

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
TRIBUNAL DE APELACIONES  
PANEL X

RICARDO MARCANO  
FIGUEROA,

Recurrida,

v.

MONTICIELO, S.E.; CLJ  
DEVELOPMENT CORP.; FJ  
CONSTRUCTION CORP.;  
INTEGRAND ASSURANCE  
CO.; UNITED STATES  
FIDELITY WARRANTY CO.;  
CARLOS L. GARCÍA  
MUÑIZ; CARLOS A.  
BARRIOS; **DENNIS  
GONZÁLEZ** y la sociedad  
legal de bienes gananciales  
compuesta por ellos,  
respectivamente,

Recurrente.

KLRA202100327

REVISIÓN  
procedente del  
Departamento de  
Asuntos del  
Consumidor, Oficina  
Regional de San Juan.

Querella núm.:  
30007827.

Sobre:  
defectos de  
construcción;  
incumplimiento de  
contrato.

Panel integrado por su presidente, el Juez Rodríguez Casillas, la Jueza Romero García y la Juez Méndez Miró.

Romero García, jueza ponente.

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 3 de septiembre de 2021.

El presente recurso de revisión nos confronta con una controversia muy particular. Luego de múltiples vistas evidenciarias, que se celebraron **entre el 2003 y el 2014**, y cuyas regrabaciones no pudieron ser totalmente reproducidas por el ente administrativo, este emitió finalmente una *Resolución Administrativa* el 24 de febrero de 2021, notificada el 26 de febrero de 2021.

Posteriormente, y conforme a la solicitud de reconsideración presentada por dos de los querellados, los ingenieros Dennis González Sánchez y Carlos A. Barrios Sánchez, el Departamento de Asuntos del Consumidor (DACo) emitió una *Resolución en Reconsideración* el 25 de mayo de 2021, en la que acogió parcialmente la solicitud presentada por dichos señores.

No conforme con la *Resolución en Reconsideración*, el ingeniero Dennis González Sánchez instó el presente recurso de revisión el 21 de junio de 2021. No obstante, luego de así ordenado por este Tribunal, el DACo certificó que las regrabaciones de las vistas administrativas no estaban disponibles. La agencia solo pudo producir una única regrabación: la de la última vista celebrada el 8 de abril de 2014<sup>1</sup>.

Es decir, ni la parte recurrente ni este Tribunal cuenta con un récord de los procedimientos adjudicativos llevados a cabo por la agencia.

De otra parte, a pesar de las órdenes emitidas por este Tribunal para que las restantes partes comparecieran y se expresaran en torno al recurso, ni el querellante ante el DACo, ni los restantes querellados comparecieron ante nos<sup>2</sup>. Por tanto, solo contamos con la posición de la parte recurrente.

Así pues, a la luz de las particulares circunstancias que presenta este caso y evaluado el contenido del recurso de revisión, este Tribunal resuelve como sigue.

I

Los hechos que suscitaron la presentación de la querrela ante el DACo<sup>3</sup> se retrotraen al 11 de septiembre de 2002, fecha en que el señor Ricardo Marcano Figueroa (señor Marcano) adquirió la casa sita en la Calle 1, Núm. A-1, en el proyecto residencial Monticielo, que ubica en el Municipio de Caguas. El vendedor de esa propiedad fue Monticielo, S.E., desarrolladora del proyecto<sup>4</sup>.

---

<sup>1</sup> Véase, *Moción en atención a la resolución de 1 de julio de 2021, y cumplimiento de orden* presentada por el DACo el 15 de julio de 2021.

<sup>2</sup> Se exceptúa de esta afirmación la *Moción de las partes Marcano, González y Barrios reiterando acuerdo transaccional entre ellos y solicitud para que se dicte sentencia revocando parcialmente resolución en reconsideración*, la cual fuera presentada conjuntamente ante nos por el señor Ricardo Marcano Figueroa, y los ingenieros Dennis González Sánchez y Carlos A. Barrios Sánchez, y la sociedad legal de bienes gananciales compuesta por este último y su esposa; ello, el 21 de julio de 2021. Esta moción será discutida más adelante en este escrito.

<sup>3</sup> Precisa apuntar que los hechos resumidos en esta *Sentencia* surgen de la *Resolución Administrativa* emitida por el DACo el 24 de febrero de 2021; apéndice del recurso, a las págs. 1-43.

