

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
REGIÓN JUDICIAL DE MAYAGÜEZ - UTUADO
PANEL ESPECIAL

JUAN BRAVO NAJUL Y/O
VIVIANA ORTIZ BAXLEY Y
CARLOS RODRÍGUEZ NAVVELO
Y/O YANEZA BRAVO NAJUL

Recurrentes

v.

JUNTA DE DIRECTORES
COND. COSTA BONITA BEACH
RESORT

Recurrida

KLRA201600179

*Revisión
Administrativa*
procedente del
Departamento
de Asuntos del
Consumidor

Caso Núm.:
CA0005579

Sobre:
Condominios

Panel integrado por su presidente, el Juez Figueroa Cabán, el Juez Rivera Colón y la Juez Cortés González¹

Figueroa Cabán, Juez Ponente

SENTENCIA EN RECONSIDERACIÓN

En San Juan, Puerto Rico, a 14 de marzo de 2017.

Comparece la parte recurrente Sr. Juan F. Bravo Najul, la Sra. E. Viviana Ortiz Baxley y la Sociedad de Bienes Gananciales compuesta por ambos; Carlos A. Rodríguez Navelo, Yaneza A. Bravo Najul y la Sociedad Legal de Gananciales compuesta por ambos, en adelante y en conjunto los recurrentes, y solicitan que modifiquemos una *Resolución* emitida por el Departamento de Asuntos del Consumidor, en adelante DACO, mediante la cual se concede indemnización por daños a la propiedad inmueble, pero no por concepto de daños morales y/o temeridad.

Por los fundamentos que exponremos a continuación, se confirma la resolución recurrida.

-I-

Según surge del expediente, el 1 de octubre de 2013, los recurrentes presentaron una *Querrela* contra la Junta de Directores Costa Bonita Beach Resort, en

¹ En virtud de la Orden OA-TA-2016-285, de 15 de noviembre de 2016, se designó a la Hon. Nereida Cortés González en sustitución de la Hon. Aida Nieves Figueroa para intervenir en la disposición final de este recurso.

adelante Junta o recurrida. Alegaron en síntesis, que son dueños de dos apartamentos en el condominio Costa Bonita Beach Resort en Culebra y que a partir del 25 de noviembre de 2012, dichos apartamentos se inundaban de aguas negras que salían por la bañera, el inodoro y el *bidet*. Además, arguyeron que unos plomeros contratados por la Junta revisaron la tubería y removieron una raíz de 20 a 25 pies de largo. Así también, los mencionados plomeros informaron que, como consecuencia de la extracción, no debía continuar el problema de las inundaciones, pero recomendaron remover tres árboles que estaban frente al edificio. Posteriormente, los plomeros acudieron al condominio y tras revisar la tubería determinaron que el problema estaba en el tanque séptico, que cuando se llenaba, el agua sucia regresaba al apartamento.²

Como consecuencia de lo anterior, los recurrentes responsabilizaron a la Junta por la falta de mantenimiento, mala administración y/o incumplimiento con sus deberes. Por tal razón reclamaron una indemnización por daños y perjuicios ascendente a \$25,000.00. También, solicitaron indemnización por concepto de sufrimientos emocionales y pérdida de ingresos.³

Así las cosas, la Junta presentó una *Contestación a la querrela* en la que en síntesis negaron las alegaciones y como defensas afirmativas invocaron prescripción, falta de mitigación de daños y que los

² Escrito de Revisión, *Querrela*, Apéndice I, págs. 1-9.

³ *Id.*, pág. 7.

sucesos alegados se debieron a la culpa y/o negligencia de un tercero.⁴

Celebrada la vista administrativa y luego de revisar la prueba testifical y documental, DACO consideró probados los siguientes hechos:

1. Los querellantes Juan Bravo Najul y Viviana Ortiz Baxley, son titulares del apartamento 3501 del Condominio Costa Bonita Beach Resort ubicado en Culebra mediante escritura de Individualización, Liberación de Hipoteca y Compraventa, otorgada ante el notario Francisco García García el 21 de noviembre de 2003. De ahora en adelante, querellante Juan Bravo.
2. Los querellantes Carlos Rodríguez Navelo y Yaneza Bravo Najul, son titulares del apartamento 3502 del Condominio Costa Bonita Beach Resort ubicado el [sic] Culebra, mediante escritura de Individualización, Liberación de Hipoteca y Compraventa otorgada el 21 de noviembre de 2003 ante el notario Francisco García García. De ahora en adelante querellante Yaneza Bravo.
3. Los co-querellantes Juan Bravo y Yaneza Bravo son hermanos quienes adquirieron los dos apartamentos del primer piso y sus padres adquirieron los dos apartamentos del segundo piso.
4. Los querellantes habían adquirido los referidos apartamentos para ser utilizados con el propósito de vacacionar y, en los periodos que no fuesen a ser utilizados por los titulares, para ser alquilados.
5. Para administrar los apartamentos en los periodos que éstos no eran utilizados por los titulares, contrataron los servicios de la Sra. María Barco. La Sra. Barco es corredora e [sic] bienes raíces y la persona encargada de alquilar la propiedad de los querellantes mientras estos no la utilizaban.

⁴ *Id. Contestación a la querella*, págs. 10-16.

Además, contrataba personas para darle la limpieza y mantenimiento necesario.

6. En la vista administrativa la parte querellada estipuló que las inundaciones de los apartamentos fueron responsabilidad de la Junta de Directores por lo que la parte querellante quedó relevada de desfilir prueba sobre la responsabilidad de la Junta, quedando únicamente la prueba de los alegados daños sufridos por cada uno de los querellantes.
7. El 25 de noviembre de 2012 la Sra. Barco se comunicó vía correo electrónico con los querellantes para notificarles que sus apartamentos se habían inundado por el desbordamiento de aguas usadas en la bañera, inodoro y bidet.
8. Ese día el apartamento estaba siendo rentado a terceras personas quienes tuvieron que ser reubicadas en otro apartamento.
9. La persona encargada de administrar las propiedades de los querellantes realizó una labor en el baño del apartamento 3501, propiedad del co-querellante Juan Bravo. El trabajo consistió en levantar el inodoro y el bidet y pasar una cinta de destape. En la bañera se echó líquido de destape. En el inodoro se cambiaron la junta, los tornillos y la válvula. Al bidet se le cambió la junta. Estas labores se realizaron para asegurarse que la inundación no se debiese a elementos privativos del apartamento. Por lo anterior, la Sra. Barco facturó al querellante la cantidad de \$280.00.
10. El 31 de marzo de 2013 la Sra. María Barco escribió un correo electrónico al querellante recordándole que la Junta de Directores enviaría un plomero para pasar una cámara por la tubería. También le indica que cuando se resuelva el asunto de las inundaciones, la villa debe ser reparada en las paredes porque la humedad ha afectado la pintura.

11. El 9 de abril de 2013 la Sra. Barco nuevamente envió un correo electrónico al querellante Juan Bravo informándole que había ido un plomero a verificar los registros y sacaron raíces de unos árboles que se [sic] estaban frente al edificio. El plomero recomendó eliminar los árboles por lo que la administradora del condominio contactó a recursos naturales para realizar el corte de los árboles.
12. El 16 de abril de 2013 la encargada de los apartamentos nuevamente se comunicó con la administradora solicitándole información sobre el problema del tanque séptico del edificio donde se ubican los apartamentos de los querellantes.
13. El 20 de junio de 2013 la Junta de Directores envió un correo electrónico a los titulares informándoles que estaban conscientes de los problemas que estaban presentando los pozos sépticos y que para solucionarlos habían contratado una compañía que estaría realizando labores de mantenimiento y reparación. Además, exhortaban a los titulares a comunicarse con la administradora para notificarle de cualquier situación que tuviesen con el sistema séptico.
14. El 1 de julio de 2013 la encargada [sic] los apartamentos se comunicó con los querellantes vía correo electrónico para informarles que el 7 de julio de 2013 fue un plomero contratado por la parte querellada para realizar unas pruebas en los inodoros de ambos apartamentos y en los registros de los apartamentos. Las pruebas no detectaron que los problemas fuesen privativos.
15. El 1 de enero de 2014 la Sra. Barco nuevamente se comunicó con los querellantes para enviarles fotos de la villa 3502. Les informa además que, debido a que tenían familiares utilizando los apartamentos, el pozo séptico se llenó y que no era un problema de los apartamentos si no [sic] del pozo que era necesario sacarlo.

