

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL XII

AIDA IRIS CONCEPCIÓN
GONZÁLEZ

Recurrido
v.

ERIC I. RODRIGUEZ
MARRERO

Recurrente

KLRA201900400

*Revisión
Administrativa*
procedente del
Departamento de
Asuntos al
Consumidor

Querella Núm.
SAN-2018-0003064

Sobre:

Construcción

Panel integrado por su presidente, el Juez Hernández Sánchez, la Juez Brignoni Mártir y la Juez Méndez Miró.

Brignoni Mártir, Juez Ponente

RESOLUCIÓN

En San Juan, Puerto Rico, a 21 de agosto de 2020.

El 3 de julio de 2019, compareció por derecho propio ante nos el Sr. Eric I. Rodríguez Marrero (en adelante “Sr. Rodríguez Marrero” o “parte recurrente”) mediante *Recurso de revisión de decisión administrativa*. Nos solicita que revisemos la *Resolución* emitida por el Departamento de Asuntos del Consumidor (en adelante “DACo”), el 22 de mayo de 2019, y notificada al próximo día. Mediante dicho dictamen, el DACo ordenó al recurrente a reembolsar en su totalidad la cuantía de \$1,200.00, pagados por la señora Aida Iris Concepción González (en adelante “Sra. Concepción González” o “parte recurrida”), en el término de treinta (30) días a partir de la notificación de la resolución.

Por los fundamentos que exponremos a continuación, se *confirma* el recurso presentado.

I.

El 27 de junio de 2018, la Sra. Concepción González presentó ante el DACo una querella contra el Sr. Rodríguez Marrero. En la misma, manifestó que el Sr. Rodríguez Marrero había sido contratado por ella, con

el propósito de que sellara el techo de su hogar, localizado en la urbanización Horizons, #104 calle San Pedro, San Juan Puerto Rico. No obstante, en su escrito de querrela, la recurrida expuso lo siguiente:

Es la segunda vez que me hace el trabajo y al tiempo se filtr[ó] me dijo que era de por vida.

La segunda vez lo llam[é] para que me corrigiera la filtración, me dijo que echaría algo nuevo y me trajo en una brocha lo duro que era el producto, me dijo que lo traer[í]a de color gris y vino con unas pailas azules (horrible). Se est[á] escascarando [sic] todo eso, cae en la grama cuando le da el viento.

Me he tratado de comunicar con [é]l y me dijo que ese trabajo estaba bien.

Le mand[é] mensaje para que pasara por casa y viera el trabajo, pero no se ha comunicado.

Conforme a sus alegaciones, la Sra. Concepción González solicitó del DACo que el recurrente corrigiera el trabajo del sellado de techo, o en la alternativa, devolviera la totalidad del dinero pagado.

El 17 de septiembre de 2018, el DACo emitió una *Notificación de Querrela*. En esta, expuso el término de veinte (20) días que tenía la parte querellada para contestar la querrela. La referente notificación fue dirigida a la siguiente dirección del Sr. Rodríguez Marrero:

Eric I. Rodríguez Marrero – Contratista
/ Tratamiento de Techo
Urbanización Irlanda Heights
FM-15 Calle Sirio
Bayamón, Puerto Rico, 00956.

Transcurrido el término otorgado al recurrente, el 26 de octubre de 2018, el DACo emitió una *Notificación de Citación de Inspección*. En ella, notificó que el 28 de noviembre de 2018, el técnico de investigación del DACo llevaría a cabo una inspección en la residencia de la recurrida. Ahora bien, la aludida notificación, nuevamente le fue notificada al recurrente a la dirección esbozada anteriormente. Luego de la inspección, el 11 de enero de 2019, el técnico de investigación asignado, emitió un *Informe de Inspección General*. En este expuso que, solamente compareció a la inspección la Sra. Concepción González. Así pues, luego de realizar la inspección objeto de la querrela, determinó lo siguiente:

- 1) Levantamiento y descascarado de tratamiento en la mayor parte de la superficie del techo.
- 2) Superficie del techo se observa cuarteada en la mayor parte.
- 3) Empo[z]amiento de agua en varios lugares.
- 4) Aplicación de aditivo tipo “seal bond” para empañetado en las esquinas del techo.
- 5) Cuarto de “laundry” muestra levantamiento de empañetado.
- 6) Antesala frente al “laundry” muestra levantamiento de empañetado.
- 7) Área de la cocina muestra pintura descascarada y filtraciones.