<sup>4</sup> Monticielo, S.E., fue incluida en el proceso administrativo ante el DACo; sin embargo, allá para el 2012, ya iniciadas las vistas adjudicativas administrativas, Monticielo se acogió a la quiebra, por lo que el proceso continuó solo en contra de las restantes querelladas.

El 13 de agosto de 2003, el señor Marcano instó una querrela ante el DACo y alegó que la unidad que había adquirido en el 2002 adolecía de ciertos defectos sustanciales<sup>5</sup>. Así pues, solicitó que el DACo decretase la resolución del contrato de compraventa, la devolución del precio pagado, así como los gastos e intereses, más reclamó por los daños y perjuicios sufridos.

Posteriormente, el señor Marcano enmendó su querrela en dos ocasiones. La querrela enmendada planteó que Monticielo, S.E., y su socia administradora, CLG Development Corp.<sup>6</sup>, habían promovido la alteración de los planos de construcción, con lo cual se habían apartado de las especificaciones y los planos aprobados por las agencias pertinentes.

Además, el señor Marcano incluyó como parte querellada a FJ Construction Co., constructora del proyecto Monticielo; así como al ingeniero Carlos Barrios Sánchez, gerente de obra y empleado de FJ Construction; y, al ingeniero Dennis González Sánchez, inspector de la obra. A estos últimos les imputó haber emitido certificaciones falsas con relación a los planos y especificaciones del proyecto.

El señor Marcano también incluyó a las fiadoras United States Fidelity Warranty Co., y a Integrand Assurance Co.

El 5 de septiembre de 2003, el DACo llevó a cabo una inspección de la propiedad y estimó la reparación de los defectos detectados en **\$5,398.04**.

En algún momento del 2003<sup>7</sup>, se inició el proceso adjudicativo formal con el desfile de la prueba del señor Marcano. Según se indica en la

---

<sup>5</sup> El 26 de junio de 2003, el señor Marcano contrató los servicios de un *Certified Home Quality Inspector*, el señor Efraín Sánchez, quien inspeccionó y apuntó los defectos de construcción de los cuales adolecía el inmueble. Para una lista de dichos defectos, refiérase al apéndice del recurso, a las págs. 3-8.

<sup>6</sup> El señor Marcano también formuló alegaciones en contra del señor Carlos L. García Muñiz, presidente de CLG Development Co., y le imputó negligencia en el desempeño de sus funciones administrativas.

<sup>7</sup> De la resolución final del DACo no surge la fecha exacta del inicio de las vistas adjudicativas formales; solo se indica que “comenzaron allá para el 2003”, y continuaron el 15, 16 y 17 de septiembre de 2009; 19, 26 y 27 de octubre de 2009; 21 y 29 de enero de 2010; 13 al 17 de febrero de 2012; 25 y 29 de mayo de 2012; 2, 3, 5 y 6 de julio de 2012; 1, 2, 3 y 7 de octubre de 2013; y, 8 de abril de 2014, siendo la grabación de esta última vista la única que sobrevivió a la mudanza de las oficinas del DACO, o, como consignó la Jueza Administrativa en su resolución, la que sobrevivió a la “avería de la

resolución final, el señor Marcano presentó el testimonio de su perito, el ingeniero José Acevedo Alfau. En síntesis, surge de la *Resolución Administrativa* que el ingeniero Acevedo rindió un informe que reflejó que el inmueble en controversia no había sido construido según las especificaciones y los planos. También, surge de la referida resolución que el ingeniero Acevedo testificó y fue conainterrogado en cuanto a ciertos desperfectos estructurales del inmueble. Así pues, conforme a la opinión del perito del querellante, las deficiencias detectadas en la estructura eran de tal magnitud que requerían su demolición, por lo que valoró los daños materiales en **\$212,991.87**. Además, concluyó que existían discrepancias entre los planos del inmueble y sus observaciones de este, así como discrepancias entre los materiales y la mano de obra utilizados en la construcción. Ello, a pesar de que nunca había examinado el plano final o el “as-built” del inmueble, y solo examinó el plano modelo.

