimiento o la resolución de la obligación, con el resarcimiento de daños y abono de intereses en ambos casos. También podrá pedir la resolución, aun después de haber optado por el cumplimiento, cuando éste resultare imposible.
>
> El tribunal decretará la resolución que se reclame, a no haber causas justificadas que le autoricen para señalar plazo.
>
> Esto se entiende sin perjuicio de los derechos de terceros adquirentes, con arreglo a las secs. 3496 y 3499 de este título, y las disposiciones de la Ley Hipotecaria y del Registro de la Propiedad, secs. 2001 *et seq.* del Título 30.

No todo incumplimiento de una obligación contractual da derecho a la acción rescisoria que concede el Art. 1077, *supra.* Antes bien, para que la acción exista es preciso que la obligación incumplida sea del carácter de las recíprocas que contempla la misma, esto es, aquéllas cuyo cumplimiento constituyen el motivo del contrato para los contratantes, y no las accesorias o

complementarias. *Neca Mortg. Corp. v. A&W Dev. S.E.*, 137 D.P.R. 860, 875 (1995); *Ramírez Anglada v. Club Cala de Palmas*, 123 D.P.R. 339, 347 (1989). En el contrato de compraventa **la obligación del vendedor de entregar la cosa vendida es el motivo del contrato para el comprador**, y la obligación correlativa del comprador de entregar el precio es a su vez el objeto del contrato para el vendedor. *Municipio v. Vidal*, 65 D.P.R. 370, 375 (1945).

De otra parte, es norma firmemente establecida que los tribunales apelativos deben conceder deferencia a las decisiones administrativas, en vista de la vasta experiencia y conocimiento especializado que poseen las agencias que las emiten. Martínez v. Rosado, 165 D.P.R. 582, 589 (2005); Otero v. Toyota, 163 D.P.R. 716 (2005); Pacheco v. Estancias de Yauco, S.E., 160 D.P.R. 409 (2003). Es por ello que las determinaciones de hecho formuladas por una agencia serán sostenidas por los tribunales, siempre que exista en el expediente administrativo evidencia sustancial que las apoye. Sec. 4.5 de la Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme, 3 L.P.R.A. sec. 2175; Martínez v. Rosado, supra; Torres v. Junta de Ingenieros, 161 D.P.R. 696 (2004); Rebollo v. Yiyi Motors, 161 D.P.R. 69 (2004). En todo caso, de existir más de una interpretación razonable de los hechos, los tribunales de ordinario deben de sostener la selección de la agencia y no sustituir el criterio de la agencia, por el suyo. Aún en los casos marginales o dudosos, la interpretación estatutaria del organismo administrativo encargado de velar por su cumplimiento merece deferencia sustancial independientemente de que pueda darse otra interpretación razonable. Martínez v. Rosado, *supra*, a la pág. 590; Pacheco v. Estancias, 160 D.P.R. 409, 431 (2003).

A base de lo anterior es que en los tribunales debemos indagar sobre la razonabilidad de la decisión y no sustituir el criterio de la agencia por el nuestro, a no ser que la actuación administrativa infrinja normas guardadas por las leyes o la Constitución, o que sea arbitraria. Misión Industrial de P.R., Inc. v. Junta de Planificación, 142 D.P.R. 656 (1997); Fuertes v. A.R.P.E., 134 D.P.R. 947, 953 (1993); Murphy Bernabé vs. Tribunal Superior, 103 D.P.R. 692, 699 (1975). Los procedimientos y las decisiones ante un organismo administrativo gozan de una presunción de regularidad y corrección que debe ser respetada **mientras la parte que la impugne no produzca suficiente evidencia como para derrotarla.** *Asoc. de Vecinos Tulip v. Junta de Planificación*, 171 D.P.R. 863 (2007); Henríquez vs. Consejo de Educación Superior, 120 D.P.R. 194, 210 (1987).

III.

En el caso de autos el Sr. Ortiz Martínez señala que las determinaciones de hecho esbozadas por el Foro Administrativo son incorrectas, arbitrarias e irrazonables. Así también alega la ausencia de una parte indispensable, refiriéndose a la Sra. Vázquez. Sin embargo, ambos señalamientos carecen de evidencia que sustenten los mismos.

El recurrente no presenta evidencia que derrote el hecho de que pactó un contrato de compraventa con la Sra. Rivera Colón, y que ésta última cumplió con su parte en la obligación pactada, al pagar la totalidad de lo acordado. No provee evidencia que controvierta el hecho de que se comprometió a entregar el producto pactado para la fecha del 6 de septiembre de 2011, y que incumplió al fallar producir la entrega en dicha fecha. Igualmente, el recurso ante nos carece de evidencia que derrote el hecho de que una vez entregado tardíamente el objeto de compraventa, éste

adolecía de sustanciales defectos. Tampoco surge evidencia que controvierta el hecho de que al momento de la Querella instada, el recurrente había incumplido en reparar dichos defectos a pesar de que se había comprometido a ello.

Por último, la solicitud de revisión presentada por el Sr. Ortiz Martínez carece de prueba alguna que apunte a la indispensabilidad de la presencia de la Sra. Vázquez en el caso de marras. Claramente el DACo señaló que no se presentó evidencia que vinculara a la Sra. Vázquez con las alegaciones de la Querella, razón por la cual desestimó la reclamación contra ésta. No obstante, el recurrente se limita a mencionar que la mencionada no fue traída al pleito, sin esbozar planteamiento o evidencia que nos mueva a pensar que el Foro Administrativo erró en su determinación.

Precisa recalcar, que la presunción de regularidad y corrección de la cual goza una decisión de un organismo administrativo, **debe sostenerse por los tribunales a menos que la misma logre ser derrotada por medio de prueba suficiente y no meras alegaciones.** La falta de prueba suficiente en el recurso de revisión presente, nos obliga a concluir que los señalamientos de error esbozados por el recurrente descansan en el ámbito de las meras alegaciones, insuficientes al fin de movernos a concluir distinto a la *Resolución* del DACo. En la situación de marras el recurrente incumplió con la entrega con la calidad necesaria de la cosa vendida, tratándose por lo tanto del incumplimiento de una obligación recíproca. Por tanto, propiamente el Foro Administrativo determinó que la Sra. Rivera Colón tiene derecho a la acción rescisoria que provee el Art. 1077 del Código Civil, supra.

IV.

Por los fundamentos anteriormente expuestos, confirmamos la *Resolución* emitida por el Departamento de Asuntos del Consumidor.

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

Lcda. Dimarie Alicea Lozada
Secretaria del Tribunal de Primera Instancia