

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
REGIÓN JUDICIAL DE BAYAMÓN
PANEL VII

HACNIEL CARDONA
ARROYO

Recurrido

v.

PR SODA CLEANING;
CARLOS MORALES;
MANUEL MALDONADO
DURAN;

Querellados

ARIEL CORREA
CANDELARIA; ESTEBAN
LLOP RAMÍREZ; MARÍA
L. DURAN RIVERA

Recurrentes

*Revisión Judicial
procedente del
Departamento de
Asuntos del
Consumidor*

KLRA201601290

Núm. Caso:
BA0008917

Sobre:
Ley Núm. 146 del
10 de agosto de
1995, según
enmendada

Panel integrado por su presidente, el Juez Flores García, la Jueza Domínguez Irizarry y el Juez Cancio Bigas.

Flores García, Juez Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 21 de junio de 2017.

I. Introducción

Comparece la parte recurrente, compuesta por Ariel Correa Candelaria, Esteban Llop Ramírez, y María De L. Durán Rivera, y solicita la revocación de una Resolución emitida por el Departamento de Asuntos del Consumidor (DACO), el 11 de octubre de 2016, y notificada el mismo día. Mediante el referido dictamen, la agencia administrativa declaró ha lugar la querrela presentada por la parte recurrida, Hacniel Cardona Arroyo, y ordenó a la parte recurrente, junto al resto de los co-querellados, a pagar a la parte recurrida la suma de \$4,500.00, más \$2,000.00 por

concepto de sufrimientos y angustias mentales, y \$650.00 en honorarios de abogado.

Veamos la procedencia del recurso promovido.

II. Relación de Hechos

De acuerdo al contenido del expediente, el 11 de septiembre de 2014, la parte recurrida presentó una querrela en contra de PR Soda Cleaning Corp., y en contra de In Green Corp. La parte recurrida alegó que durante el mes de noviembre del año 2012 contrató los servicios de PR Soda Cleaning, corporación que le había cotizado un trabajo de lavado y sellado de techo por \$4,500.00. De acuerdo a la querrela, el "dueño" de PR Soda Cleaning, el señor Manuel Maldonado Durán, hizo el trabajo de impermeabilización en el techo del hogar de la parte recurrida.

La parte recurrida describió que el servicio incluyó "lavar el techo, luego 'encapsularlo' ya que el techo tenía residuos de otro tratamiento asfáltico (danosa) y sellarlo". Sin embargo, añadió que durante el año 2013 "el techo falló, y vuelven las goteras dentro de la casa". Manifestó que se comunicó con el señor Maldonado Durán, pero este le indicó que se comunicara con In Green.

La parte recurrida aseveró que se comunicó con In Green, específicamente con Ariel Correa Candelaria, y le explicó la situación de su techo. De acuerdo a la querrela, In Green envió a uno de sus empleados y este procedió a lavar y tratar el techo nuevamente con el producto utilizado por PR Soda Cleaning, "Epoxy-Z". La parte recurrida agregó que durante el mes de junio de 2014 volvieron las "infiltraciones", y que In Green

envió personal para tratar de reparar las filtraciones de humedad, pero que los intentos resultaron inútiles.

Lo anterior motivó a la parte recurrida a presentar la querrela del epígrafe, y solicitar como remedio la reparación de su techo con un producto diferente al utilizado por PR Soda Cleaning e In Green, pues alegó que la compañía que "manufactura el producto indica que este no es compatible con mi techo". En la alternativa solicitó la devolución total de dinero, "más daños" (compensación).

Luego de superados varios trámites, el 26 de noviembre de 2014, un investigador de querrelas de construcción del DACo inspeccionó la residencia de la parte recurrida. Por medio de la inspección, el investigador pudo corroborar que la propiedad de la parte recurrida sufría de filtraciones, desprendimientos, descoloración y manchas de humedad en diferentes partes. En el informe, el inspector consignó que: el señor Maldonado Durán utilizó el producto "Epoxy-Z NRG tm" para impermeabilizar el techo del inmueble. Asimismo concluyó que, la parte recurrida pagó \$4,500.00 por el trabajo; que el señor Maldonado "fue una persona certificada para la aplicación del material impermeabilizante", y que "rehacer el trabajo conlleva unos costos que pueden fluctuar entre .25 a .50 [de] los costos originales".

El 24 de junio de 2015, el DACo emitió una Orden en la que dispuso lo siguiente:

Las partes comparecieron a vista el 23 de junio de 2015. La parte querellante compareció representada por el Lcdo. Rodríguez Robles. La parte querellada no compareció. El Departamento dejó sin efecto el señalamiento para cotejar el Registro de Contratista y determinar si los querellados

han cumplido con las disposiciones de la Ley Núm. 146 del 10 de agosto de 1995, según enmendada.