Conforme a lo anterior, el técnico de investigación estimó la corrección de los desperfectos antes mencionados en \$1,400.00, más \$600.00, por concepto de remoción y/o disposición de material tóxico, para un total de \$2,000.00. Por su parte, el 14 de enero de 2019, el DACo emitió una *Notificación de Informe de Inspección*. En dicha notificación, apercibió a las partes de que en el término de quince (15) días podían presentar por escrito las objeciones al informe notificado. Además, indicó que, dentro del mismo término, las partes también podían indicar si deseaban la comparecencia del investigador durante el proceso de la vista administrativa. Por último, el DACo advirtió que, de no presentarse objeciones dentro del término provisto, el informe se consideraría estipulado por ambas partes; y con ello se relevaría de su comparecencia al investigador en la vista administrativa.

Así las cosas, el DACo citó para el 10 de abril de 2019, a las partes de epígrafe para la celebración de una vista administrativa. A dicha vista acudieron ambas partes por derecho propio. Posteriormente, luego de evaluadas las alegaciones y la prueba presentada, el 22 de mayo de 2019, el DACo emitió una *Resolución*. En esta formuló las siguientes

Determinaciones de Hechos:

1. La parte querellante había contratado previamente al querellado para que realizara el sellado de techo de su casa.
2. El 13 de abril de 2018, la querellante contrata nuevamente al querellado para que le realizara el mantenimiento del sellado de techo.

3. Las partes acordaron la realización del sellado de techo en \$1,200.00. La parte querellante satisfizo en su totalidad el pago.
4. La parte querellada acudió durante el mismo mes de abril de 2018, a la residencia de la parte querellante para realizar el trabajo.
5. El 12 de abril de 2018, la parte querellada suscribió un documento con su firma donde detalla el alcance y la garantía del tratamiento. El mismo reza de la siguiente manera:

Mediante este contrato yo Eric Rodríguez Marrero certifico mantenimiento de techo a base de goma con pintura y lavado incluido con garantía de por vida con la excepción de temblores de tierra y/ o ciclones atmosféricos; así acordado con la señora Aida I. Concepción González; hoy en San Juan Puerto Rico Jueves 12/04/2018.

6. El querellado aplicó un tipo de primer azul.
7. Mientras el querellado aplicaba el tratamiento, la querellante le advirtió que no continuara aplicando el tratamiento porque parecía que iba a llover. El querellado [le] indicó que se trataban de nubes pasajeras y continuó aplicando el tratamiento de techo.
8. El día que se aplicó el tratamiento llovió.
9. La parte querellada indicó durante su testimonio que la aplicación del tratamiento se daña si llueve.
10. En el mes de junio de 2018, la querellante se comunicó con el querellado para indicarle que el tratamiento de techo se estaba descascarando y que los pedazos de "pintura" (tratamiento) volaban por todo su patio.
11. El 31 de agosto de 2018, este Departamento notificó el Informe de Inspección realizada por un inspector de nuestro Departamento el 6 de junio de 2018. El mismo no impugnado por ninguna de las partes.

[...]

13. La parte querellada alega que las grietas en el techo se deben al movimiento que ocasionan los autos y camiones que transitan por la Avenida Los Filtros. **El testimonio del querellado no nos merece credibilidad.**

A raíz de las referidas determinaciones de hechos, la Juez Administrativa declaró *Con Lugar* la querella. En su *Resolución* expuso:

La prueba desfilada demostró que la parte querellada ha incumplido con su obligación de resolver el problema ocasionado por la mala aplicación del tratamiento de techo. A pesar de la advertencia de la parte querellante de que no continuara con la aplicación del tratamiento de techo, el

querellado ignoró la misma, alegando de que se trataban de nubes pasajeras y continuó con su aplicación. Luego de aplicado el tratamiento llovió. La parte querellada trató de insinuar que éste no tenía control sobre las inclemencias del tiempo, pero ciertamente el día estaba nublado y el querellado tuvo oportunidad de no aplicar el tratamiento hasta que hiciera un día más soleado.

