

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
TRIBUNAL DE APELACIONES  
REGIÓN JUDICIAL DE SAN JUAN  
PANEL V

CARLOS MAX PÉREZ  
ESCUDERO  
RECURRIDO

v

AIR MASTER AWNING,  
INC.  
RECURRENTE

KLRA201500870

Revisión judicial  
procedente del  
DACo

Núm Querella:  
SJ0010680

Sobre:  
REVISIÓN  
ADMINISTRATIVA

Panel integrado por su presidenta, la Jueza Varona Méndez, la Juez Cintrón Cintrón y la Juez Rivera Marchand.

Rivera Marchand, Juez Ponente

**SENTENCIA**

En San Juan, Puerto Rico, a 19 de octubre de 2015.

Comparece ante nosotros Air Master Awning, Inc. (Air Master o recurrente) solicita la revocación de una *Resolución enmendada* dictada por el Departamento de Asuntos del Consumidor (DACo). Mediante el referido dictamen, la agencia decretó resuelto un contrato de compra e instalación de ventanas suscrito por Air Master y el Sr. Carlos Max Pérez Escudero (señor Pérez Escudero o recurrido). Además, le ordenó a Air Master la devolución de \$4,227.27 al señor Pérez Escudero.

El 29 de julio de 2013, el señor Pérez Escudero incoó una querella ante el DACo en contra de Air Master.<sup>1</sup> El señor Pérez Escudero alegó ser dueño de un apartamento y haber contratado a Air Master la compra e instalación de las ventanas para dicho inmueble. Según la querella, Air Master no cumplió con el contrato al no corregir unos alegados defectos en la instalación de las ventanas. En cuanto a las actuaciones de Air Master, adujo que llevaba más de un año en el intento de corregir los aludidos

---

<sup>1</sup> Recurso de revisión judicial, Apéndice, pág. 10 y 13.

defectos y unos subcontratistas de Air Master le manifestaron que: habían ventanas mal instaladas; se usaron tornillos incorrectos; debía instalarse una goma para sellar e impedir la entrada de agua y; era necesario remover la ventana de un cuarto y baño para reinstalarla.<sup>2</sup>

El señor Pérez Escudero manifestó que el agua filtrada por las ventanas dañó algunas partes del apartamento y otros bienes personales.<sup>3</sup> No obstante, destacó, como lo más importante, que llevaba un mes viviendo con su hermana debido a las inundaciones de agua causadas por las lluvias.<sup>4</sup> Asimismo, enumeró las múltiples llamadas telefónicas realizadas para contactar a Air Master, los incumplimientos de la compañía con las citas acordadas, y los intentos infructuosos efectuados para corregir los defectos de las ventanas.<sup>5</sup>

La querrela le fue notificada a Air Master por el DACo el 2 de agosto de 2013.<sup>6</sup> En lo pertinente a las controversias del presente recurso, la *Notificación de querrela* le indicó a Air Master que la querrela contenía anejos y los podía examinar en las oficinas del DACo. Además, le informó que posteriormente le notificarían la fecha de la vista administrativa a la cual podía comparecer asistido por un abogado. El documento también le expresó del término para contestar la querrela bajo apercibimiento de anotación de rebeldía.<sup>7</sup> Añadió que la contestación de la querrela tenía que ser firmada por un abogado por tratarse de una corporación.<sup>8</sup>

El 6 de febrero de 2014, el DACo le notificó a las partes que la vista administrativa se celebraría el 24 de febrero de 2014.<sup>9</sup> Respecto a las solicitudes de suspensión de vistas, la agencia le

---

<sup>2</sup> Íd., pág. 13.

<sup>3</sup> Íd.

<sup>4</sup> Íd.

<sup>5</sup> Íd., pág. 14.

<sup>6</sup> Íd., pág. 9.

<sup>7</sup> Íd., pág. 7.

<sup>8</sup> Íd., pág. 8.