En su resolución, el DACo le adjudicó total credibilidad al testimonio del perito del señor Marcano<sup>8</sup>. Ello, a pesar de que el informe del perito del DACo no había encontrado ruina funcional alguna en la estructura. En cuanto a los restantes testimonios recibidos, el DACo solo consignó lo siguiente:

28. **La máquina en la cual los procesos administrativos fueron grabados, pereció antes que la vista concluyera por lo que se solicitó a las partes una exposición narrativa estipulada de la prueba en el caso.** Alegó Barrios que mediante una exposición narrativa los testimonios no se podían corroborar. Mediante Replica [sic] de Querellante alegó no tener reparo que la vista [sic] fuese comenzada ante el hecho de no poder establecerse una exposición narrativa estipulada de la prueba. La parte querellante solicitó la presentación de toda la prueba nuevamente. A los reclamos del Ing. Barrios se unió el Ing. Dennis L. González. Inicialmente el querellante Ricardo Marcano estuvo de acuerdo en comenzar los procedimientos administrativos, no obstante, en Moción Urgente de Querellante Marcano Solicitando Conversión de Vista a Conferencia Sobre El Estado de los Procedimientos y Solicitud Para que Se le

---

máquina donde estaban recopiladas las grabaciones del caso”. Véase, apéndice del recurso, a la pág. 1-2.

<sup>8</sup> Desconocemos si la Jueza Administrativa que emitió la resolución final fue la misma jueza que presidió todos los procedimientos desde el 2003. No obstante, de la lectura integral de la resolución final, parecería que no fue así.

Revele [sic] a Marcano De Desfilar Prueba Documental, Testifical y Pericial Ya Previamente Desfilada [sic], la parte querellante desistió de esta opción y solicitó que se diera por sometido el testimonio de Marcano, se tomase el Informe de Conferencia Con [sic] Antelación a Vista donde se encuentran los documentos estipulados por todas las partes, los cuales hablan por sí solos y **planteó que tanto el querellante Ricardo Marcano, los Ingenieros Carlos Barrios y Dennis González y perito Ing. José Antonio Acevedo Alfau habían testificado en su totalidad y estuvieron sujetos a contrainterrogatorio.** En cuanto a Monticielo estuvo representado en la vista administrativa hasta que se acogió al Capítulo 7 de la Ley Federal de Quiebras el 25 de julio de 2012. En cuanto a FJ Construction Co. no volvió a comparecer al procedimiento administrativo, a pesar de las notificaciones al respecto.

29. **El 8 de abril de 2014 nuevamente se citó el caso para vista. La parte querellante presentó Urgente Moción Solicitando Que La Vista Se Convirtiese En Una Vista Sobre El Estado De Los Procedimientos [sic]. A la misma sólo compareció la parte querellante.** Ninguna de las partes coquerelladas compareció a la misma.

30. La parte querellante informó que Monticielo continuaba en quiebra. Indicó que FJ no había vuelto a comparecer a las vistas y se entendía que la misma no estaba operando. Manifestó que el querellante no cuenta con la salud para someterse al proceso, a pesar que [sic] estuvo de acuerdo en un momento de desfilar nuevamente la prueba. El Ing. Acevedo se había marchado a vivir a su país natal.

La parte querellante solicitó que Daco resolviera por toda la prueba en autos [sic]. Culminó indicando que las partes coquerelladas no podían ponerse de acuerdo sobre una exposición narrativa estipulada de la prueba e indicó que cuando Daco cita el caso es que desean dialogar y llegar a alternativas en cuanto a la prueba narrativa [sic] para no tener que desfilar nuevamente la prueba. **Señaló que desistiría contra los ingenieros Barrios y González y la Sociedad de Gananciales compuesta por cada parte, sin embargo, dicha moción no fue presentada ante el foro.**

Apéndice del recurso, a las págs. 20-21. (Énfasis nuestro).

Resulta pertinente abundar sobre la dificultad confrontada por la propia Jueza Administrativa al momento de redactar la *Resolución Final* del 24 de febrero de 2021. Si bien reconoce que el derecho administrativo dispone para que en todo procedimiento adjudicativo formal se salvaguarden, entre otros, el derecho a que la decisión esté basada en el expediente, lo cual se garantiza, en gran parte, mediante la grabación o estenografía de las vistas, admite que no contaba con estas. Así pues, dispuso:

Por otro lado, el Reglamento de Procedimientos Adjudicativos del DACo, como la Ley de Procedimientos Adjudicativos de 1988 y 2017 guardan silencio [sobre] qué hacer cuando, como ocurrió en este caso, la máquina electrónica donde **estaban grabadas gran parte de la prueba testifical<sup>9</sup> ya desfilada en este caso dejó de funcionar y se dispuso de la unidad**. Ante una circunstancia donde FJ Construction, Corp. y CLG Development, Corp. solicitaron la regrabación de los procedimientos, surgió esta controversia en el caso donde se propuso tres alternativas para terminar el caso: (1) por el cúmulo de vistas que ya habían sido celebradas; el número de testigos y prueba que ya había desfilado y donde gran parte de la prueba se había desfilado [sic]. Entre las alternativas que se discutieron fueron las siguientes:

1. Que los abogados de las partes presentaran una exposición narrativa estipulada de la prueba oral.
2. Comenzar nuevamente los procedimientos administrativos y el desfile de la prueba desde sus inicios.
3. Se presentara exposición narrativa estipulada por las partes y se continuara con el resto de la prueba que faltara desfilarse.