Luego de cotejado, encontramos que ninguno de los querellados constan inscritos en el registro de Contratista. Por consiguiente, no identificamos fianza para incluir [sic] en los procedimientos. **Procedemos a enmendar la querella con el propósito de incluir [en] los procedimientos a los coquerellados Ariel Correa Candelaria, Esteban Llop Ramírez y María L. Durán Rivera por parte de la extinguida In-Green Corporation,** conforme a los registros digitalizados del Departamento de Estado. ... (Énfasis nuestro.)

[...]

El 13 de octubre de 2016, el DACo celebró la vista adjudicativa a la que compareció la parte recurrida y la parte recurrente compareció sin someterse a la jurisdicción del foro administrativo. En la vista, la parte recurrente argumentó que la agencia no estaba facultada para enmendar la querella *motu proprio* a los efectos de añadir como partes indispensables a los señores Correa Candelaria y Llop Ramírez, y a la señora Durán Rivera. La parte recurrente también argumentó que la agencia estaba imposibilitada de descorrer el velo corporativo de In Green para incluirlos en la querella en su carácter personal.

El 11 de octubre de 2016, el DACo emitió la resolución recurrida. En ella resolvió que ni la Ley Orgánica del Departamento de Asuntos del Consumidor, Ley Núm. 5 de 23 de abril de 1973, 3 LPRA sec. 341, *et seq.*, como tampoco la Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme, Ley 170 de 12 de agosto de 1988, 3 LPRA sec. 2101, *et seq.*, le impedían enmendar la querella. Añadió que "existe un precedente administrativo discutido en la sentencia del Tribunal de Apelaciones en el caso Héctor Carrasquillo González

vs. Centro de Camiones [,] KLRA200801182 consolidad[o]
con KLRA200801226". La agencia dispuso que la doctrina de descorrer el velo corporativo no aplica al caso, pues fue el anuncio de In Green el que inició la cadena de eventos, y fue In Green la que refirió a PR Soda Cleaning a la parte recurrida. Por último que la parte recurrente no estaba inscrita como contratista en los expedientes de la agencia. Por ello, concluyó que la "doctrina de responsabilidad solidaria de los oficiales de una corporación es aplicable" al caso.

Ahora bien conforme a la prueba documental y oral presentada por las partes, la agencia recurrida consignó unas diecisiete determinaciones de hechos que transcribimos a continuación:

1. La parte querellante es propietario de una residencia ubicada en [la] Urb. El Rosario[,]
L 26 Calle c, Vega Baja[,]
PR 00693. La misma adolece de filtraciones y previamente había sido instalado un tratamiento con base asfáltica.
2. Motivado por un anuncio, se inclinó por conocer el producto para sellado de techos "Epoxy-Z NRG Tm". El anuncio reclamaba lo siguiente: Nueva tecnología en sellado de techo, sellador industrial o apreciados de un doméstico, totalmente impermeable, No le crece el Limo [sic], No [sic] tiene que remover su sellador existente, Una sola mano [sic], no necesita primers, resiste el tráfico peatonal, ideal para terrazas, curado en 48 horas, bajo lluvia y humedad, resiste emposamiento [sic] de aguas indefinidamente. Distribuido exclusivamente por IN GREEN; 10 años de garantía Ahorre aún [sic] más energía y dinero con un insulador anti-hongo... Para más información visite nuestra página de internet [...] o llama al [...].
3. La parte querellante se comunicó con In-Green interesado en el producto. A su vez, In-Green refirió a Manuel Maldonado Durán y al Sr. Carlos Morales Alicea h/n/c PR Soda Cleaning para la instalación del producto por estar certificado para ello.
4. Luego de examinar la superficie del techo, acordaron con el querellante la limpieza de techo, remoción de brea, corrección de desagüe, encapsular el techo, corrección de grietas, y aplicación del sellado con Epoxy-[Z] en el techo y alero por la cantidad de \$4,500.00. Se concedió una garantía de 10 años. La factura emitida consigna la

dirección correspondiente PR Soda Cleaning:
Hc6 Box 25604, Arecibo, PR 00612.