16. Finalmente, el problema de las inundaciones en los apartamentos de los querellantes fue resuelto por la Junta de Directores para el mes de agosto de 2014. Desde que se reportaron por primera vez las inundaciones hasta que se reparó el pozo comunal, transcurrieron aproximadamente veinte (20) meses.
17. Durante ese periodo cada vez que los querellantes alquilaban sus apartamentos era necesario remover a los inquilinos porque el apartamento se inundaba.
18. No hay evidencia alguna que establezca el canon de arrendamiento de los apartamentos y las ocasiones en que fue necesario cancelar el alquiler o devolver lo pagado a quienes los arrendaban.
19. En ninguna de las inundaciones estuvieron presentes los titulares, por lo que no tuvieron que limpiar ellos los desechos que salían de las bañeras, inodoros y bidets.
20. El 24 de marzo de 2015 la Sra. Barco emitió una factura a la querellante Yaneza Bravo por la cantidad de \$975.00, de los cuales esta pagó al momento \$425.00. La factura era para reparaciones y pintura de la villa, empañetado de techo en el área de la sala y limpieza a muebles y gabinetes de cocina.
21. El 4 de octubre de 2015 se preparó un estimado para el apartamento del querellante Juan Bravo para la instalación de lozas, demolición de lozas, zócalos y recogido de escombros, lozas y pega, puerta de entrada sólida, tratamiento de pintura y tratamiento anti hongos y transportación de materiales y gastos operacionales. El total del estimado asciende a \$7,820.00.
22. Para el apartamento de la querellante Yaneza Bravo se preparó también un estimado de reparación para su apartamento que incluía la instalación de losas, demolición de 716 pies cuadrados de lozas y zócalos

y recogidos de escombros, lozas y pega, tratamiento de pintura y tratamiento anti hongos a las paredes y transportación y gastos operacionales. El estimado fue por un total de \$8,865.00.

23. El apartamento 3501 propiedad del querellante Juan Bravo presenta daños en las losas del piso consistente en manchas de moho justo debajo de unos muebles cuyas patas son de metal y al mojarse se fueron corroyendo. La puerta de entrada también se encuentra visiblemente desmejorada en la parte de abajo donde llegó el agua con las inundaciones.
24. De igual manera, el apartamento 3502 también tiene en el piso manchas de moho donde se encontraban unos muebles de metal que se mojaron con las inundaciones.
25. Ambos querellantes buscaron las losas originales del apartamento para cambiar únicamente las que se dañaron, pero no les fue posible conseguirlas.
26. A pesar de que ambos estimados presentados a este Departamento contienen una partida para el tratamiento de pintura y tratamiento anti hongos en las paredes, los querellantes no presentaron evidencia alguna que la condición de hongos en las paredes fuese a causa de las inundaciones.
27. Los querellantes solicitaban que le sean otorgada una partida de daños por la pérdida en el uso del apartamento al no poderlo arrendar, los daños ocasionados al apartamento y los daños emocionales.⁵

Sobre la base de estas determinaciones de hechos, DACO declaró ha lugar la querrela de forma parcial y en cuanto a los daños a la propiedad concluyó:

...los estimados de reparaciones no precisan que todos los daños allí mencionados hayan sido causados por las

⁵ *Id.*, págs. 21-24.

inundaciones en el apartamento. El único daño que este Departamento entiende es producto de la inundación son las manchas del piso que hacen necesaria la remoción de todas las losas y la compra e instalación de unas nuevas, ya que no se pueden remover unas cuantas porque no se consiguen. En cuanto al apartamento 3501, propiedad del querellante Juan Bravo, también procede el cambio de la puerta de entrada que sufrió daños por el agua de las inundaciones.