**En cuanto a la primera alternativa, la misma no fue aceptada por FJ Construction Corp. al haber un cambio de representación legal y alegar no poder corroborar los testimonios ya vertidos.** Con relación a la segunda alternativa, los codemandados [sic] no estaban dispuestos a comenzar de nuevo el caso, a pesar de que la parte querellante no tenía reparo en comenzar el mismo. Posteriormente, **esta postura del querellante cambió al encontrarse afectado de salud.** En cuanto a la tercera alternativa, las partes coquerelladas y el querellante no podían ponerse de acuerdo en cuanto a la exposición narrativa estipulada de la prueba.

En vista del silencio que guarda nuestro derecho administrativo y las reglas de procedimiento adjudicativo del DACo, **nos circunscribimos a las reglas de procedimiento civil en cuanto a la elevación de la prueba oral de los foros apelativos; al record [sic] que ya surge del expediente administrativo, los documentos que forman parte del mismo, los informes presentados en las vistas celebradas, el Informe Con [sic] Antelación a Juicio y la prueba estipulada en dicho informe, así como, las notas que forman parte del record [sic] de las vistas administrativas que fueron celebradas y los testigos presentados y contrainterrogados en ausencia de una exposición narrativa estipulada de la prueba, además, de las fotos admitidas en la vista que forman parte de los informes en autos cuyos testigos fueron presentados en la vista y estuvieron todos sujetos a contrainterrogatorio y la ausencia de los coquerellados a la vista que se pautara para el 8 de abril de 2014 donde no comparecieron**

---

<sup>9</sup> Resaltamos que es un error afirmar que la máquina contenía “gran parte de la prueba testifical”. Todo lo contrario, **contenía la totalidad de la prueba testifical**, pues la única grabación disponible fue la de la vista del 8 de abril de 2014, en la que no se desfiló prueba alguna.

los querellados y quien solo compareció fue el abogado de la parte querellante. [sic].

Nuestra posición, difícil de tomar, evaluó el hecho de no poderse armonizar las partes para una exposición narrativa, o una exposición narrativa estipulada de la prueba entre las partes en ausencia de poder producir una transcripción de record [sic], hecho que ocurre con en [sic] ocasiones en los Tribunales de Puerto Rico.

En virtud de lo antes expuesto, **no nos queda otra alternativa que adjudicar el caso basado en la prueba presencial, admitida y evaluada por todas las partes, entendiendo que los coquerellados renunciaron a la presentación de prueba ante la incomparecencia a la vista del 8 de abril de 2014, sin justa causa para ello.**

Apéndice del recurso, a las págs. 37-39. (Énfasis nuestro).

Aquí, debemos detenernos y apuntar que la razón para que las querelladas que aún continuaban en el proceso administrativo no comparecieran personalmente a la vista del 8 de abril de 2014, fue que ya habían llegado a un acuerdo con el señor Marcano. De hecho, en su solicitud de reconsideración<sup>10</sup>, los ingenieros González Sánchez y Barrios Sánchez, enfatizaron que el allí querellante señor Marcano lo había consignado así para el récord el 8 de abril de 2014. Además, apuntaron que, el **18 de febrero de 2021**, previo a que se dictase la resolución administrativa, el señor Marcano había vendido a la señora Marilyn Fontáñez Marcano la propiedad en controversia; ello, por el precio de **\$215,000.00**<sup>11</sup>.

No obstante lo informado por el señor Marcano en la vista del 8 de abril de 2014, el DACo optó por emitir una *Resolución Administrativa* el 24 de febrero de 2021. A la luz de sus determinaciones de hechos, el foro administrativo ordenó, en síntesis<sup>12</sup>, lo siguiente: (1) la resolución del contrato de compraventa entre el señor Marcano y CLG Development

---

<sup>10</sup> Véase, apéndice del recurso, a las págs. 44-60.