5. El querellado PR Soda Cleaning compuesta por Manual Maldonado Durán y Carlos Morales Alicea no consta en el registro de contratista del Departamento como contratistas certificado para realizar los trabajos conforme a la Ley Núm. 146 del 10 de agosto de 1995 (23 LPRA [sec.] 1020^a et seq., 95 LPRA [sec.] 146).
6. Posteriormente, el sellado de techo empezó a ceder transfiriendo humedad al interior de la losa de techo infiltrando agua. Reclamó en varias ocasiones pero la parte querellada no honró las mismas satisfactoriamente durante el 2014. Varios intentos fueron realizados sin éxito.
7. Se comunicó directamente con el personal de In-Green Corp. Estos enviaron personal que intervino en la superficie intentando reparar. Los intentos fueron infructuosos.
8. El querellado In Green Corp. O sus oficiales Ariel Correa Candelaria (Secretario y tesorero), Esteban Llop Ramírez (presidente) y María Durán Rivera (vice-presidenta) no constan en el registro del Departamento, como contratistas certificados para realizar los trabajos conforme a la Ley Núm. 146 del 10 de agosto de 1995 (23 LPRA [sec.] 1020^a et seq., 95 LPRA [sec.] 146).
9. La parte querellante se comunicó con el fabricante del producto en el estado de Massachussets. Estos le especificaron que el producto instalado fue vendido a In-Green Corp. los responsables por la distribución, instalación, y garantía del producto. Le indicaron además, que si el producto instalado en superficie no compatible como "danosa", sucede el desprendimiento a la cual hace referencia su reclamo. Entiende el fabricante que lo acontecido se relaciona a un problema o asunto de instalación. Al ellos no estar envueltos en la instalación del producto, no pueden asistirle en su reclamo.
10. En la superficie del techo había previamente instalado un material asfáltico tipo "danosa". El último intento de reparación por parte de In-Green Corp. ocurrió el fin de semana del 18 al 20 de julio de 2014.
11. El 11 de septiembre de 2014 la parte querellante reclamó ante el Departamento el incumplimiento por parte de PR Soda Cleaning [e] In-Green Corp.
12. El 6 de octubre de 2014 el Sr. Manuel Maldonado compareció mediante escrito a informar que había vendido la corporación al Sr. Ariel Correa de In-Green. Distinguió que la compañía Pr Soda Cleaning que vendió no es la misma que se relaciona con PR Soda Cleaning Corp. El sobre donde envía su comunicación tiene consignada la dirección Hc6 Box 25604, Arecibo, PR 00612. Sin embargo, el matasello hace referencia que se envió desde North Texas TX PDOC, Dallas Texas 750.

13. En la vista el Sr. Ariel Correa Candelaria estableció que él no compró la corporación PR Soda Cleaning Corp. y que se limitó a comprar ciertos equipos para realizar la instalación del producto.
14. Los registros del Departamento de Estado establecen que la corporación PR Soda Cleaning Corp. fue registrada el 6 de marzo de 2013, posterior ha realizado el trabajo objeto de la presente controversia. Su presidente el Sr. Carlos A. Morales Alicea y su secretario, Manuel Maldonado Durán. Posteriormente fue cancelada su registración por el Departamento de Estado ante los incumplimientos de los requerimientos de la Ley de Corporaciones.
15. El 16 de octubre de 2014, se disolvió la corporación In-Green Corp. El certificado de Resolución [corporativa] consigna bajo juramento que el Sr. Alicea Correa Candelaria y el Sr. Esteban Llop Ramírez están autorizados a gestionar la disolución permanente de la corporación. El juramento fue tomado el 8 de octubre de 2014 ante notario.
16. La parte querellante estableció el arduo proceso de reclamación que han afrontado [sic] antes las representaciones realizadas incumplidas [sic]. Su calidad de vida se ha afectado ante las condiciones que afrontan en el interior de la residencia. Las fotos ilustrativas presentadas corroboran la presencia previa del material asfáltico que es incompatible con el producto aplicado.
17. El 26 de noviembre de 2016, el personal técnico de este Departamento realizó una inspección en la residencia del querellante corroborando en aquel momento filtraciones en la residencia y manchas de humedad. El informe consigna que la persona certificada para la aplicar el producto fue el Sr. Manuel Maldonado. El Sr. Ariel Correa Candelaria, estuvo presente en la inspección.

Fundamentado en las anteriores determinaciones de hechos, la agencia recurrida concluyó que "entre las partes del epígrafe" quedó perfeccionado un contrato de obra y servicios. El DACo agregó que por medio del referido contrato, la parte recurrida contrató "a los querellados" para "que sellara[n] el techo a cambio de un precio cierto". Luego la agencia designó a los co-querellados como parte del proceso adjudicativo, a saber Carlos A. Morales Alicea y a Manuel Maldonado Durán h/n/c PR Soda Cleaning, y concluyó que estos incumplieron con su obligación de aplicar el producto

correctamente e incumplir la garantía del producto. Igualmente, y sobre los mismos co-querellados, concluyó que tampoco están registrados como contratistas "ante el Departamento", y por ello no "puede ordenar a los querellados a reparar, máxime cuando no comparecen alguno de ellos a defenderse de las alegaciones en su contra", que estos co-querellados dejaron desprovisto a la parte recurrida de la fianza legal que exige la Ley del Registro de Contratista, Ley Núm. 146 de 1995, 23 LPRA sec. 1020^a, et seq. Al final, concluyó que los referidos co-querellados, Carlos A. Morales Alicea y a Manuel Maldonado Durán, incurrieron en "una práctica engañosa" al "ejecutar la obra a sabiendas [de] que el producto era incompatible con la base asfáltica" del techo de la parte recurrida.

