

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

NILDA E. PADILLA BARRETT

Recurrida

v.

SEARS ROEBUCK DE PR, INC.
H/N/C SEARS HOME CENTRAL
Y/O SEARS HOME
IMPROVEMENT PRODUCTS Y/O
SEARS HOME WORKS Y/O
SEARS HOME SERVICES Y/O
SEARS HOME IMPROVEMENT;
LG ELECTRONICS PANAMÁ, SA

Recurrente

KLRA201700491

Revisión
Administrativa
procedente del
Departamento de
Asuntos del
Consumidor
(DACO)

Querella Núm.
MA0004821

Sobre: Contrato
de obras y
servicios

Panel integrado por su presidente, el Juez Figueroa Cabán, la Juez Birriel Cardona y la Juez Ortiz Flores

Figueroa Cabán, Juez Ponente

SENTENCIA

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

Comparece Sears Roebuck de Puerto Rico, Inc., en adelante Sears o la recurrente, y solicita que revoquemos una *Resolución* emitida por el Departamento de Asuntos del Consumidor, en adelante DACO, mediante la cual se ordenó la resolución de un contrato de compraventa de un enser eléctrico. En la alternativa, propone que se ordene el cumplimiento específico de las obligaciones contractuales de las partes.

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

-I-

El 21 de octubre de 2016, la Sra. Nilda E. Padilla Barrett, en adelante la Sra. Padilla o la recurrente, presentó una *Querella* contra Sears.¹ Alegó que la recurrente le vendió e instaló una unidad de

¹ Véase, Apéndice de la recurrente, *Querella*, págs. 3-4.

aire acondicionado distinta a la que habían pactado y solicitó que le instalaran la consola correcta.

Ante la imposibilidad de que las partes logaran un acuerdo, DACO citó a una inspección de la unidad de aire acondicionado, cuyos hallazgos sirvieron de base para el *Informe de Investigación de Querella*.²

Posteriormente, la recurrida solicitó enmendar la querella a los efectos de reclamar como único remedio la resolución del contrato y la devolución de su dinero.

Luego de celebrada la vista administrativa, DACO emitió la *Resolución* recurrida en la que consideró probados los siguientes hechos:

1. Una vendedora del querellado de nombre Wilmarie, Sears Roebuck de PR, Inc. h/n/c Sears Home Central y/o Sears Home Improvement Products y/o Sears Home Works y/o Sears Home Services y/o Sears Home Improvement, le explicó a la querellante las funciones de una consola de aire marca LG modelo Mega LSN120HEV de 12,000 BTU, la cual fue del interés y agrada [sic] para el [sic] querellante.
2. El 24 de septiembre de 2016, la parte querellante adquirió de la parte querellada, Sears Roebuck de Puerto Rico, Inc. h/n/c Sears Home Central y/o Sears Home Improvement Products y/o Sears Home Works y/o Sears Home Services y/o Sears Home Improvement, una unidad de aire acondicionado (consola), invertir [sic] marca LG Mega modelo LSN120HEV de 12,000 BTU, por el precio de \$2,824.15; financiado a través de la tarjeta de crédito de Sears, con una oferta de un año sin intereses.
3. Al adquirir la consola el querellado le obsequió a la querellante una tarjeta de regalo por la cantidad de \$100.00. Dicha tarjeta de regalo no ha sido utilizada por la parte

² *Id.*, *Informe de Investigación de Querella*, págs. 11-13.

- querellante. Además, el querellado le obsequió a la querellante un panel de braker [sic], el cual no ha sido utilizado por la querellante.
4. El 1 de octubre de 2016, la consola fue instalada en la residencia de la parte querellante.
 5. Luego de instalada la consola de aire, la querellante se percata que esta no es la consola de aire deseada y adquirida.
 6. La consola instalada es una LG Smart Inverter, Smart con número de modelo LSN120HEV1.
 7. La querellante no fue consultado [sic] ni advertida del cambio de unidad que sería instalada; tampoco se le notificó del cambio.
 8. El modelo de la unidad de aire adquirida es LSN120HEV y el modelo de la unidad de aire instalada es LSN120HEV1.
 9. El 6 de octubre de 2016, la parte querellante se comunicó con la vendedora del querellado de nombre Wilmarie, para indicar que no deseaba la consola de aire ya que la instalada no era la consola adquirida. La querellante en varias ocasiones se comunicó con la vendedora para indagar sobre el asunto del cambio de consola y reclamar que esa no fue la consola que había comprado, sin embargo nunca tuvo respuesta sobre el proceso a seguir o alternativas por parte del querellado.
 10. La querellante se percató que la consola "se va en baja" al programar por horas.
 11. Luego de la venta la parte querellante adviene en conocimiento que el modelo de consola de aire que había adquirido, y que no fue la instalada, estaba presentando defectos, y que debían ser revisadas por un técnico mensualmente.³
 12. El día 21 de octubre de 2016, la parte querellante presentó ante este

³ Surge de la Resolución recurrida que el Técnico de DACO que realizó la inspección de la unidad corroboró dicha información.