Así pues, le ordenó a la parte recurrente que, en el término de treinta (30) días a partir de la fecha de notificación de la *Resolución* pagara la cantidad de \$1,200.00 a la Sra. Concepción González.

En desacuerdo con lo dictaminado, el 4 de junio de 2019, el Sr. Rodríguez Marrero presentó ante el DACo una reconsideración. En su escrito adujo, que en el expediente administrativo del DACo obraba una dirección postal errónea, que “ya no existía”. El recurrente sostuvo que ello se debió a que ya no vivía en dicha urbanización. Por tal razón planteó que no estaba enterado de la querrela presentada, así como tampoco de la citación para la inspección realizada.

Además, expuso que, luego de la inspección volvió al hogar de la recurrida y “lavó a presión, echó material en el área que se había afectado para corregir el empozamiento en la marquesina y a su vez aplicó goma a toda esa área y luego aplicó pintura azul a casi todo el techo”. A pesar de ello, indicó estar en la disposición de reparar en garantía la labor realizada.

El 12 de junio de 2019, el DACo emitió una *Resolución en Reconsideración* en la cual declaró *No Ha Lugar* la reconsideración incoada. En el aludido escrito, el DACo expuso que la *Notificación de Querrela; Citación a Inspección; Notificación de Informe de Inspección y la Citación a Vista Administrativa* fueron notificados a la dirección: Urbanización Irlanda Heights, FM-15 Calle Sirio, Bayamón, Puerto Rico 00956. Sin embargo, del expediente administrativo no surgía que la correspondencia emitida fuera devuelta. Por otro lado, el recurrente asistió a la vista administrativa.

Según se desprende de la *Resolución en Reconsideración* en la celebración de la vista, el recurrente por primera vez notificó que se había mudado y por lo tanto su dirección actual era en Pueblo Seco, Trujillo Alto,

Puerto Rico. No obstante, el Sr. Rodríguez Marrero recibía su correspondencia en: Residencial Alturas de Cupey, Edif. 7 Apt. 64, San Juan, Puerto Rico 00926. Así pues, el DACo indicó que la parte recurrente tenía la obligación de informar cualquier cambio de dirección posterior a la *Notificación de la Querella*.

Inconforme, el 3 de julio de 2019, el Sr. Rodríguez Marrero acudió ante este foro revisor. Ahora bien, el referido escrito no contiene señalamiento de error enumerado y conciso de los errores que, a juicio del recurrente, fueron cometidos. No obstante, de una lectura de la totalidad de este se desprende que el recurrente argumenta sobre la apreciación de la prueba por parte de la agencia recurrida.

Revisado el recurso presentado ante nuestra consideración, el 9 de julio de 2019, emitimos una *Resolución* mediante la cual, declaramos *Ha Lugar* la *Declaración en Apoyo de Solicitud para Litigar como Indigente* presentada por el recurrente. Además, le apercibimos a la parte recurrida que en el término de treinta (30) días debía presentar su alegato en oposición. La Sra. Concepción González no compareció. Así pues, con el beneficio de la comparecencia del recurrente, resolvemos el recurso instado ante nuestra consideración.

II.

A.

El Departamento de Asuntos del Consumidor fue creado con el fin primordial de vindicar e implementar los derechos del consumidor. 3 LPRA sec. 341B. En sintonía con lo anterior, la ley habilitadora del DACo le confirió a su Secretario la facultad de atender, investigar y resolver las quejas y querellas presentadas por los consumidores de bienes y servicios adquiridos en el sector privado de la economía. 3 LPRA sec. 341 e(c). En aras de vindicar eficazmente los derechos de los consumidores, el DACo posee una estructura de adjudicación administrativa con plenos y amplios poderes para adjudicar las querellas ante su consideración, y conceder los remedios pertinentes conforme a derecho. 3 LPRA sec. 341 e (d).

B.