En cuanto a In Green, y la parte recurrente, el DACo concluyó que violaron el Art. 19 de la Ley Orgánica del DACo, Ley Núm. 5 de 23 de abril de 1973, 3 LPRA sec. 341r, al publicar un anuncio engañoso. La agencia explicó que el acto prohibido consistió en que la parte recurrida anunció que el producto Epox-Z era compatible con cualquier tipo de tratamiento previo, cuando sabía que el producto era incompatible con tratamientos de base asfáltica. Igualmente hizo responsables a In Green, y a la parte recurrente, de la omisión de los co-querellados, Carlos A. Morales Alicea y a Manuel Maldonado Durán h/n/c PR Soda Cleaning, de no consignar la fianza legal en la agencia. Lo anterior fundamentado en que In Green refirió los servicios de los co-querllados, Carlos A.

Morales Alicea y a Manuel Maldonado Durán h/n/c PR Soda Cleaning, a la parte recurrida.

El DACo también expresó que la parte recurrente acudió al Departamento de Estado a disolver In Green después de presentada la querrela del epígrafe, y que la parte recurrida no refutó "que el manufacturero del producto los hizo responsables por la instalación y garantía" del producto Epox-Z sobre el techo de la propiedad de la parte recurrida. Luego declaró nulo el contrato de obras y servicios acordado por la parte recurrida, y los co-querellados Carlos A. Morales Alicea y a Manuel Maldonado Durán h/n/c PR Soda Cleaning, por estos últimos no cumplir con el "orden público", y con el reglamento de prácticas y anuncios engañosos de DACo. En consecuencia, la agencia concluyó que el consentimiento prestado por la parte recurrida, al momento de contratar, quedó viciado, y que procedía la restitución de las prestaciones.

Finalmente, bajo un acápite que tituló "responsabilidad solidaria", el DACo concluyó que no estaba obligado a reconocer la ficción jurídica de la corporación de In Green, ya que la parte recurrente la utilizó para "evadir una obligación estatutaria", y perpetuar un patrón de conducta de falsa representación frente a los consumidores.

Por último, ordenó a la parte recurrente, junto al resto de los co-querellados, a pagar a la parte recurrida la cantidad de \$4,500.00, la suma de \$2,000.00 en concepto de sufrimientos y angustias mentales, y \$650.00 de honorarios de abogados.

Insatisfecho la parte recurrente solicitó la reconsideración de la resolución apelada, la agencia

denegó la petición de reconsideración. Todavía inconforme comparece la parte recurrente por medio de un recurso de revisión judicial y nos solicita que lo relevemos de cualquier obligación de pago en este caso. La parte recurrida compareció mediante un alegato escrito.

Evaluated los autos del caso, la transcripción de la prueba oral, y deliberados los méritos del recurso por el panel de jueces, estamos en posición de adjudicarlo.

III. Derecho Aplicable

A. Deferencia a las decisiones administrativas

Las determinaciones de hechos de organismos y de agencias administrativas públicas tienen a su favor una presunción de regularidad y corrección. Empresas Loyola v. Com. Ciudadanos, 186 DPR 1033, 1041 (2012). Véanse además, Acarón et al. v. D.R.N.A., 186 DPR 564 (2012); Calderón Otero v. C.F.S.E., 181 DPR 386, 395 (2011); Asoc. Fcias. v. Caribe Specialty et al. II, 179 DPR 923, 940 (2010). En virtud de ello, la sección 4.5 de la LPAU, 3 LPRA sec. 2175, dispone que las determinaciones de hechos de las agencias serán sostenidas por los tribunales si se basan en prueba sustancial que obre en el expediente administrativo, siendo prueba sustancial aquella que una mente razonable podría aceptar como adecuada para sostener una conclusión. Lo anterior, pretende evitar la sustitución del criterio del organismo administrativo en materia especializada por el criterio del tribunal revisor. González Segarra v. CFSE, 188 DPR 252, 276 (2013); Hernández, Álvarez v. Centro Unido, 168 DPR 592, 614 (2006).

El Tribunal Supremo ha indicado que esta norma impone a los tribunales apelativos la obligación de examinar la totalidad de la prueba sometida ante la agencia, según consta en el expediente administrativo. Torres Rivera v. Policía de Puerto Rico, 2016 TSPR 224; 196 DPR ___ (2016); Torres Santiago v. Depto. Justicia, 181 DPR 969, 1003 (2011); JP, Plaza Santa Isabel v. Cordero Badillo, 177 DPR 177, 186-187 (2009); López Echevarría v. Administración, 168 DPR 749, 752 (2006); Assoc. Ins. Agencias, Inc. v. Com. Seg. P.R., 144 DPR 425, 437 (1997). Para que un tribunal revisor pueda decidir que la determinación de una agencia no está fundamentada en evidencia sustancial, se tiene que demostrar que hay otra prueba en el expediente administrativo que claramente reduce o menoscaba el peso de la prueba que sostiene la determinación administrativa. The Sembler Co. v. Mun. de Carolina, 185 DPR 800, 822 (2012); IFCO Recycling v. Aut. Desp. Sólidos, 184 DPR 712, 744-745 (2012). Esta prueba tiene que llevar al tribunal a concluir que la agencia fue arbitraria y que la determinación no responde a una evaluación razonable de toda la prueba que tuvo ante su consideración. Otero v. Toyota, 163 DPR 716, 728 (2005). Si efectivamente el expediente administrativo carece de esa evidencia sustancial, los tribunales apelativos estaríamos obligados a revocar o a modificar la determinación recurrida. *Id.*

En resumen, la revisión judicial de las determinaciones administrativas se limita a determinar si su actuación fue razonable y solo cederá cuando esté presente alguna de las siguientes situaciones:

(1) cuando la decisión 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. Marina Costa Azul v. Comisión de Seguridad, 170 DPR 847, 852 (2007).