[...]Tampoco tenemos ante nos evidencia que establezco [sic] que desde ese primer evento de inundación en noviembre de 2012 sea el causante de que la pintura se haya pelado o despegado.⁶

En cuanto a los daños emocionales indicó:

En cuanto a las angustias mentales y la cantidad solicitada por los querellantes, esta nos parece sumamente excesiva. Los apartamentos de los querellantes no son su residencia principal. Estos eran utilizados por sus propietarios entre 3 a 4 veces por año. Durante cada uno de los eventos de inundación, los querellantes no estuvieron presentes y tampoco acudieron con urgencia a verificar el estado de su propiedad, sino que delegaron en un tercero a quien contrataban para que administrase los apartamentos la limpieza y comunicación con la parte querellada para realizar las reclamaciones. [...] Si bien los querellantes, como señalaron en su testimonio, tuvieron malos ratos cuando algún amigo o familiar se quedó en su apartamento y tuvo que irse a otro porque se inundó, la cuantía de veinticinco mil dólares nos parece sumamente excesiva.⁷

Finalmente, en cuanto a la reducción de ingresos determinó:

[...] En ese tiempo las inundaciones ocurridas fueron cada vez que se arrendaban los apartamentos y no mientras los querellantes disfrutaban de éstos.

⁶ *Id.*, pág. 26.

⁷ *Id.*, pág. 25.

Esos arrendamientos no fueron cobrados por los querellantes pues era necesario mover a las personas a otros apartamentos a causa de la inundación. No obstante, ninguno de los querellantes presentó evidencia alguna del contrato de alquiler que estableciera el canon de arrendamiento, cheques por concepto de ese alquiler o cualquier otra evidencia que estableciera fehacientemente la cantidad que cobraban a los arrendatarios.⁸

En consecuencia, DACO emitió una orden en la que concedió a los recurrentes Juan Bravo Najul y/o Viviana Ortiz Baxley la cantidad de \$6,300.00 por el trabajo realizado en su apartamento, el cambio de losas y la puerta de entrada. Mientras, a Yaneza Bravo y Carlos Rodríguez le concedió la cantidad de \$6,665.00 por el cambio de losas del apartamento. Sin embargo, desestimó, por falta de evidencia, las reclamaciones de angustias y pérdida de ingreso.⁹

Inconforme con dicha determinación, los recurrentes presentaron un Recurso de Revisión Judicial de Decisión Administrativa en la que alegan que DACO cometió el siguiente error:

ERRÓ EL DACO AL CONCEDER LA PARTIDA DE DAÑOS A LOS RECURRENTES SIN CONSIDERAR LOS DAÑOS MORALES DE ÉSTOS NI LA TEMERIDAD EN LA QUE INCURRIERON LOS RECURRIDOS, LIMITÁNDOSE ÚNICAMENTE A LOS DAÑOS A LA PROPIEDAD.

El 30 de junio de 2016 este tribunal, con el voto disidente de la Hon. Aida Nieves Figueroa, confirmó la Resolución recurrida en su totalidad, incluyendo la parte que desestimó las reclamaciones de angustias mentales y temeridad.

⁸ *Id.*

⁹ *Id.*

Posteriormente, los recurrentes solicitaron complementar el récord administrativo. Adujeron que DACO certificó que la vista en la que declaró el Sr. Juan Bravo Najul no se grabó, por lo cual, dicho testimonio no forma parte del expediente administrativo. En consecuencia, solicitó, entre otros remedios, autorización para preparar una exposición narrativa de la prueba del testimonio no grabado.

Oportunamente, acogimos dicha petición como una reconsideración en cuanto a la falta de integridad del expediente administrativo. A raíz de lo anterior, dejamos sin efecto nuestra sentencia y concedimos término a las partes para presentar una exposición narrativa de la prueba estipulada del testimonio del Sr. Juan Bravo Najul.

Presentada la exposición narrativa estipulada, concedimos a las partes término para que presenten alegatos suplementarios.

Con el beneficio del examen de la copia certificada del expediente administrativo, de la transcripción de la prueba oral estipulada, de la exposición narrativa estipulada del testimonio del Sr. Juan Bravo Najul y de los escritos de las partes, estamos en posición de resolver.

-II-

A.