<sup>11</sup> Véase, apéndice del recurso, las págs. 50-60. La *Escritura de Compraventa y Anotación de Hogar Seguro*, otorgada el 18 de febrero de 2021, estipula que la compradora señora Fontáñez **había hecho una inspección de la propiedad y estaba satisfecha con su estado y condición, por lo que la adquirió tal y como se encontraba o “as is”**. Apéndice del recurso, a la pág. 53. Además, valga notar que la propiedad adquirida por la señora Fontáñez fue financiada a través de una institución hipotecaria, a la que se le aseguró que la propiedad estaba libre de cargas y gravámenes. Apéndice del recurso, a la pág. 54.

<sup>12</sup> Véase, apéndice del recurso, a las págs. 39-41.

Corp., y la devolución al señor Marcano de los \$260,000.00 pagados por este; (2) impuso la suma de \$150,000.00, por concepto de daños materiales; (3) impuso el pago de la suma de \$50,000.00, en concepto de los daños morales sufridos por el señor Marcano; (4) a la fiadora United States Fidelity Warranties Co., le condenó por el monto de la fianza; y, (5) a los ingenieros González Sánchez y Barrios Sánchez, le impuso responsabilidad personal “al haber certificado falsamente el permiso de uso constituyendo esto delito menos grave y violación al reglamento contra prácticas y anuncios engañosos, en ausencia de desistimiento voluntario del querellante ante estas dos partes [sic]”.

En lo atinente a la controversia ante nos, la Jueza Administrativa ordenó que se refiriese a las “agencias pertinentes” a los ingenieros González Sánchez y Barrios Sánchez, para la atención de “los trámites de rigor en cuanto sus actos [sic] constitutivos de delito.”<sup>13</sup>

Inconforme con las determinaciones del foro administrativo, los ingenieros Dennis González Sánchez y Carlos A. Barrios Sánchez presentaron una solicitud de reconsideración. En ella, explicaron su ausencia a la vista del 8 de abril de 2014, así como el acuerdo de desistimiento al que habían llegado con el señor Marcano; también, argumentaron la academicidad de la resolución, a la luz de la venta de la propiedad por el señor Marcano y adjuntaron copia de la escritura de compraventa.

El DACo acogió la solicitud de reconsideración y, el 25 de mayo de 2021, emitió una *Resolución en Reconsideración*<sup>14</sup>. En ella, denegó todos los planteamientos consignados en la solicitud de reconsideración, sin embargo, modificó varias de las partidas concedidas al señor Marcano y dejó sin efecto la imposición de responsabilidad personal al ingeniero Carlos A. Barrios Sánchez. En cuanto al aquí petionario ingeniero Dennis González Sánchez, sostuvo su determinación inicial a los efectos de que

---

<sup>13</sup> Véase, apéndice del recurso, a la pág. 40.

<sup>14</sup> Véase, apéndice del recurso, a las págs. 65-74.

este era responsable personalmente por haber certificado falsamente el permiso de uso de la propiedad, por lo que también sostuvo su referido “a las agencias concernientes en cuanto a los actos constitutivos de delito”<sup>15</sup>. Valga apuntar que no surge de la notificación de la resolución administrativa que copia de la misma fuese notificada a agencia, junta o fiscalía alguna.

Inconforme aún, el ingeniero Dennis González Sánchez instó este recurso de revisión el 21 de junio de 2021, y señaló la comisión de los siguientes errores:

ERRÓ EL DACO A NO CONSIDERAR EL DESISTIMIENTO VOLUNTARIO DE LA PARTE RECURRIDA A FAVOR DE LA PARTE RECURRENTE, EL INGENIERO DENNIS GONZÁLEZ SÁNCHEZ, EFECTUADO VERBALMENTE EN LA ÚLTIMA VISTA SEÑALADA.

ERRÓ EL DACO AL IMPUTAR RESPONSABILIDAD DE DELITO MENOS GRAVE, SIN JURISDICCIÓN PARA ELLO, CONTRA EL RECURRENTE, EL INGENIERO DENNIS GONZÁLEZ SÁNCHEZ.

ERRÓ EL DACO AL RESOLVER LA CONTROVERSIA AUN CUANDO EL RECURRIDO VENDIÓ LA PROPIEDAD EN CONTROVERSIA, OCACIONANDO ASÍ QUE DACO PERDIERA SU JURISDICCIÓN PARA ADJUDICAR.

(Mayúsculas en el original; énfasis suprimido).