B. Contrato de ejecución de obras y su incumplimiento

El contrato de ejecución de obras está regulado por el Art. 1480 del Código Civil, 31 LPRA sec. 4121, que establece lo siguiente:

Puede contratarse la ejecución de una obra conviniendo en que el que la ejecute ponga solamente su trabajo o su industria, o que también suministre el material.

El tratadista José Puig Brutau define el contrato de ejecución de obras como "el contrato por el que una de las partes, llamada contratista, empresario o artífice, se obliga frente a la otra, llamada principal o comitente, a la producción de un determinado resultado con su actividad independiente, a cambio de precio cierto". J. Puig Brutau, Fundamentos de Derecho Civil, 2^{da} ed., Barcelona, Bosch, Tomo II, Vol. II, 1982, pág. 438. La obligación del contratista en virtud de este contrato es "ejecutar la obra, de conformidad con lo establecido en el contrato y teniendo siempre en cuenta lo que exige la buena fe y los usos profesionales". *Id.*, pág. 444. En cambio, el comitente o dueño tiene derecho a "que la obra sea ejecutada de conformidad con lo contratado". *Id.*, pág. 467.

De otro lado, el tratadista José Vélez Torres, al comentar este tipo de contrato, expone lo siguiente:

[E]n la ejecución de la obra que se obligó a realizar, debe el contratista desplegar la

debida diligencia para que su obligación no quede incumplida. Pero esta diligencia no es la que corresponde a un buen padre de familia, sino más bien aquella que se exige conforme a los usos profesionales o, como señalan Diez Picazo y Gullón, el contratista debe actuar según las reglas del arte o profesión que ejerce, de tal manera que la impericia es sinónimo de culpa (*spondet peritiam artis*)...

J. Vélez Torres, Curso de Derecho Civil: Derecho de Contratos, 1^{era} ed., 2^{da} reimp., San Juan, Universidad Interamericana de Puerto Rico, Facultad de Derecho, Tomo IV, Vol. II, 2004, pág. 332.

Las disposiciones del contrato de ejecución de obras, como las de todo contrato válido en nuestro ordenamiento, tienen fuerza de ley entre las partes, por lo que tienen que ser cumplidas. VDE Corporation v. F & R Contractors, 180 DPR 21, 34 (2010). En atención a este principio, nuestro Código Civil establece que cuando alguna parte, en el cumplimiento de sus obligaciones, incurra en dolo, *negligencia* o morosidad será responsable por los daños y perjuicios causados. Art. 1054 del Código Civil, 31 LPRA sec. 3018. Esta indemnización por daños y perjuicios comprende no solamente el valor de la pérdida que se haya sufrido, sino también de la ganancia que el acreedor haya dejado de obtener por el incumplimiento contractual. Art. 1059 del Código Civil, 31 LPRA sec. 3023.

Nuestro ordenamiento civil además le impone responsabilidad a aquel que, al efectuar la prestación debida, *lo hace defectuosamente*. José Puig Brutau, Fundamentos de Derecho Civil, 4^{ta} ed., Barcelona, Bosch, Tomo I, Vol. II, 1988, pág. 434. Tal responsabilidad se deriva también del Art. 1054 del Código Civil, *supra*. Según el tratadista Puig Brutau,

el acreedor que sufre el cumplimiento defectuoso de la prestación debida tiene derecho a exigir la petición de corrección o de rectificación, el reajuste de la contraprestación y la resolución o redhibición. Puig Brutau, *op. cit.*, pág. 435.

Ahora bien, cuando una de las partes contratantes incumple con su obligación, la contraparte puede exigir que la primera cumpla su prestación de forma específica, o en su defecto, que le indemnice por los daños y perjuicios que ha sufrido a consecuencia del incumplimiento. Puig Brutau, *op. cit.*, pág. 439. Entiende Puig Brutau que cuando un deudor incumple con su obligación de *hacer*, nuestro ordenamiento civil permite que el acreedor recupere de este un importe económico equivalente a la prestación misma, que la sustituya.

Sin embargo, esta cantidad no debe confundirse con la indemnización por los posibles daños y perjuicios que haya sufrido el acreedor al sufrir el incumplimiento de la prestación pactada. Es posible entonces que el acreedor pueda recuperar, además del equivalente pecuniario de la prestación, una cantidad de dinero adicional como indemnización por los daños sufridos, que haya logrado probar. Puig Brutau, *op. cit.*, págs. 442-443.