La revisión judicial de las decisiones administrativas tiene como fin primordial delimitar la discreción de los organismos administrativos, para

asegurar que ejerzan sus funciones conforme la ley y de forma razonable.¹⁰ A esos efectos, la revisión judicial comprende tres aspectos: 1) la concesión del remedio apropiado; 2) las determinaciones de hecho, y 3) las conclusiones de derecho del organismo administrativo.¹¹

Por esa razón, la intervención judicial debe circunscribirse a determinar si el remedio concedido fue apropiado, si las determinaciones de hechos están razonablemente sostenidas por la prueba y si las conclusiones de derecho del organismo administrativo son correctas.¹² Además, el tribunal debe determinar si la agencia en el caso particular actuó arbitraria, ilegalmente, o de manera tan irrazonable que su actuación constituyó un abuso de discreción.¹³

Ahora bien, es una norma firmemente establecida que las decisiones de los organismos administrativos gozan de deferencia por los tribunales y se presumen correctas.¹⁴ Así pues, al revisar las determinaciones de las agencias administrativas, los tribunales tienen gran deferencia en virtud de la experiencia en la materia y pericia de estos organismos.¹⁵ Por tal razón, la revisión judicial es limitada.¹⁶

¹⁰ *Empresas Ferré v. A.R.Pe.*, 172 DPR 254, 264 (2007).

¹¹ *Padín Medina v. Adm. Sist. Retiro*, 171 DPR 950, 960 (2007).

¹² *Ramos Román v. Corp. Centro Bellas Artes*, 178 DPR 867, 883 (2010); *Rivera v. A & C Development Corp.*, 144 DPR 450, 460-461 (1997).

¹³ *JP, Plaza Santa Isabel v. Cordero Badillo*, 177 DPR 177, 187 (2009); *Rivera Concepción v. A.R.Pe.*, 152 DPR 116, 122 (2000).

¹⁴ *O.C.S v. Universal*, 187 DPR 164, 178 (2012); *Borschow Hosp. v. Junta de Planificación*, 177 DPR 545, 566 (2009); *Martínez v. Rosado*, 165 DPR 582, 589 (2005).

¹⁵ *Misión Ind. v. J.C.A.*, 145 DPR 908, 929 (1998).

¹⁶ *Id.*

No obstante, la deferencia judicial cede ante las siguientes circunstancias: 1) cuando la decisión no está basada en evidencia sustancial; 2) cuando el organismo administrativo ha errado en la aplicación o interpretación de las leyes o reglamentos; 3) cuando ha mediado una actuación arbitraria, irrazonable o ilegal; o 4) cuando la actuación administrativa lesiona derechos constitucionales fundamentales.¹⁷

De este modo, si el tribunal no se encontrase ante alguna de las situaciones antes mencionadas, aunque exista más de una interpretación razonable de los hechos, debe sostener la que seleccionó la agencia encargada.¹⁸

Finalmente, el tribunal podrá sustituir el criterio de la agencia por el propio solo cuando no pueda hallar una base racional para explicar la decisión administrativa¹⁹. El criterio a aplicar no es si la decisión administrativa es la más razonable o la mejor, sino si la determinación de la agencia, en interpretación de los reglamentos y las leyes que le incumbe implantar, es una razonable.²⁰

B.

El ordenamiento jurídico puertorriqueño reconoce dos tipos de daños: los daños especiales, que son los daños físicos, patrimoniales, pecuniarios o económicos; y los daños morales, que son los infligidos a las creencias, los sentimientos, la

¹⁷ *Otero v. Toyota*, 163 DPR 716, 729 (2005); *P.C.M.E. v. J.C.A.*, 166 DPR 599, 617 (2005).

¹⁸ *Otero v. Toyota*, *op. cit.*, pág. 729.