<sup>9</sup> Íd., pág. 17.

apercibió a las partes de que las mismas no se iban a conceder salvo la demostración de justa causa apoyada en prueba documental.<sup>10</sup> Asimismo, indicó que la suspensión de la vista debía solicitarse cinco días laborables antes de la fecha del señalamiento a menos que se tratase de un evento no previsible o fuera del control del solicitante.<sup>11</sup> Además, la solicitud debía ofrecer al menos tres fechas alternas dentro de los quince días siguientes a la fecha que estaba pautada la celebración de la vista.<sup>12</sup>

El 19 de febrero de 2014, Air Master presentó una moción intitulada *Moción de comparecencia y solicitud de transferencia de vista*. En la misma, el abogado de Air Master informó que había sido contratado recientemente, y para la fecha de la vista administrativa tenía una vista en el Centro Judicial de San Juan y una reunión entre abogados relacionada con otro pleito judicial.<sup>13</sup> En consecuencia, solicitó la transferencia de la vista, pero no ofreció fechas alternas ni acompañó prueba de los alegados compromisos previos.<sup>14</sup> Por último, solicitó que aceptara al abogado como la representación legal de Air Master.<sup>15</sup>

El **30 de junio de 2015**, el DACo notificó una *Resolución* en la cual hizo constar que el señor Pérez Escudero compareció a la vista acompañado de su madre, la Sra. Gloria Escudero Morales.<sup>16</sup> Asimismo, señaló que compareció el Sr. Arturo Borges (empleado de la corporación) en representación de Air Master.<sup>17</sup> El Juez Administrativo formuló las determinaciones de hechos y conclusiones de Derecho relacionadas a la querrela presentada por el señor Pérez Escudero. En fin, resolvió que Air Master incumplió

---

<sup>10</sup> Íd., pág. 18.

<sup>11</sup> Íd.

<sup>12</sup> Íd., pág. 19.

<sup>13</sup> Íd., pág. 21.

<sup>14</sup> Íd.

<sup>15</sup> Íd.

<sup>16</sup> Íd., pág. 23.

<sup>17</sup> Íd.

la obligación de instalar las ventanas adecuadamente y no logró corregir los defectos de las mismas.<sup>18</sup> Sin embargo, la agencia cometió un error al conceder el remedio, pues dirigió su orden a una persona que no formaba parte de la querrela y, ante la resolución del contrato, ordenó el pago de una suma de dinero distinta a la pagada por el querellante.<sup>19</sup>

Dentro del término para solicitar reconsideración, Air Master presentó un escrito intitulado *Moción solicitando relevo de resolución*. Por lo breve de la moción, procedemos a transcribirla.

1. El pasado 30 de junio de 2015, el Honorable Departamento de Asuntos del Consumidor notificó una resolución en el presente caso.

2. No obstante, dicha resolución es inconsistente con el presente caso, pues se ordena a la parte querellada, identificada como Sr. Alberto González h/n/c Terrazas González, a reembolsar a la parte querellante la cantidad de \$675.00.

3. Evidentemente dicha resolución no corresponde al presente caso, pues la parte querellada a la cual se le ordena reembolsar no es parte del presente caso.

4. En vista de que la orden del Honorable Departamento de Asuntos del Consumidor es incompatible con el presente caso se solicita el relevo de la resolución notificada el 20 de junio de 2015.

**POR TODO LO CUAL**, se solicita, muy respetuosamente, de este Honorable Departamento de Asuntos del Consumidor el relevo de la resolución notificada el 30 de junio de 2015.<sup>20</sup>

Dentro de los quince días siguientes a la presentación de la *Moción solicitando relevo de resolución*, el DACo dictó una *Resolución emendada*. La agencia expresó que el error señalado por Air Master se cometió, pero no creaba un estado de derecho que le impidiese corregir el defecto.<sup>21</sup> Atendido el planteamiento de Air Master, el DACo procedió a corregir el nombre de la parte

---

<sup>18</sup> Íd., pág. 25.

<sup>19</sup> Íd.

<sup>20</sup> Íd., pág. 28.

<sup>21</sup> Íd., págs. 1-2.

querellada y la suma que ésta debía pagarle al señor Pérez Escudero por haberse resuelto el contrato.<sup>22</sup>

Inconforme con el resultado, Air Master compareció ante nosotros mediante recurso de revisión judicial. Los señalamientos de error formulados fueron los siguientes:

Erró el Departamento de Asuntos del Consumidor al no considerar la moción de comparecencia y solicitando transferencia de vista y celebrar la vista contra AMA sin representación legal en violación del debido proceso de ley.