Departamento la querrela de epígrafe, alegando incumplimiento de contrato y solicitando el cambio de consola por una que cumpla con las descripciones que le ofrecieron.

13. El día 30 de noviembre de 2016, se llevó a cabo la inspección por un Técnico de DACO, de las alegaciones de la querellante contenidas en la querrela.
14. El día 6 de octubre de 2016, el Técnico de DACO emitió el Informe de Inspección, el cual entre otras cosas señaló lo siguiente:

Hallazgos de la inspección:

La parte querellante adquirió una unidad de aire acondicionado LG Mega invertir [sic] Energy Star por el convenio [sic] precio de \$2,824.15 incluyendo la instalación y un acuerdo de protección de cinco años.

La firma querellada procedió con la instalación de un Aire Inverter LG Smart sin el consentimiento de la parte querellante. La representación de la firma querellada al momento de la inspección indicó que está en disposición de instalar la unidad comprada ya que indica poseer tres de ellas en su almacén. La parte querellante se siente engañada toda vez que esta adquirió un producto y se instaló otro sin previa notificación y explicación del porqué se instalaría el modelo que esta no adquirió.

Opinión del Inspector:

La firma querellada sub-contrata los servicios profesionales externos para realizar los diferentes trabajos y labores sobre los productos que estos venden y realizan. Toda esta gama de servicios se da bajo la supervisión de la firma vendedora ya que los sub-contratistas deben de [sic] rendir un informe del cual entendemos va acompañado de un resumen de hechos y fotos para que estos trabajos sean remunerados.

Conforme la inspección no se instaló el equipo que la parte querellante

adquirió además no posee el sello que lo cualifica como Energy Star toda vez que indica la querellante que la vendedora le indicó que este era Energy Star.

15. El 6 de diciembre de 2016, la querellante enmendó la querrela para solicitar como única petición la remoción de la consola de aire acondicionado, la cancelación de la compraventa y la devolución del dinero envuelto en la transacción.
16. El representante del querrellado, Sr. Juan Carlos Merced, aceptó que la unidad de aire instalada no es exactamente la misma que adquirió la querellante. El representante, señaló durante la vista, que la compañía sabe que no instaló la consola que la querellante había comprado.
17. La unidad LG Mega no fue instalada, ya que para la fecha en que se realizaría la instalación en inventario del suplidor no había LG Mega en ese momento. Dicha información no fue brindada a la querellante con anterioridad a la compraventa ni a la instalación.
18. La unidad de aire instalada en la residencia de la querellante no fue la adquirida al querrellado, la LG Mega.
19. Existen diferencias entre la LG Smart y la LG Mega, aun cuando la consola instalada pudiera ser diferente en aspectos de mejor [sic] especificaciones, la consola LG Smart no fue la escogida y adquirida por la querellante.
20. Se desconoce el precio de la consola LG Smart. (Notas al calce omitidas).⁴

A base de dichas determinaciones de hechos, el DACO concluyó "que la consola instalada por el querrellado no fue la adquirida por el querellante".⁵ Por tal razón, ordenó la resolución del contrato de compraventa, su cancelación en un término de quince

⁴ Véase, Apéndice de la recurrente, *Resolución*, págs. 62-70.

⁵ *Id.*, pág. 67.

(15) días, el reembolso de las mensualidades pagadas, y la remoción de la consola sin costo alguno para la recurrida.

Inconforme, Sears presentó *Moción de Reconsideración*,⁶ la cual fue declarada No Ha Lugar.⁷

Insatisfecha, la recurrente presentó un recurso de revisión administrativa, en el que imputa a DACO haber cometido los siguientes errores:

ERRÓ DACO AL DECRETAR LA RESOLUCIÓN DEL CONTRATO AL AMPARO DEL ARTÍCULO 1077 DEL CÓDIGO CIVIL TODA VEZ QUE SEARS CUMPLIÓ SUSTANCIALMENTE CON LA OBLIGACIÓN CONTRACTUAL.

ERRÓ DACO AL NO ORDENAR EL CUMPLIMIENTO ESTRICTO CUANDO ÉSTE FUE EL REMEDIO SOLICITADO POR LA QUERELLANTE Y SU CUMPLIMIENTO ERA POSIBLE.

La señora Padilla no presentó el alegato en oposición al recurso de revisión administrativa, por lo cual, el recurso está perfeccionado y listo para adjudicación.

-II-

A.