Instado el recurso, el recurrente solicitó que el DACo produjera la regrabación de los procedimientos o, en su lugar, acreditara su inexistencia. Así pues, y conforme lo ordenásemos, el DACo compareció mediante su *Moción en atención a la resolución de 1 de julio de 2021, y cumplimiento de orden*, presentada el 15 de julio de 2021, en la que certificó cada una de las vistas celebradas en el caso, sus fechas, el lugar en que se celebraron y las razones para que las grabaciones no estuvieran disponibles. El DACo acreditó que las vistas celebradas “en fechas no determinadas” del 2003, así como las vistas celebradas el 15-17 de septiembre de 2009; 19, 26 y 27 de octubre de 2009; 19, 21 y 22 de enero de 2010, se grabaron en casetes y todas se extraviaron durante el proceso de mudanza de la Oficina Regional de Bayamón. En cuanto a las vistas

---

<sup>15</sup> Veáse, apéndice del recurso, a la pág. 72.

celebradas el 13-17 de febrero de 2012; 25 y 29 de mayo de 2012; 2, 3, 5 y 6 de julio de 2012; y, 1, 2, 3 y 7 de octubre de 2013, fueron grabadas en el sistema *For The Record*, sin embargo, el equipo de grabación se dañó y las grabaciones no pudieron ser recuperadas. En cuanto a la vista del 8 de abril de 2014, grabada en casete, a pesar de la mudanza de la sede de la oficina regional, fue la única que pudo ser localizada y producida por el DACo.

Posteriormente, el 21 de julio de 2021, el recurrido señor Ricardo Marcano Figueroa, el recurrente ingeniero Dennis González Sánchez, y el ingeniero Carlos A. Barrios Sánchez y la sociedad legal de gananciales compuesta por él y su esposa, por conducto de sus respectivas representaciones legales, presentaron ante nos la moción en la cual reiteraron el acuerdo transaccional al cual se refirió el señor Marcano en la vista del 8 de abril de 2014, y al cual se refirieron los ingenieros González y Barrios en su solicitud de reconsideración ante el DACo. Añadieron que, cual surgía de la única grabación disponible del 8 de abril de 2014, los ingenieros González y Barrios, y el señor Marcano, comparecieron a esa vista, por conducto de sus sendos representantes legales, y anunciaron el acuerdo, el cual fue acogido por el DACo ese mismo día. Mediante dicho acuerdo, el señor Marcano desistía de su reclamación administrativa contra los ingenieros González y Barrios, a cambio de que estos le relevaran del pago de costas, gastos u honorarios de abogado. A la luz de ello, solicitaron que este Tribunal dictase sentencia de conformidad.

Como apuntado previamente en esta *Sentencia*, ninguna otra parte compareció ante nos para oponerse al recurso. Así pues, nos encontramos en posición de resolver.

II

A

La Sección 4.5 de la *Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Gobierno de Puerto Rico*, Ley Núm. 38 de 30 de enero de 2017, según enmendada (Ley Núm. 38-2017), establece el alcance de la revisión judicial

de una determinación administrativa<sup>16</sup>. A saber: la revisión judicial de las determinaciones finales de las agencias administrativas se circunscribe a evaluar: (1) si el remedio concedido por la agencia es el adecuado; (2) **si las determinaciones de hechos están sostenidas por la evidencia sustancial que surge de la totalidad de expediente;** y, (3) si las conclusiones de derecho son correctas, para cuyo escrutinio no tenemos limitación revisora alguna. 3 LPRA sec. 9675.

A esos efectos, **el expediente administrativo constituirá la base exclusiva para la decisión de la agencia y para su eventual revisión judicial.** *Torres v. Junta Ingenieros*, 161 DPR 696, 708 (2004). La parte afectada por las determinaciones de hechos de una agencia debe mostrar la existencia de otra prueba en el récord, que reduzca o menoscabe el valor probatorio de la evidencia impugnada, para así demostrar que la determinación del organismo fue irrazonable, a la luz de la totalidad de la prueba que tuvo ante su consideración. *Ramírez v. Depto. de Salud*, 147 DPR 901, 905 (1999).

Reiteramos que, debido a que toda sentencia o determinación administrativa está protegida por una presunción de corrección y validez, la parte que acude a este Tribunal de Apelaciones tiene el deber de colocar a este foro en posición de conceder el remedio solicitado. *Morán v. Martí*, 165 DPR 356, 366 (2005).

[...] Es decir, quien las impugne tiene el deber insoslayable, para prevalecer, de presentar ante el foro judicial la evidencia necesaria que permita, como cuestión de derecho, descartar la presunción de corrección de la determinación administrativa. El peso de la prueba descansa entonces sobre la parte que impugna la determinación administrativa.