Erró el Departamento de Asuntos del Consumidor al resolver a favor de la parte querellante a pesar de que no presentó evidencia documental, demostrativa, testifical ni pericial alguna.

Erró el Departamento de Asuntos del Consumidor al resolver la resolución del contrato, pero no ordenar la devolución de las contraprestaciones y no ordenar a la parte querellante a devolver la mercancía a AMA.<sup>23</sup>

En relación con el primer señalamiento de error, el recurrente argumentó que cumplió con la Regla 21.1 del Reglamento de Procedimientos Adjudicativos, Reglamento Núm. 8034 del Departamento de Estado de 14 de junio de 2011.<sup>24</sup> Además, invocó los derechos que forman parte del debido proceso de ley según expuestos en *Álvarez v. Arias*, 156 D.P.R. 352, 365 (2002), a saber: (1) notificación adecuada de la reclamación presentada; (2) proceso ante un juez imparcial; (3) oportunidad de ser oído; (4) derecho a contrainterrogar testigos y examinar evidencia presentada en su contra; (5) tener asistencia de abogado, y (6) que la decisión se fundamente en el expediente.<sup>25</sup>

El fundamento principal del primer señalamiento de error recae en la asistencia de abogado. Según el recurrente, el DACo no

---

<sup>22</sup> Íd., pág. 4.

<sup>23</sup> Recurso de revisión judicial, pág. 3.

<sup>24</sup> La Regla 21.1 del Reglamento de Procedimientos Adjudicativos, Reglamento Núm. 8034 del Departamento de Estado de 14 de junio de 2011, establece:

Toda solicitud para transferencia y suspensión de vista deberá presentarse al Departamento: (1) inmediatamente que se conozca los fundamentos para la misma; y (2) con no menos de cinco (5) días laborables de anticipación a la fecha señalada para la vista, a menos que se trate de eventos no previsibles o fuera del control de la parte solicitante.

<sup>25</sup> Recurso de revisión administrativa, pág. 5.

consideró la moción presentada por el abogado de Air Master para transferir la vista.<sup>26</sup> La razón ofrecida por el abogado para transferir la vista fue la existencia de compromisos judiciales previos y la ausencia de una autorización de Air Master para la participación del Sr. Arturo Borges –quien era empleado de Air Master- en dicha vista.<sup>27</sup> Acerca de la autorización del empleado de la recurrente, citó la Regla 5.3 del Reglamento de Procedimientos Adjudicativos.<sup>28</sup>

El segundo señalamiento de error versa sobre la alegada ausencia de prueba en el expediente administrativo. En ese sentido, la recurrente entiende que no se cumplió con el sexto criterio establecido en *Álvares* y, por tanto, se violentó el debido proceso de ley.<sup>29</sup> Para apoyar su contención, la recurrente expresó que la *Resolución enmendada* no detalló: la prueba escuchada y admitida, el testimonio considerado, la credibilidad adjudicada a los testigos, el valor probatorio asignado a cada prueba, ni el detalle técnico pericial que motivó la decisión administrativa.<sup>30</sup>

El tercer error imputado trata sobre el remedio provisto por el DACo. Air Master manifestó que la resolución del contrato conlleva la devolución de las contraprestaciones y la agencia no lo ordenó.<sup>31</sup> Lo anterior fue un fundamento jurídico adicional, levantado por la recurrente, para solicitar la revocación de la resolución administrativa y la celebración de una nueva vista administrativa.<sup>32</sup>

---

<sup>26</sup> Íd., pág. 6.

<sup>27</sup> Íd.

<sup>28</sup> La Regla 5.3 del Reglamento de Procedimientos Adjudicativos, establece la forma de iniciar una querrela y la presentación de documentos. A esos fines, dispone:

Los representantes autorizados de los querellantes, excepto en caso de abogados y los casos donde el Departamento sea el querellante, vendrán obligados a acreditar su capacidad de representación por escrito.

<sup>29</sup> Íd., pág. 7.

<sup>30</sup> Íd.

<sup>31</sup> Íd.

<sup>32</sup> Íd.