¹⁹ *Id.*

²⁰ *P.C.M.E. v. J.C.A.*, *op. cit.*, pág. 617.

dignidad, la estima social o la salud física o psíquica del perjudicado.²¹ Este último tipo de daño, los morales, "lesiona los bienes no económicos de la persona pero, a pesar de no recaer directamente sobre el patrimonio, indirectamente podrían repercutir en éste, causando una perturbación anímica en su titular".²²

Ahora bien, la cuantificación de los daños morales no tiene que descansar en datos materiales y prueba puramente objetiva. Por el contrario, en este ejercicio de valoración se "tolera cierto grado de especulación ya que descansa, a mayor grado que los daños físicos, en elementos subjetivos como lo son la discreción, el sentido de justicia y la conciencia humana del juzgador de los hechos".²³ Eso sí, este debe conceder los daños en estricta correlación con la prueba presentada enfocado en la visión de conceder un remedio y no un acto punitivo.²⁴

Por consiguiente, el Tribunal Supremo de Puerto Rico, en adelante TSPR, ha sostenido, que la existencia de cierto grado de especulación no impide que el tribunal, a base de los hechos particulares, la prueba presentada y los criterios ya establecidos, pueda determinar una cuantía adecuada y razonable de los sufrimientos y angustias mentales.²⁵ Si bien, en principio, los daños intangibles se consideran daños

²¹ *Rivera v. S.L.G. Díaz*, 165 DPR 408, 428 (2005).

²² *Id.*

²³ *Id.* pág. 431; *S.L.G. Rodríguez v. Nationwide*, 156 DPR 614, 622 (2002).

²⁴ *Rivera v. S.L.G. Díaz*, *op. cit.*, págs. 431-432 ; *S.L.G. v. F.W. Woolworth & Co.*, 143 DPR 76, 81 (1997).

²⁵ *Publio Díaz v. E.L.A.*, 106 DPR 854, 871 (1978).

no patrimoniales, ya que su valoración pecuniaria no se funda en una equivalencia matemática, no por eso dejan de ser compensables en dinero.²⁶ Después de todo, los daños morales pueden ser de tal magnitud que su importancia exceda la de cualquier daño material sufrido.²⁷

Finalmente, el TSPR ha establecido que las angustias mentales hay que probarlas debidamente ante el foro correspondiente, para que sean compensables.²⁸ Por ello, "...como el dolor y sufrimiento no pueden ser objeto de cotización, para determinar el valor razonable de tales daños morales, es preciso que el reclamante, en cada caso, aporte los factores de evidencia necesarios para evaluarlos justa y adecuadamente, probando que no se trata de una simple pena pasajera, sino que, en alguna medida apreciable, el reclamante realmente quedó afectado en su salud, bienestar y felicidad".²⁹

C.

Como regla general, un tribunal apelativo no debe intervenir con las determinaciones de hechos ni con la adjudicación de credibilidad que haya efectuado el juzgador de los hechos, ni tiene facultad de sustituir por sus propias apreciaciones, las determinaciones del

²⁶ G. Ortiz Ricol, *Valoración jurídica del daño moral*, III (Núm. 11) Ed. Rev., Der. Esp. y Amer. 141 (1958).

²⁷ *García Pagán v. Shiley Caribbean*, 122 DPR 193 (1988).

²⁸ *Quiñones v. San Rafael Estates S.E.*, 143 DPR 756, 774 (1997).

²⁹ *Moa v. E.L.A.*, 100 DPR 573, 587 (1972), citando a *Ramos Rivera v. E.L.A.*, 90 DPR 828, 831 (1964). Véase, además, *Rivera v. S.L.G. Díaz*, *op. cit.*, pág. 432; *Vélez Rodríguez v. Amaro Cora*, 138 DPR 182, 196-197 (1995).

foro de instancia.³⁰ Esto es, los tribunales apelativos deben mantener deferencia para con la apreciación de la prueba que realiza un foro de instancia.³¹

De otra parte, es norma claramente establecida por el TSPR que en ausencia de error manifiesto, pasión, prejuicio o parcialidad no se intervendrá a nivel apelativo con las determinaciones de hecho y adjudicación de credibilidad del juzgador de los hechos.³²

Debemos enfatizar, que la norma de deferencia judicial no abarca la evaluación de prueba documental o pericial, debido a que en estos casos el foro apelativo está en las mismas condiciones que el foro de instancia. Por tal razón, los tribunales apelativos pueden adoptar su propio criterio en cuanto al valor probatorio de ese tipo de prueba.³³

D.