*Camacho Torres v. AAFET*, 168 DPR 66, 91 (2006).

Por último, también es norma reiterada que la revisión judicial de las determinaciones administrativas ha de limitarse a evaluar si la agencia actuó de manera arbitraria, ilegal, irrazonable, o fuera del marco de los

---

<sup>16</sup> La Ley Núm. 38-2017, según enmendada, que entró en vigor el 1 de julio de 2017, derogó la Ley Núm. 170 de 12 de agosto de 1988. Valga apuntar, sin embargo, que la Sección 4.5 de la Ley Núm. 38-2017, 3 LPRA sec. 9675, mantuvo inalterado el lenguaje de la Sección 4.5 de la derogada Ley Núm. 170-1988.

poderes que se le delegaron. *Torres v. Junta Ingenieros*, 161 DPR, a la pág. 708. En ese sentido, la parte que impugna judicialmente las determinaciones de hechos de una agencia administrativa tiene el peso de la prueba para demostrar que estas no están basadas en el expediente o que las conclusiones a las que llegó la agencia son irrazonables. *Rebollo Vda. de Liceaga v. Yiyi Motors*, 161 DPR 69, 77 (2004).

Por lo tanto, la norma reiterada es que las decisiones de los organismos administrativos merecen la mayor deferencia judicial, pues son estos los que cuentan con el conocimiento experto de los asuntos que les son encomendados. *The Sembler Co. v. Mun. de Carolina*, 185 DPR 800, 821 (2012). En consecuencia, al momento de revisar una decisión administrativa, **el criterio rector para los tribunales será la razonabilidad de la actuación de la agencia.** *González Segarra et al. v. CFSE*, 188 DPR 252, 276 (2013).

En fin, como ha consignado el Tribunal Supremo, la deferencia concedida a las agencias administrativas únicamente cederá cuando: (1) **la determinación administrativa no esté basada en evidencia sustancial**; (2) el organismo administrativo haya errado en la aplicación o interpretación de las leyes o los reglamentos que se le ha encomendado administrar; (3) cuando el organismo administrativo actúe arbitraria, irrazonable o ilegalmente, al realizar determinaciones carentes de una base racional; o, (4) **cuando la actuación administrativa lesione derechos constitucionales fundamentales.** *IFCO Recycling v. Aut. Desp. Sólidos*, 184 DPR 712, 744-745 (2012).

## B

Tanto nuestra Constitución como la Constitución federal reconocen el **derecho fundamental al debido proceso de ley.** Const. EE. UU., Enmiendas V y XIV, 1 LPRA; Const. ELA Art. II, sec. 7, 1 LPRA. Este se segrega en dos vertientes principales: la sustantiva y la procesal. *Rafael Rosario & Assoc. v. Depto. Familia*, 157 DPR 306, 329 (2002). En términos

generales, la característica medular de este derecho es garantizar un proceso justo e imparcial.

En el contexto de procedimientos adversativos, la jurisprudencia ha establecido que, para que se configure un debido proceso de ley, se deben cumplir los siguientes requisitos: (1) notificación adecuada del proceso; (2) proceso ante un juez imparcial; (3) oportunidad de ser oído; (4) **derecho a conainterrogar testigos y examinar evidencia presentada en su contra**; (5) tener asistencia de abogado; y, (6) **que la decisión se base en el récord**. *Rivera Rodríguez & Co. v. Lee Stowell, etc.*, 133 DPR 881, 889 (1993).

La controversia ante nos gira en torno a las garantías del debido proceso de ley en su vertiente procesal. Conforme a lo anterior, es menester puntualizar que la Sección 3.1 de la LPAU establece que en todo procedimiento adjudicativo formal ante una agencia se salvaguardarán los siguientes derechos:

- (A) Derecho a notificación oportuna de los cargos o querellas o reclamos en contra de una parte.
- (B) Derecho a presentar evidencia.
- (C) Derecho a una adjudicación imparcial.
- (D) **Derecho a que la decisión sea basada en el expediente.**

3 LPRA sec. 9641. (Énfasis nuestro).

### III

Previo a discutir los fundamentos para nuestra disposición final de este recurso, precisa subrayar que la Jueza Administrativa que atendió la querella instada ante el DACo realizó una labor titánica. Sin el beneficio de un récord, intentó resolver una controversia que fue presentada en el 2003; que conllevó la celebración de múltiples vistas a través de 11 años, y la admisión de prueba documental, pericial y testifical, y que fue finalmente resuelta por ella en el 2021, siete años después de culminado el proceso adjudicativo formal. Sin embargo, aun reconociendo tal labor, nos vemos obligados a revocar su *Resolución Administrativa*.