Examinado el recurso de revisión judicial, le ordenamos a la parte recurrida a exponer su posición en cumplimiento con la Regla 63 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, 4 L.P.R.A. Ap. XXII-B. Sin embargo, la parte recurrida no ha comparecido al día de hoy. Por consiguiente, procedemos a resolver sin el beneficio de su comparecencia.

Los tribunales apelativos deben abstenerse de adjudicar cuestiones no planteadas ante el foro revisado. Véase *Trabal Morales v. Ruiz Rodríguez*, 125 D.P.R. 340, 351 (1990). Lo anterior es un principio de derecho arraigado en nuestro ordenamiento jurídico y continúa vigente. *Abengoa, S.A. v. Amercian Intl. Ins.*, 176 D.P.R. 512, 526 (2009); *Echandi Otero v. Stewart Title*, 174 D.P.R. 355, 383 esc. 15 (2008); *Misión Ind. P.R. v. J.P.*, 146 D.P.R. 64, 145 (1998). La excepción se encuentra cuando el foro revisado no concede los remedios que el derecho provee y no hay controversia sobre los hechos adjudicados. A esos efectos, el Tribunal Supremo ha expresado que los tribunales deben conceder lo que en derecho procede independientemente de la súplica formulada ante el foro revisado. *Dorante v. Wrangler of P.R.*, 145 D.P.R. 408, 414 (1998). Debemos recordar que son los hechos, y no el título o la súplica, la base determinante de una causa de acción. *Íd.*

En el presente caso, hemos examinado detenidamente la discusión de los señalamientos de error que presentó Air Master y ninguno de ellos fue planteado ante el DACo. A tenor con la jurisprudencia citada, procede abstenerse cuando los asuntos se formulan por primera vez en la etapa apelativa. Estamos ante una situación donde surge del expediente tan solo dos comparecencia de la parte recurrente ante el DACo. Además, cabe señalar que la querrela no fue contestada. La primera comparecencia fue la solicitud de suspensión de vista que no cumplió con la Regla 21.3

del Reglamento de Procedimientos Adjudicativos y cuyo cumplimiento le fue apercibido a la parte.<sup>33</sup> El segundo escrito fue presentado transcurrido más de un año desde la primera comparecencia. En ésta se limitó a solicitar el relevo de la *Resolución* y solo discutió el error relacionado al nombre de la parte querellada y la suma de dinero a ser devuelta al querellante.

El DACo nunca tuvo ante su consideración si procedía o no dejar sin efecto su resolución por no haberse expresado en cuanto a la solicitud de suspensión de vista. A la agencia tampoco se le dio la oportunidad de reexaminar si su decisión administrativa estaba fundamentada en el expediente. Ante tales circunstancias, Air Master está impedida de litigar dichos asuntos por primera vez mediante el recurso de revisión judicial. Ahora bien, en cuanto al tercer señalamiento de error debemos pronunciarnos puesto que se circunscribe a una cuestión de Derecho, el efecto de la resolución del contrato. Por lo tanto, no es necesario revisar la corrección de las determinaciones de hechos expuestas en la *Resolución enmendada* ni de la resolución del contrato. Solo debemos resolver si procede o no la devolución de las contraprestaciones.

El Art. 1076 del Código Civil de Puerto Rico, 31 L.P.R.A. sec. 3051, establece que las partes deben restituirse lo percibido cuando existen condiciones resolutorias sobre las obligaciones de dar. Por otro lado, el derecho a resolver las obligaciones está implícito en las recíprocas cuando una de las partes no cumple con lo que le incumbe. Art. 1077 del Código Civil, 31 L.P.R.A. sec.

---

<sup>33</sup> La Regla 21.3 del Reglamento de Procedimientos Adjudicativos establece: Toda solicitud de suspensión deberá venir debidamente fundamentada conteniendo la evidencia que acredite las razones para la misma y expresar tres (3) fechas alternas dentro de los quince (15) días siguientes a partir de la fecha señalada para la vista. El Funcionario que presida la visa podrá imponer sanciones a tenor con la Regla 23 de este Reglamento cuando no se cumpla con el procedimiento establecido en esta regla o se utilice con el motivo dilatar los procedimientos.