Las obligaciones nacen de la ley, los contratos, cuasicontratos y de los actos y omisiones ilícitos en que intervenga cualquier género de culpa o negligencia. Artículo 1042 del Código Civil, 31 LPRA sec. 2992. **Los contratos existen desde que una o varias personas consienten en obligarse respecto a otras, a dar alguna cosa o prestar algún servicio.**

Art. 1206 del Código Civil, 31 LPRA sec. 3371. Para que un contrato exista y las partes puedan obligarse, el mismo debe cumplir con los siguientes requisitos: (a) consentimiento de los contratantes; (b) objeto cierto que sea materia del contrato y (c) causa de la obligación que se establezca. Art. 1213 del Código Civil, 31 LPRA sec. 3391; *Díaz Ayala v. E.L.A.*, 153 DPR 675, 690-691 (2001). Una vez concurren las tres condiciones esenciales para su validez, los contratos son obligatorios. Art. 1230 del Código Civil, 31 LPRA sec. 3451. **En virtud de ello, las obligaciones que nacen de los contratos tienen fuerza de ley entre las partes contratantes, y deben cumplirse al tenor de los mismos.** Artículo 1044 del Código Civil, 31 LPRA sec. 2994.

Nuestro ordenamiento contractual está enmarcado en el principio de autonomía contractual entre las partes contratantes. Por ello, estos pueden establecer los pactos, cláusulas y condiciones que tengan por convenientes, siempre que no sean contrarias a las leyes, la moral y orden público. Art. 1207 del Código Civil, 31 LPRA sec. 3372; *S.L.G. Irizarry v. S.L.G. García*, 155 DPR 713, 724 (2001). Los contratos se perfeccionan por el mero consentimiento, y desde entonces obligan, no solo al cumplimiento de lo expresamente pactado, sino también a todas las consecuencias que según su naturaleza sean conforme a la buena fe, al uso y a la ley. Artículo 1210 de nuestro Código Civil, 31 LPRA sec. 3375. *Unisys v. Ramallo Brothers*, 128 DPR 842, 852 (1991).

Pertinente a la controversia que atendemos, destacamos que, entre las partes de epígrafe se perfeccionó un contrato de arrendamiento de obra. Mediante el contrato de arrendamiento de obra, una de las partes se obliga

a ejecutar una obra, o a prestar a la otra un servicio por precio cierto. Artículo 1434 del Código Civil, 31 LPRA sec. 4013. Se trata de un contrato consensual, bilateral y oneroso, cuyos elementos característicos son la obra a realizarse y el precio. *Master Concrete Corp. v. Fraya, S.E.*, 152 DPR 616, 624 (2000). El Tribunal Supremo ha definido este tipo de contratación como “esencialmente uno de trabajo, mediante el cual una de las partes se encarga de hacer una cosa para la otra mediante un precio convenido entre ellos”. *Íd.*

Así pues, el dueño de la obra tiene la obligación fundamental de pagar el precio de ésta en la forma, cuantía y tiempo convenido. Por su parte, el contratista viene obligado a ejecutar la obra conforme lo convenido en el contrato, a las reglas del arte de la construcción y a los usos o reglas profesionales. *Íd.* **Si el contratista incumple con su deber, el dueño tiene el derecho a pedir la resolución del contrato aun hecha la obra, si resulta ser tan imperfecta que el dueño se ve impedido de usarla para el fin perseguido.** *Íd.* Véase, Artículo 1077 del Código Civil, 31 LPRA sec. 3052.

C.

Finalmente, es norma reiterada que las decisiones de las agencias administrativas gozan de la mayor deferencia por los tribunales. *The Sembler Co. V. Mun. de Carolina*, 185 DPR 800, 821 (2012). Esto implica que las decisiones de las agencias administrativas tienen a su favor una presunción de legalidad y corrección que debe respetarse por los tribunales. *DACo v. AFSCME*, 185 DPR 1, 26 (2012); *IFCO Recycling v. Aut. Desp. Sólidos*, 184 DPR 712, 744 (2012). Ello pues, las agencias son las que cuentan con conocimiento especializado en los asuntos que les han sido encomendados y vasta experiencia en la implantación de sus leyes y reglamentos. *Asoc. Fcias. v. Caribe Specialtu et al. II.*, 179 DPR 923, 940 (2010); *Camacho Torres v. Admin. para el Adiestramiento de Futuros Empresarios y Trabajadores*, 168 DPR 66 (2006); Véase también,

Empresas Loyola I, S. en C., S.E. v. Comisión de Ciudadanos al Rescate de Caimito, 186 DPR 1033 (2012).