La imposición de intereses y honorarios de abogado por temeridad es una facultad discrecional del foro de instancia que no será variada a menos que constituya un abuso de discreción.³⁴

En el contexto de la imposición del pago de honorarios de abogados en acciones civiles, el concepto de temeridad se refiere a las actuaciones de una parte que hacen necesario un pleito que se pudo

³⁰ *Serrano Muñoz v. Auxilio Mutuo*, 171 DPR 717 (2007); *Rolón v. Charlie Car Rental*, 148 DPR 420 (1999).

³¹ *McConnell Jimenez v. Palau*, 161 DPR 734 (2004). Véase, además, la Regla 42.2 de las de Procedimiento Civil, 32A LPRA Ap. V (2009).

³² *Argüello v. Argüello*, 155 DPR 62, 78 (2001); *Trinidad v. Chade*, 153 DPR 280, 291 (2001).

³³ *Rebollo v. Yiyi Motors*, 161 DPR 69, 79 (2004).

³⁴ *Meléndez Vega v. El Vocero de PR*, 189 DPR 123, 211 (2013); *Monteagudo Pérez v. E.L.A.*, 172 DPR 12, 31 (2007).

evitar o que provocan la indebida prolongación del mismo. Sin embargo, una vez determinada la existencia de temeridad, la imposición del pago de honorarios de abogado es mandatoria.³⁵

La imposición de honorarios de abogado por temeridad persigue penalizar a aquel litigante perdedor que, por su obstinación, terquedad, contumacia e insistencia en una actitud desprovista de fundamentos, obliga a la otra parte a asumir innecesariamente las molestias, gastos, trabajo e inconveniencias de un pleito.³⁶ La determinación de si una parte ha actuado o no con temeridad descansa en la discreción del foro sentenciador, por lo que los tribunales revisores solo intervendrán cuando surja de tal actuación un claro abuso de discreción.³⁷

Así pues, el TSPR ha identificado, a modo de ejemplo, conductas procesales que constituyen temeridad:

(1) [C]ontestar una demanda y negar responsabilidad total...; (2) defenderse injustificadamente de la acción; (3) creer que la cantidad reclamada es exagerada y que sea esa la única razón que se tiene para oponerse a las peticiones del demandante sin admitir francamente su responsabilidad...; (4) arriesgarse a litigar un caso del que se desprendía *prima facie* su responsabilidad, y (5) negar un hecho que le conste es cierto a quien hace la alegación."³⁸

En cambio, no existe temeridad cuando lo que se presenta ante el tribunal de instancia son

³⁵ *Meléndez Vega v. El Vocero de PR, op. cit.; Colón Santos v. Coop. Seg. Mult. P.R.*, 173 DPR 170, (2008).

³⁶ *Andamios de P.R. v. Newport Bonding*, 179 DPR 503, 520 (2010).

³⁷ *Rodríguez de Oller v. T.O.L.I.C.*, 171 DPR 293, 312 (2007).

³⁸ *Blás v. Hosp. Guadalupe*, 146 DPR 267, 335-336 (1998).

planteamientos complejos y novedosos que no han sido resueltos en nuestra jurisdicción. Tampoco existe temeridad en aquellos casos en que el litigante actúa de acuerdo a la apreciación errónea de una cuestión de derecho y no hay precedentes establecidos sobre la cuestión, o cuando existe alguna desavenencia honesta en cuanto a quién favorece el derecho aplicable a los hechos del caso.³⁹

-III-

Los recurrentes alegan, en síntesis, que DACO erró al no conceder daños morales ni honorarios por temeridad. No tienen razón. Véamos.

El TSPR ha resuelto que las partidas de daños morales y de temeridad descansan en la discreción, el sentido de justicia y la conciencia humana del juzgador de los hechos. Así pues, los foros apelativos solo intervendremos cuando el juzgador de los hechos incurra en pasión, prejuicio y parcialidad en la apreciación de la prueba.⁴⁰ Así también, en cuanto a los daños morales, el TSPR ha resuelto que el juzgador debe concederlos en estricta correlación con la prueba presentada.⁴¹

Examinado el expediente original, la prueba documental y testifical, incluyendo el testimonio del señor Bravo Najul, concluimos que DACO no incidió al denegar la reclamación de daños morales. Como correctamente concluyó el foro administrativo, los

³⁹ *Santiago v. Sup. Grande*, 166 DPR 796, 821 (2006).