3052; *Ramírez v. Club Cala de Palma*, 123 D.P.R. 339, 347 (1989). El Tribunal Supremo de Puerto Rico ha expresado que el Art. 1077 del Código Civil, *supra*, establece una condición resolutoria tácita en todo contrato bilateral y opera *ex proprio vigore*. *Álvarez v. Rivera*, 165 D.P.R. 1, 19 (2005), citando a *Constructora Bauzá, Inc. v. García López*, 129 D.P.R. 579, 593 (1991). Ahora bien, el incumplimiento contractual que tiene efecto resolutorio es aquel que recae sobre una obligación esencial o cuyo cumplimiento constituye el motivo del contrato. *Ramírez v. Club Cala de Palma*, *supra*, págs. 347-348.<sup>34</sup>

El contrato de obra es uno bilateral, por lo que puede quedar resuelto ante un incumplimiento de las obligaciones contraídas. Véase *Master Concrete Corp. v. Fraya S.E.*, 152 D.P.R. 616 (2000). La obligación fundamental del contratista es realizar y entregar la obra según lo pactado y la del dueño de la obra es pagar el precio en la forma, cuantía y tiempo pactado. Íd. En el presente caso no hay controversia en que Air Master se obligó a vender y *a instalar* las ventanas en el apartamento del recurrido.<sup>35</sup> De igual manera, es un hecho establecido por el DACo que el señor Pérez Escudero pagó \$4,227.27 por la compra y *la obra de instalación*.<sup>36</sup> Por último, el DACo determinó que las gestiones del recurrido para culminar la obra contratada resultaron infructuosas.<sup>37</sup> Lo anterior se desprende de las determinaciones de hechos formuladas por el DACo y, como indicamos anteriormente, éstas no fueron impugnadas por Air Master ante dicha agencia.

---

<sup>34</sup> En *Ramírez v. Club Cala de Palma*, 123 D.P.R. 339, 348 (1989), el Tribunal Supremo expresó que la obligación incumplida era accesoria -proveer cierta información sobre los costos que provocaron un aumento en una cuota anual de un club vacacional). Sin embargo, el Tribunal Supremo resolvió que dicho incumplimiento provocó que la acción de no permitirle al demandante utilizar las instalaciones afectó el objeto principal del contrato. Íd. Por tanto, el contrato pudo resolverlo con resarcimiento en daños e intereses correspondientes. Íd.

<sup>35</sup> Recurso de revisión judicial, Apéndice, pág. 2.

<sup>36</sup> Íd.

<sup>37</sup> Íd., pág. 4.

De manera que, según las normas de derecho esbozadas, nos encontramos ante el incumplimiento de una obligación esencial. El incumplimiento conllevó la resolución tácita al amparo del Art. 1077 del Código Civil, *supra*. Así lo determinó el DACo y el tercer señalamiento de error de la recurrente así lo aceptó en su escrito apelativo.<sup>38</sup> Por cuanto el efecto de una condición resolutoria consiste en la restitución de lo percibido a tenor con el Art. 1076 del Código Civil, *supra*, procede la devolución de las contraprestaciones como cuestión de Derecho. El tercer señalamiento de error se cometió. Ante la obligación de conceder lo que en derecho procede, devolvemos el caso al DACo para la determinación de las prestaciones que debe restituirle el señor Pérez Escudero a Air Master y cualquier trámite de ejecución ulterior.

Por los fundamentos expuestos, modificamos la *Resolución enmendada* dictada por el DACo a los únicos fines de resolver que procede la devolución de las contraprestaciones. El DACo deberá celebrar una vista para determinar cuáles son las prestaciones que el señor Pérez Escudero debe devolverle a Air Master y continuar con el trámite de ejecución correspondiente en su momento. Los demás aspectos de la *Resolución enmendada* quedan confirmados al aplicar la norma establecida en *Trabal Morales v. Ruiz Rodríguez*, *supra*. Devolvemos el caso al DACo para que actúe de conformidad con nuestra decisión del caso.

Notifíquese.

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

Lcda. Dimarie Alicea Lozada  
Secretaria del Tribunal de Apelaciones

---

<sup>38</sup> Recurso de revisión judicial, pág. 7.