La sección 4.5 de la Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Gobierno de Puerto Rico, Ley Núm. 38 de 30 de junio de 2017, según enmendada. 3 LPRA sec. 9675, dispone:

El tribunal podrá conceder el remedio apropiado si determina que el recurrente tiene derecho a un remedio.

Las determinaciones de hechos de las decisiones de las agencias serán sostenidas por el tribunal, si se basan en evidencia sustancial que obra en el expediente administrativo.

Las conclusiones de derecho serán revisables en todos sus aspectos por el tribunal.

Uno de los objetivos primordiales de la revisión judicial consiste en demarcar el ámbito de discreción de las agencias administrativas y cerciorarse que éstas ejecuten sus funciones de acuerdo con la ley. *L.P.C. & D., Inc. v. Autoridad de Carreteras y Transportación*, 149 DPR 869, 878 (1999). Así pues, la revisión judicial de las decisiones de los foros administrativos se limita a examinar si la actuación de la agencia es arbitraria, ilegal o tan irrazonable que constituye un abuso de discreción. *Torres Acosta v. Junta Ingenieros*, 161 DPR 696, 708 (2004). Por consiguiente, la función revisora de los tribunales con respecto a las determinaciones de los organismos administrativos es una de carácter limitado. *Rebollo de Liceaga v. Yiyi Motors*, 161 DPR 69, 76 (2004).

Nuestro objetivo es asegurarnos que la agencia administrativa actuó dentro del marco de los poderes que le han sido delegados y en conformidad con la política pública que lo dirige. *Unlimited v. Mun. de Guaynabo*, 183 DPR 947, 965 (2011). A tales efectos, la revisión judicial de una decisión administrativa se circunscribe a analizar: (1) si el remedio concedido fue razonable; (2) si las determinaciones están sostenidas con evidencia sustancial; y (3) si erró la agencia al aplicar la ley. *Asoc. Fcias. v. Caribe Specialty et al. II*, supra, pág. 940.

Ahora bien, aunque la norma establecida es que las decisiones de las agencias de las agencias administrativas se presumen correctas y gozan

de la mayor deferencia por los tribunales, la reconocida deferencia judicial cede cuando la actuación administrativa es irrazonable o ilegal y ante interpretaciones administrativas que conduzcan a la comisión de injusticias. *Asoc. Fcias. v. Caribe Specialty II*, supra, pág. 941.

Para impugnar la razonabilidad de la determinación o demostrar que la evidencia que obra en el expediente administrativo no es sustancial, es necesario que la parte recurrente señale la prueba en el récord que reduzca o menoscabe el peso de tal evidencia. *Domínguez v. Caguas Expressway Motors, Inc.*, 148 DPR 387, 398 (1999). Esta evidencia debe ser suficiente como para que se pueda descartar en derecho la presunción de corrección de la determinación administrativa. *Com. Vec. Pro-Mej., Inc. v. J.P.*, 147 DPR 750, 761 (1999). En su gestión revisora, el tribunal apelativo debe evaluar toda la evidencia presentada ya sea que sostenga la decisión administrativa, así como la que la menoscabe.

En fin, solo intervendremos con una decisión administrativa cuando la agencia haya: 1) errado en la aplicación de la ley; 2) actuado de modo arbitrario, irrazonable o ilegal; o 3) lesionado derechos constitucionales fundamentales. *PCME v. JCA*, 166 DPR 599, 617 (2005).

De otra parte, en todo recurso de revisión administrativa en el cual se señale que la agencia recurrida incidió en su apreciación de la prueba oral, será necesario someter una transcripción de la prueba oral. Cónsono con el anterior fin, la Regla 66 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, 4 LPRA Ap. XXII-B, R. 66, dispone como sigue:

Cuando se apuntare error en la apreciación de la prueba oral o que alguna determinación de hechos no esté sostenida por la prueba, y sea necesario recurrir a la reproducción de la prueba oral, la parte recurrente lo hará constar en moción por separado, presentada junto al escrito inicial de revisión. De no solicitarlo así la parte recurrente, dentro de diez (10) días contados a partir de la notificación del recurso de revisión.