IV. Aplicación del Derecho a los Hechos

El DACo, por vía de la resolución recurrida, impuso responsabilidad a la parte recurrente, y le ordenó pagar las sumas detalladas en su dictamen.

Hemos efectuado un análisis minucioso del expediente, y de la transcripción de la prueba oral, y encontramos que las conclusiones de derecho que

utilizó el DACo para sentenciar a la parte recurrente, no encuentran fundamento en las determinaciones de hecho en la resolución recurrida, ni en la evidencia que surge de la totalidad del expediente.

De entrada, no hallamos ni una pieza de prueba que demuestre, o que siquiera nos permita inferir, que In Green de alguna forma le vendió el producto Epox-Z a la parte recurrida.

El contenido del expediente demuestra que las únicas negociaciones, y los únicos acuerdos que se suscribieron en este caso, fueron entre la parte recurrida y PR Soda. La prueba demuestra que la única actuación de In Green, en relación a los hechos de este caso, fue referir los servicios de PR Soda a la parte recurrida. No obstante, fue esta última parte la que negoció, y pactó, un contrato de ejecución de obras con PR Soda para la impermeabilización del techo de su hogar. El testimonio de la parte recurrida, durante el interrogatorio directo, nos permite concluir todo lo anterior:

P. Muy bien. ¿Qué o quién si algo es PR Soda Clean?

R. PR Soda Celan son las personas que eh o la persona que In Green me refiere para que me fuera a casa a realizarme el trabajo.

P. ¿A qué, [para] qué fecha fue esto más o menos?

R. Eso fue aproximadamente agosto a septiembre, octubre de 2012.

P. Eh, ¿quién si alguien es Manuel Maldonado?

R. Manuel Maldonado es representante de PR Soda que se presenta en mi hogar a hacer la tasación del techo del trabajo.

P. Eh, ¿el finalmente fue el que realizó el, el...?

R. Sí.

[...]

R. No la, la instalación se realiza al... eh alrededor de diciembre de 2012.

[...]

P. Usted menciona un tratamiento este, ¿cuál fue el costo de ese tratamiento?

R. \$4,500.00

P. Eh, ¿cómo usted sabe que ese fue el costo de ese tratamiento?

R. Eh por la factura.

Sobre el asunto, y durante el contra-interrogatorio, la parte recurrida añadió:

P. Bien, ¿pues usted lo que tuvo inicialmente fue el nombre de una corporación que se llamaba In Green?

R. Cierto.

P. Cierto. ¿Usted llama a esa corporación?

R. Cierto.

P. ¿Y cuando llama lo refieren al Sr. Ariel Correa?

R. Sí.

P. Sí. El Sr. Ariel Correa le habla de compañías al producto [sic] de Epoxz?

[...]

R. Sí.

P. ¿Y entre las compañías que le mencioné le mencionó Puerto Rico Soda?

R. Eh fue la primera y única que me mencionó.

P. Le mencionó. ¿Le obligó el Sr. Ariel Correa... verdad que no le obligó a que usted contactara a PR Soda?

R. No.

P. No. ¿O sea que usted tenía libertad de llamar a PR Soda y contratarlo si quería?

R. Sí.

P. ¿Tan es así que quien va a su casa es una persona [...] el Sr. Manuel Maldonado Durán?

R. Sí.

P. ¿Y es con el Sr. Manual Maldonado, Maldonado Durán con quien usted hace negocio?

R. Sí.

[...]

P. Bien. Le voy a presentar un documento que no le fue presentado por el compañero. Le voy a pedir que por favor identifique ese documento.

R. Eh esto acompañaba la, el, la factura de, de PR Soda.

P. Cuando usted habla que acompañaba[,] es el documento que se marcó como Exhibit, ¿II es que está marcado?

R. Eh sí.

[...]

P. Permítame, anejo verdad a ese documento. ¿Dígame si es no cierto que en esa negociación no participó nadie de In Green?

R. Cierto.

[...]

P. Cierto. ¿Incluso este documento está suscrito por usted y el Sr. Manuel Maldonado?

R. Cierto.

P. ¿Dígame si es o no cierto que en el contrato de términos y condiciones no se menciona para nada In Green?

R. Cierto.

[...]

P. ¿Dígame si es cierto que usted no, no hizo ningún desembolso de dinero a favor de In Green?

R. Cierto.

El testimonio transcrito sirvió de base para las determinaciones de hecho #3, y #4, que concluyen que con quien único contrató la parte recurrida fue con PR Soda. Por lo que inferimos que el precio estipulado de \$4,500.00, incluyó el costo del producto Epox-Z, ya que según el propio testimonio de la parte recurrida, PR Soda fue la única que recibió un pago por la obra pactada. Toda la evidencia apunta, a que entre In Green y la parte recurrida nunca existió un vínculo contractual que hicieran a la empresa responsable por los daños reclamados.