Es norma firmemente establecida que las decisiones de los organismos administrativos gozan de deferencia por los tribunales y se presumen correctas.⁸ Por ello, su revisión judicial se circunscribe a determinar si la agencia, en el caso particular, actuó arbitraria, ilegalmente, o de manera tan irrazonable que su actuación constituyó un abuso de discreción.⁹

⁶ *Id.*, *Moción de Reconsideración*, págs. 73-94.

⁷ *Id.*, *Resolución en Reconsideración*, págs. 95-100.

⁸ *Borschow Hosp. v. Jta. de Planificación*, 177 DPR 545 (2009); *Martínez v. Rosado*, 165 DPR 582, 589 (2005).

⁹ *Rivera Concepción v. A.R.Pe.*, 152 DPR 116, 123-124 (2000); *Mun. de San Juan v. J.C.A.*, 149 DPR 263, 280 (1999); *Franco v. Depto. de Educación*, 148 DPR 703, 709 (1999).

Igualmente, la intervención judicial debe girar únicamente en torno a la revisión de los siguientes aspectos: (1) si el remedio concedido fue apropiado, (2) si las determinaciones de hechos están razonablemente sostenidas por la prueba y (3) si las conclusiones de derecho del organismo administrativo son correctas.¹⁰

Por otro lado, las determinaciones de hecho de una agencia serán sostenidas por este tribunal intermedio a menos que la parte afectada demuestre la existencia de otra prueba, que sostenga que la actuación de la agencia no está basada en evidencia sustancial, o que reduzca o menoscabe el valor de la evidencia impugnada.¹¹

Sin embargo, esta norma de deferencia judicial no equivale a la renuncia de la función revisora en instancias apropiadas y meritorias, como resulta ser cuando el organismo administrativo ha errado en la aplicación de la ley.¹² Como ha resuelto el Tribunal Supremo de Puerto Rico, en adelante TSPR, la intervención judicial tiene como fin básico delimitar la discreción de los organismos administrativos y asegurarse de que éstos desempeñen sus funciones conforme a la ley.¹³

B.

Conforme al Artículo 1206 del Código Civil, "[e]l contrato existe desde que una o varias personas

¹⁰ 3 LPRA sec. 2175; *P.R.T.Co. v. J. Reg. Tel. de P.R.*, 151 DPR 269, 281 (2000); *Mun. de San Juan v. J.C.A.*, *supra*, págs. 279-280.

¹¹ *Otero v. Toyota*, 163 DPR 716, 728 (2005).

¹² *Costa Azul v. Comisión*, 170 DPR 847 (2007); *Reyes Salcedo v. Policía de P.R.*, 143 DPR 85, 95 (1997).

¹³ *Mun. de San Juan v. J.C.A.*, *supra*, pág. 282.

consienten en obligarse respecto de otra u otras, a dar alguna cosa, o prestar algún servicio.”¹⁴ Las partes contratantes pueden pactar libremente siempre que los acuerdos, cláusulas y condiciones no sean contrarios a las leyes, a la moral ni al orden público.¹⁵ Además, dispone dicho cuerpo normativo que “[l]os contratos se perfeccionan por el mero consentimiento [...]”¹⁶ y que no solo obligan al cumplimiento de lo expresamente convenido, sino a todas las consecuencias que, de acuerdo a lo pactado, sean conformes a la buena fe.¹⁷

Ahora bien, para que un contrato sea válido se requerirá, además del consentimiento de los contratantes, un objeto cierto y una causa.¹⁸ Debemos añadir que las partes contratantes tienen el deber de actuar de buena fe, sobre lo cual el TSPR ha declarado que “es un principio medular en nuestro derecho de contratos. Sus dictámenes vinculan a las partes durante las relaciones precontractuales, afectan la interpretación de los contratos, regulan su cumplimiento y permiten su modificación”.¹⁹

En el caso específico de las obligaciones bilaterales, como es el contrato de compraventa, una parte puede optar por la resolución del contrato, sin necesidad de acudir a un tribunal, cuando la otra no

¹⁴ 31 LPRC sec. 3371.

¹⁵ Artículo 1207 del Código Civil, 31 LPRC sec. 3372; *Coop. Sabaneña v. Casiano Rivera*, 184 DPR 169 (2011); *Martínez Marrero v. González Droz*, 180 DPR 579 (2011).

¹⁶ Artículo 1210 del Código Civil, 31 LPRC sec. 3375.

¹⁷ *Oriental Financial v. Nieves*, 172 DPR 462 (2007); *C.F.S.E. v. Unión de Médicos*, 170 DPR 443 (2007).

¹⁸ Artículo 1213 del Código Civil, 31 LPRC 3391.