III.

En el caso ante nuestra consideración la Sra. Concepción González requirió los servicios de sellado de techo ofrecidos por el Sr. Rodríguez Marrero. Del expediente sometido a nuestro haber, surge que el contrato

fue suscrito por el recurrente, el 12 de abril de 2018. Ahora bien, finalizado el servicio prestado por el recurrente, y pagado por la recurrida, ésta percibió que el problema de filtración continuó. Por lo cual, se comunicó con el Sr. Rodríguez Marrero para que, conforme al contrato, corrigiera las fallas. Sin embargo, la recurrente alegó que este nunca corrigió lo solicitado.

Posteriormente, el asunto fue sometido ante la consideración de la agencia recurrida. El DACo realizó una inspección en la que se determinó que, en efecto, existían desperfectos en la obra ejecutada por el Sr. Rodríguez Marrero. Sin embargo, ordenó la celebración de una vista administrativa donde ambas partes podrían presentar sus argumentos, así como toda prueba pertinente a la controversia surgida. Debidamente convocada y con el beneficio de la participación de las partes, la Jueza Administrativa determinó que:

La prueba desfilada demostró que la parte querellada ha incumplido con su obligación de resolver el problema ocasionado por la mala aplicación del tratamiento de techo. A pesar de la advertencia de la parte querellante de que no continuara con la aplicación del tratamiento de techo, el querellado ignoró la misma, alegando de que se trataban de nubes pasajeras y continuó con su aplicación. Luego de aplicado el tratamiento llovió. La parte querellada trató de insinuar que éste no tenía control sobre las inclemencias del tiempo, pero ciertamente el día estaba nublado y el querellado tuvo oportunidad de no aplicar el tratamiento hasta que hiciera un día más soleado.

Es definitivo que entre las partes de epígrafe se perfeccionó un contrato de arrendamiento de obra. En el referido contrato el cual, el Sr. Rodríguez Marrero se obligó a ejecutar una obra, o a prestar a la Sra. Concepción González un servicio, por precio cierto. Por tanto, es menester reiterar que cuando un **contratista incumple con su deber, el dueño de la obra tiene el derecho a pedir la resolución del contrato aun hecha la obra, si resulta ser tan imperfecta que el dueño se ve impedido de usarla para el fin perseguido.** *Master Concrete Corp. v. Fraya, S.E.*, 152 DPR 616, 624 (2000).

Además, nuestro estado de Derecho dispone que **las obligaciones que nacen de los contratos tienen fuerza de ley entre las partes**

contratantes y sus causahabientes, debiendo cumplir con el mismo.

Artículo 1044 del Código Civil, 31 LPRA sec. 2994.

Ante la prueba presentada y creída por la Jueza Administrativa, esta coligió que el recurrente tenía que satisfacer la cantidad de \$1,200 a la Sra. Concepción González. Entiéndase, la misma cantidad de dinero pagado por la recurrida para la obra a realizada por el Sr. Rodríguez Marrero.

Por otro lado, al evaluar el recurso sometido por el recurrente ante nuestra consideración, notamos que no incluyó prueba documental ni oral alguna que nos ponga en posición de atender su reclamo. Es decir, contamos con meras alegaciones que no hacen prueba.

Así pues, a tenor de los fundamentos antes esbozados, y en ausencia de evidencia alguna en el expediente administrativo capaz de derrotar la presunción de corrección que cobija las determinaciones de hechos y conclusiones de derecho emitidas por la agencia recurrida, nos abstenemos de intervenir con lo resuelto. El remedio concedido por la agencia recurrida fue razonable y sus determinaciones están sostenidas con evidencia sustancial. Asimismo, no vemos error de la agencia al aplicar el derecho vigente ante las circunstancias. Por lo tanto, el aludido dictamen es uno razonable y oponible, razón por la cual merece sostenerse en toda su extensión.

IV.

Por los fundamentos antes expuestos, *confirmamos* el dictamen recurrido.

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