⁴⁰ *JP, Plaza Santa Isabel v. Cordero Badillo*, op. cit., pág. 187.

⁴¹ *Rivera v. S.L.G. Díaz*, op. cit., págs. 431-432.

apartamentos en controversia no son la residencia principal de los recurrentes, en los eventos de inundaciones ellos no estaban presentes y tampoco acudieron con urgencia a verificar los daños ni a limpiar las unidades. Más aun, a pesar que tuvieron malos ratos cuando algún amigo o familiar pernoctó en su apartamento y posteriormente tuvieron que mudarse a otro, no hay en el expediente prueba alguna que justifique la concesión de daños morales. Los testimonios al efecto parcos, generales y en cierta medida estereotipados, no son suficientes, para que a nivel apelativo, retiremos la deferencia a la valoración de daños de la Juez Administrativa. A nuestro entender, la reclamación de daños morales de los recurrentes oscila entre la pena pasajera y el daño mínimo jurídicamente compensable. En ese escenario, la balanza la inclina la valoración de los daños que hizo la Juez Administrativa. Así pues, si aquella que tuvo los testigos ante sí no encontró daños morales, tampoco debemos encontrarlos nosotros. A esos efectos, conviene destacar que de existir un conflicto razonable en la prueba debe respetarse la apreciación de la agencia.⁴²

En fin, no existe correlación estricta entre la reclamación de daños morales y la prueba presentada que justifique intervenir con la apreciación de la prueba de daños realizada por la agencia.

⁴² *Hilton v. Junta de Salario Mínimo*, 174 DPR 670, 687 (1953).

Además, los recurrentes no presentaron otra prueba, que obre en el expediente y que menoscabe el valor probatorio de la prueba que consideró el foro adjudicador para alcanzar su determinación de no conceder daños morales. Recordemos, que quien solicite la modificación de una cuantía por daños "tiene la obligación de demostrar la existencia de circunstancias que justifiquen dicha modificación".⁴³ Los recurrentes no lo hicieron.

Por otro lado, los honorarios por temeridad se concederán cuando las actuaciones de una parte hagan necesario un pleito que se pudo evitar o provocan la indebida prolongación del mismo.⁴⁴ De nuestra revisión ciudadosa del expediente concluimos, que la recurrida no incurrió en conducta contumaz. Así pues, la causa de los daños no era de fácil determinación y para establecerla se requirió la intervención de peritos. Además, aunque la Junta aceptó responsabilidad el día de la vista administrativa, como quiera se tuvo que celebrar la misma ya que era necesario adjudicar la controversia de daños pendiente. Debemos añadir, que contrario a las alegaciones de los recurrentes, no existe en el expediente prueba alguna de admisión de responsabilidad por parte de la Junta de Directores previo a la celebración de la vista. Por consiguiente, concluimos que no hubo abuso de discreción de DACO al no conceder honorarios por temeridad.

⁴³ *Albino v. Ángel Martínez, Inc.*, 171 DPR 457, 487 (2007).

⁴⁴ *Meléndez Vega v. El Vocero de PR*, op. cit. pág. 211.

Finalmente, debemos recordar que las decisiones de los organismos administrativos gozan de deferencia por los tribunales y se presumen correctas.⁴⁵ Consideramos que los recurrentes no derrotaron la presunción de corrección que cobija a las determinaciones administrativas, ni demostraron de manera alguna que la actuación de la agencia hubiese sido arbitraria, caprichosa o parcializada. Se ha reiterado que si las interpretaciones de la agencia especializada son razonables y consistentes con el propósito legislativo que inspiran los estatutos directivos, el tribunal debe abstenerse de intervenir con ellas. Al aplicar a este caso las normas de revisión judicial de una decisión administrativa, concluimos que la Decisión recurrida fue razonable y correcta, por lo que no se requiere la intervención de este Tribunal.

-IV-

Por los fundamentos antes expuestos, se confirma la resolución apelada.

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

⁴⁵ *O.C.S v. Universal, op. cit.* pág. 178.