La primera controversia que confrontamos es cómo puede la parte recurrente impugnar válidamente la presunción de corrección y legalidad de la resolución administrativa si no cuenta con un récord íntegro de los dilatados procesos adjudicativos llevados a cabo. Ello no solo constituye un grave impedimento para la revisión de la determinación, sino una clara violación al derecho a un debido procedimiento de ley, en su vertiente procesal, que asiste al recurrente ingeniero Dennis González Sánchez.

En su resolución final, la oficial administrativa reconoció que carecía de las grabaciones de las vistas, y que tuvo que recurrir a ciertas notas y a la prueba documental admitida en evidencia. No obstante, adjudicó credibilidad al testimonio del perito de la parte allí querellante señor Marcano, mientras obvió el informe del propio perito de la agencia. Nada mencionó en cuanto a los testimonios de los restantes testigos, incluido el ingeniero Dennis González Sánchez, de su valor probatorio o de por qué razón no le merecieron credibilidad alguna.

En otras palabras, en su intento *bona fide* de resolver una querrela que llevaba 10 años de presentada y 7 años de sometida, el foro administrativo erró, pues dejó desprovisto al ingeniero González Sánchez de un componente fundamental de su derecho a solicitar la revisión: el récord de los procedimientos. Ante tal violación constitucional sustancial, la presunción de corrección de la determinación administrativa no puede prevalecer, por lo que se justifica su revocación.

De otra parte, llama nuestra atención el hecho de que, con respecto a la única grabación disponible, la de la vista del 8 de abril de 2014, el propio querellante señor Marcano admitió que había alcanzado un acuerdo con los ingenieros González Sánchez y Barrios Sánchez. Todos ellos comparecieron a esa vista y, por conducto de sus respectivos representantes legales, anunciaron el acuerdo. No obstante, como la jueza o el juez que presidió esa vista no lo consignó por escrito, la Jueza Administrativa que dictó la resolución final no aceptó el acuerdo.

**Ese acuerdo fue debidamente reiterado ante nos, por lo que lo acogemos y lo hacemos formar parte de esta *Sentencia*.**

Por último, pero no menos significativo, la Jueza Administrativa fue debidamente apercibida de que la controversia se había tornado académica, a la luz de que el señor Marcano había vendido la propiedad objeto de la querrela. Inclusive, a la moción de reconsideración presentada el 8 de marzo de 2021, se le adjuntó copia de la escritura pública de compraventa. De hecho, el contenido de esta daba cuenta de la condición en que se encontraba la propiedad y ponía en entredicho el testimonio del perito del señor Marcano<sup>17</sup>. Sin embargo, en su *Resolución en Reconsideración* del 25 de mayo de 2021, la Jueza Administrativa optó por reiterar sus conclusiones en cuanto a la responsabilidad personal del ingeniero Dennis González Sánchez.

En fin, este Tribunal no puede sostener la determinación final del DACo. A la luz de la ausencia de un récord administrativo, la presunción de corrección y legalidad de dicha determinación queda fatalmente derrotada. Por tanto, concluimos que la *Resolución Administrativa* emitida por el DACo el 24 de febrero de 2021, resulta irrazonable, pues no está avalada por un récord y fue emitida en violación al derecho constitucional a un debido procedimiento de ley que ampara al ingeniero González Sánchez.

### III

Conforme a los hechos y al derecho consignados en esta *Sentencia*, este Tribunal decreta la revocación de la *Resolución Administrativa* emitida por el DACo el 24 de febrero de 2021.

Así también, este Tribunal acoge y adopta el acuerdo transaccional suscrito por el señor Ricardo Marcano Figueroa y los ingenieros Dennis González Sánchez y Carlos A. Barrios Sánchez, y dicta *Sentencia* de conformidad.

---

<sup>17</sup> Este hecho resulta de particular relevancia para la determinación que hoy tomamos. Es decir, la revocación de la totalidad de la *Resolución Administrativa*, no solo en cuanto al ingeniero González Sánchez, sino en cuanto a las restantes partes en el proceso administrativo, quienes no instaron recurso de revisión alguno. Véase, nota al calce núm. 11 de esta *Sentencia*.

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