Otro punto que destacamos, es que del expediente surge claramente que PR Soda estaba certificado para el uso del producto Epox-Z. Por tanto, PR Soda sabía, como experto en la aplicación del producto, que no podía usar Epox-Z sobre una superficie tratada con un recubrimiento de base asfáltica. Tan es así, que el contrato de obras y servicios estipuló la remoción del tratamiento anterior del techo antes de aplicar el nuevo producto. Lo anterior de acuerdo al testimonio ofrecido por la parte recurrida en respuesta a preguntas del juez administrativo:

P. Okey. ¿Entiendo entonces que usted descansó en las representaciones que le hizo Don Manuel?

R. Sí.

P. ¿Cuáles fueron esas representaciones?

R. Bueno Manuel me indicó que la compañía In Green le había dado, lo había certificado en la aplicación del tratamiento que él iba a proceder a remover el material danosa y lo demás que se iba a encapsular de acuerdo a las especificaciones y luego dar el tratamiento.

Sin embargo, y como también testificó la propia parte recurrida, y como fuera consignado por el inspector del DACo, PR Soda solo removió parcialmente el tratamiento anterior, a pesar de conocer que Epox-Z no funcionaría sobre el tratamiento previo. La parte recurrida testificó que durante los trabajos sobre el techo observó que el señor Maldonado Durán solo removió parte del tratamiento anterior:

P. Okey. ¿Qué usted entiende que él removió de ese tratamiento previo?

R. Él removió parte de pedazos de [danosa] y, y material suelto, y...

Por tanto, no nos queda duda de que la causa principal de los daños reclamados en la querrela

fueron consecuencia de las actuaciones y omisiones de PR Soda.

De otro lado, la adjudicación de responsabilidad civil extracontractual y con ella, el deber de indemnizar, presupone la existencia de un nexo causal entre el acto culposo o negligente y el daño acaecido. Art. 1802 del Código Civil, 31 LPRA. sec. 5141. En virtud de esta premisa, la doctrina ha sido enfática al establecer que solo se han de resarcir aquellos agravios que constituyan una consecuencia lógica del hecho que impone tal deber. Estremera v. Inmobiliaria Rac. Inc., 109 DPR 852, 856 (1980).

En este caso la parte recurrida no evidenció que el producto Epox-Z fuera la causa próxima de las infiltraciones que padecía su techo. Asimismo, el que In Green intentara reparar el daño causado por PR Soda, no lo hace responsable ante la parte recurrida, ya que en el expediente tampoco encontramos prueba que demuestre que estos intentos de reparación crearon nuevos daños o agravaran los ya existentes.

La inexistencia de un nexo causal entre los daños reclamados por la parte recurrida y las actuaciones de In Green, demuestran que esta no tiene el deber de indemnizar a la primera en este caso. Es decir, no existe ni una sola pieza de evidencia en el expediente que demuestre que In Green ejecutara algún acto positivo, o cometiera alguna omisión, que produjera un perjuicio a la parte recurrida. Toro Aponte v. E.L.A., 142 DPR 464, 474 (1997); Parrilla v. Ranger American of P.R., 133 DPR 263, 270-271 (1993).

Relacionado a lo anterior, y como regla general, la obligación de reparar un daño emana de un hecho

propio. Sin embargo, el Artículo 1803, 31 LPRA sec. 5142, dispone que la obligación que impone el Art. 1802, *supra*, es exigible, no solo por los actos u omisiones propios, sino por los de aquellas personas de quienes se debe responder. Sin embargo, cuando surja una obligación que emane del Artículo 1803, *supra*, tiene que existir un nexo jurídico previo entre el causante del daño, y el que viene obligado a repararlo. Sánchez Soto v. E.L.A., 128 DPR 497, 505 (1991); Vélez Colón v. Iglesia Católica, 105 DPR 123, 127 (1976).

En este caso, no solo no existía una relación contractual entre In Green y la parte recurrida, sino que tampoco existía una entre In Green y PR Soda, que convirtiera a esta última en un empleado, agente o representante de la primera. En consecuencia, resulta forzoso concluir que tampoco existió un vínculo jurídico que hiciera responsable vicariamente a In Green por las actuaciones negligentes de PR Soda. Colegimos de lo expuesto hasta aquí, que la parte recurrida estaba impedida de reclamar en contra de In Green.

En cuanto a la imposición de responsabilidad personal a los oficiales de In Green, el DACo fundamentó su decisión en un supuesto "patrón de conducta en llevar a cabo [sic] actos contrarios a la Ley", actos que atribuyó a la parte recurrente. Al examinar la resolución recurrida, encontramos que el aludido "patrón" ilegal de conducta imputado a la parte recurrente consistió en un presunto "patrón de falsa representación" que creó un estado de inequidad que justificó desconocer la personalidad jurídica de

In Green y hacer responsables en su capacidad personal a la parte recurrente.