¹⁹ *Oriental Financial v. Nieves*, *supra*, pág. 471. Véase, además, *S.L.G. Silva-Alicea v. Boquerón Resort*, 186 DPR 532 (2012); *S.L.G. Ortiz-Alvarado v. Great American*, 182 DPR 48 (2011).

cumple su obligación.²⁰ Bajo este supuesto, el perjudicado podrá exigir el cumplimiento específico de la obligación o su resolución. Además, si el incumplimiento afectó desfavorablemente su patrimonio, podrá reclamar el resarcimiento de los daños sufridos.²¹ El derecho a la resolución del contrato también está disponible para los casos en que el cumplimiento fue parcial o defectuoso.²²

En lo aquí pertinente, el TSPR ha aclarado que no todo incumplimiento conlleva la resolución de una obligación contractual. Al contrario, debe tratarse más bien de aquellas obligaciones o condiciones esenciales del contrato. De modo que, el incumplimiento con obligaciones accesorias o secundarias de un negocio no da lugar a la resolución.²³ Esta exigencia "responde a un interés superior, acorde con el principio de la buena fe, de evitar el abuso en el ejercicio de las acciones resolutorias, promover el cumplimiento de los contratos e impedir que, a través de una infracción menor, una de las partes trate de liberarse del vínculo porque ya no le conviene o no le interesa."²⁴

En resumen, el incumplimiento de una obligación recíproca conlleva efectos resolutorios, siempre que la obligación incumplida sea una esencial o que su

²⁰ *Constructora Bauzá, Inc. v. García López*, 129 DPR 579, 593 (1991).

²¹ Artículo 1077 del Código Civil, 31 LPRA sec. 3052; *S.M.C. Const. v. Master Concrete*, 143 DPR 221, 237 (1997).

²² *Álvarez v. Rivera*, 165 DPR 1, 20-23 (2005).

²³ *Master Concrete Corp. v. Fraya, S.E.*, 152 DPR 616, 630-631 (2000); *Neca Mort. Corp. v. A & W Dev. S.E.*, 137 DPR 860, 875 (1995); *Ramírez v. Club Cala de Palmas*, 123 DPR 339, 347-348 (1989).

²⁴ *Neca Mort. Corp. v. A & W Dev. S.E.*, *supra*, págs. 875-876.

cumplimiento constituya el motivo del contrato para la otra parte.²⁵

-III-

Sears alega que cumplió sustancialmente con el contrato de compraventa. Así pues, la señora Padilla quería un equipo de aire acondicionado y la recurrente le instaló uno que, aunque distinto al que compró, era de superior calidad.

Arguye, además, que estuvo en posición de cumplir específicamente con el contrato entre las partes, ya que tenía en inventario la unidad comprada, sin embargo, ello no fue posible porque la recurrida, al enmendar la querrela, impidió que dicho remedio estuviese disponible.

Finalmente, sostiene que un remedio tan radical como el que concedió DACO no es procedente y que la señora Padilla no sufrió ningún perjuicio.

En la *Resolución en Reconsideración*, DACO determinó que Sears no objetó la enmienda a la querrela solicitada por la señora Padilla, por lo cual era improcedente alegar, en reconsideración, que se le violaron sus derechos bajo el debido proceso de ley. Por el contrario, se allanó a dicha modificación en una etapa avanzada del procedimiento.

Sostuvo, además, que contrario a las alegaciones de la recurrente, el modelo de consola no es una obligación accesoria, sino un elemento esencial del contrato de compraventa. Cónsono con lo anterior, se reafirmó en que Sears incumplió el contrato al

²⁵ *Id.*, pág. 875.

entregar e instalar una consola distinta a la que compró la querellante.

Como si lo anterior fuera poco, DACO concluyó que la recurrente instaló la consola, distinta a la que compró la querellante, sin consultarla; sin notificarle las ventajas del producto instalado sobre el comprado; y a sabiendas de que el modelo que compró la señora Padilla no estaba disponible.

De nuestra revisión independiente e integrada del expediente administrativo concluimos que la resolución recurrida es razonable y no amerita nuestra intervención revisora. Las determinaciones de hechos están basadas en el expediente, la apreciación de la prueba oral no está maculada por pasión, prejuicio y parcialidad y la interpretación del derecho es razonable a la luz, no solo de la normativa positiva aplicable, sino además, de los fines de DACO conforme a su ley habilitadora. En síntesis, no encontramos nada que justifique retirar la deferencia que amerita la resolución recurrida.

Finalmente, conviene mencionar que nuestra intervención revisora es limitada y que el estándar aplicable no es si la decisión administrativa es la más razonable o la mejor, sino si la determinación de la agencia, en la interpretación de los reglamentos y las leyes que le incumbe implantar, es razonable.²⁶

-IV-

Por los fundamentos antes expuestos, se confirma la *Resolución* recurrida.

²⁶ *P.C.M.E. v. J.C.A.*, 166 DPR 599 (2005).

Notifíquese.

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