Como vimos, In Green no responde bajo ningún cuadro de hechos comprobados. Repetimos que de la evidencia que obra en el expediente, no surge ningún tipo de actuación, u omisión, que pueda atribuírsele a In Green, cuya consecuencia lógica y previsible fueran los daños reclamados por la parte recurrida. En consecuencia, mucho menos podía el DACo adjudicar responsabilidad a la parte recurrente en su capacidad personal.¹

Por último, y como justificación para encontrar responsable a la parte recurrente, la agencia administrativa concluyó que esta violó la Ley Núm. 146-1995, *supra*, pues no registró a In Green como contratista con el DACo, y no depositó la fianza que requiere la misma ley. No obstante, el expediente no demuestra que In Green fuera un contratista como lo define la Ley Núm. 146-1995, *supra*. Más bien, la compañía In Green, era la compañía distribuidora del producto Epox-Z en Puerto Rico.²

El Art. 1 (a) de la Ley Núm. 146-1995, *supra*, 23 LPRA sec. 1020a-1, define "contratista" y "construcción" de la siguiente manera:

(b) Contratista.- Significa una persona natural o jurídica que somete una propuesta

¹ Véase, D.A.Co. v. Alturas Fl. Dev. Corp. y otros, 132 DPR 905 (1993).

² El Tribunal Supremo definió la figura del distribuidor como aquella persona que "se identifica fundamentalmente por su gestión de crear un mercado favorable y conquistar una clientela para un producto o servicio mediante la promoción y conclusión de contratos de venta". Lorenzana v. Gen. Accid. Ins. Co., 154 DPR 547, 553 (2001); San Juan Merc. v. Canadian Transport Co., 108 DPR 211, 215 (1978). La Ley 75 de 24 de junio 24 de 1964, conocida como la Ley de Contratos de Distribución, 10 LPRA sec. 278 *et seq.*, define "distribuidor" como la "[p]ersona realmente interesada en un contrato de distribución por tener efectivamente a su cargo en Puerto Rico la distribución, agencia, concesión o representación de determinada mercancía o servicio." 10 LPRA sec. 278, inciso (a).

u oferta de construcción, administra, dirige o en cualquier otra forma directa o indirecta, asume la dirección de una obra de construcción, **según definida en este capítulo**, o que se anuncia como tal. **Este término incluye también a los subcontratistas** o cualquier contratista especializado y a toda persona que se dedique a la industria de la construcción.

(c) **Construcción**.- Significa una alteración, demolición, restauración, reparación, erección, instalación de equipo y materiales y mejoras, de cualquier tipo de obra de construcción. **Incluye**, sin limitarse a ello, instalaciones y reparaciones de servicios esenciales y al **tratamiento de techos para corregir filtraciones**. (Énfasis nuestro.)

La prueba no demostró que In Green se anunciara como contratista, o que le sometiera una oferta de construcción o de servicio a la parte recurrida con el propósito de corregir filtraciones o aplicar el producto Epox-Z. Añádase que la prueba no demostró que In Green utilizó a uno de sus empleados para intentar reparar el techo de la parte recurrida. Al contrario, la transcripción de la prueba oral demuestra que In Green buscó los servicios de un contratista independiente. Por consiguiente, In Green no tenía el deber de registrarse con el DACo, y tampoco estaba obligado a consignar la fianza a la que aludió la agencia en su resolución.

En atención a todo lo antes indicado, opinamos que erró el DACo al incluir a la parte recurrente en este pleito.

Finalmente, en torno a la indemnización concedida por el foro administrativo sobre las angustias mentales alegadamente sufridas por la parte recurrida, tanto la resolución apelada, como la transcripción de la prueba oral, están huérfanas de prueba que sostenga tal resarcimiento. La indemnización por los daños y perjuicios sufridos tiene que corresponder a la prueba

presentada. Cintrón Adorno v. Gómez, 147 DPR 576, 588 (1999). Por ello, luego de una evaluación del expediente, determinamos que corresponde modificar las cuantías adjudicadas, a los fines de eliminar la de \$2,000.00 concedida por angustias mentales. Del expediente no surge un ápice de prueba que apoye los presuntos daños sufridos por la parte recurrida. Al igual que en el ámbito civil, los daños y perjuicios que aleguen las partes tienen que evidenciarse y el foro administrativo tiene la obligación de valorarlos.

V. Disposición del caso

Por los fundamentos antes expresados, *modificamos* la resolución recurrida, a los fines de eliminar la partida de \$2,000.00, relativa a la compensación por sufrimientos y angustias mentales, y *desestimamos* la querrela en cuanto a In Green, y la parte recurrente, a saber el señor Ariel Correa Candelaria, el señor Esteban Llop Ramírez, y la señora María De L. Durán Rivera. Así modificada, se *confirma* el resto de la resolución recurrida.

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

Lcda. Lilia M. Oquendo Solís
Secretaria del Tribunal de Apelaciones