

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL II

OMAR PLAZA

RECURRIDA

v.

GO POOL SPA &
SUPPLIES LLC

RECURRENTE

KLRA202200169

Revisión
administrativa
procedente del
Departamento de
Asuntos al
Consumidor
Caso Núm.
SAN-2019-0005279
Sobre:
CONSTRUCCIÓN

Panel integrado por su presidente, el Juez Bermúdez Torres, la Jueza Grana Martínez y el Juez Adames Soto.

Grana Martínez, Jueza Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 14 de junio de 2022.

Comparece ante nosotros, Go Pool Spa & Supplies LCC (Go Pool o recurrente) mediante recurso de revisión judicial. Nos solicita la revocación de la *Resolución en Reconsideración*¹ emitida por el Departamento de Asuntos del Consumidor (DACo). El Sr. Omar Plaza (señor Plaza o recurrido) presentó su *Oposición a Recurso de Revisión*. A continuación, los hechos pertinentes a la controversia.

I.

El 11 de abril de 2019, el recurrido contrató al recurrente para la construcción de una piscina en su residencia.² El 2 de agosto de 2019, el recurrido presentó *Querella*³ ante el DACo en contra de Go Pool. El señor Plaza alegó en la *Querella*, que el recurrente no terminó la construcción de la piscina y que el trabajo realizado reflejó serias deficiencias. Además, alegó que desde el 2 de julio hasta el momento de la radicación de la *Querella*, el recurrente no había regresado a terminar y corregir las deficiencias que fueron

¹ Ap. Anejo 9, pág. 43.

² Ap. Anejo 8, pág. 40.

³ Ap. Anejo 1, págs. 1-3. (Querella identificada como SAN-2019-0005279).

informadas por escrito y por teléfono; lo que el recurrido consideraba como un abandono de la obra.⁴ El recurrido solicitó como remedio la cantidad de \$10,000.00 para terminar la obra con otro contratista.⁵

El 22 de octubre de 2020 se realizó una inspección ocular a la propiedad.⁶ El informe de la inspección, presentado el 23 de julio de 2020, señaló que ya el recurrido había corregido parte de las deficiencias que adolecía la piscina y que se examinaron unos estimados para corregir unas deficiencias, pero no hubo consenso entre las partes.⁷ En el *Informe de Inspección Construcción*, el técnico de investigación, Sr. José Carmona Longo, indicó que el estimado presentado por el recurrido era uno razonable dentro de los precios del mercado.⁸

Así las cosas, el 14 de enero de 2022 se celebró la Vista Administrativa por videoconferencia.⁹ A la Vista Administrativa comparecieron ambas partes. El Juez Administrativo del DACo emitió *Resolución* el 27 de enero de 2022.¹⁰ En la *Resolución*, se hicieron las siguientes determinaciones de hecho:

1. El 11 de abril de 2019, [el recurrido] contrató a la parte [recurrente] para la construcción de una piscina para su residencia.
2. Las partes acordaron que el costo de la obra tendría un valor de \$21,650.00, cantidad que la parte querellante pagó.
3. El 2 de julio de 2019 se entregó la obra, pero con grandes defectos por lo que se le reclamó al [recurrente] quien abandonó la obra y no regresó.
4. [El recurrido] llamó al [recurrente] y no contestaba.
5. [El recurrido] radicó querrela el 2 de agosto de 2019.

⁴ Íd. pág. 3.

⁵ Íd.

⁶ Ap. Anejo 3, págs. 6-9.

⁷ Ap. Anejo 4, pág. 13.

⁸ Íd.

⁹ Ap. Anejo 6, págs. 15-18.

¹⁰ Ap. Anejo 7, págs. 19-24. (Notificada el 28 de enero de 2022).

6. [El recurrido] solicitó como remedio en su querrela la devolución de \$10,000.00 para poder concluir los trabajos con otro contratista.
7. Personal técnico visitó la obra el 22 de octubre de 2019 y notificó su informe el 23 de julio de 2020.
8. El informe constató los defectos y encontró que los estimados presentados por el [recurrido] son razonables.
9. [El recurrente] se limitó a decir que los costos estaban inflados.¹¹

El Juez Administrativo ordenó al recurrente a que reembolsara al recurrido la cantidad de \$10,000.00.¹²

Luego, el 17 de febrero de 2022, el recurrente presentó *Moción de Reconsideración*.¹³ El recurrente adujo que el recurrido había pagado y aprobado los trabajos realizados por Go Pool para la construcción de la piscina.¹⁴ Señaló, que el recurrido no tenía reclamación alguna para los trabajos que había pagado y aprobado.¹⁵ Sostuvo también, que el señor Plaza le adeuda dinero y que bajo la doctrina de *exceptio non rite adimpleti contractus*, el recurrido se encontraba imposibilitado de realizar reclamaciones ante su incumplimiento de pago.¹⁶ Planteó, que fue el recurrido quien impidió que se culminara el último trabajo a realizarse y que en ningún momento se comunicó con la parte recurrente para informar deficiencia.¹⁷ Alegó, que del propio testimonio del recurrido surge que, este no ha realizado reparaciones en la piscina, lo que significa que la misma está en funcionamiento.¹⁸ Expresó que a esos efectos, el recurrido estaba impedido de reclamar compensación por daños y perjuicios resultantes de los alegados incumplimientos contractuales.¹⁹ Además, argumentó que en el contrato no se acordó

¹¹ Íd. págs. 19-20.

¹² Íd. pág. 21.

¹³ Ap. Anejo 8, págs. 27-42.

¹⁴ Íd. pág. 27.

¹⁵ Íd.

¹⁶ Íd. pág. 28.

¹⁷ Íd.

¹⁸ Íd.

¹⁹ Íd.

que la obra tendría un valor de \$21,650.00, sino que el proyecto fue otorgado por la cantidad de 14,300.00.²⁰ Indicó que el señor Plaza pagó la cantidad parcial de \$13,182.24.²¹ Alegó, que en la Vista Administrativa, el Presidente de Go Pool, Sr. Joseph Avilés Reyes (señor Avilés), declaró que se cumplió con lo estipulado en el contrato y que la parte recurrida inspeccionó los trabajos y pagó por las etapas terminadas.²² Señaló, que el señor Avilés testificó que solamente quedó pendiente la instalación de chorros de agua, lo cual tenía un costo de \$500.00 y que fue el recurrido quien impidió que se realizaran los trabajos.²³

El recurrente alegó, además, que según el testimonio del señor Avilés en la vista administrativa, el recurrido nunca se comunicó por escrito o verbalmente para dialogar sobre las alegadas situaciones con el reemplazo del skimmer, instalación de dos chorros de agua, un liqueo de codo PVC y el equipo de clorinador de sal. Señala que del testimonio del señor Avilés se desprende, que esos trabajos no estaban contemplados en el Contrato. Argumentó que las cotizaciones presentadas por el recurrido son excesivas, según el testimonio del señor Avilés, quien tiene 38 años de experiencia en la industria de las piscinas. Por último, Go Pool señaló en la *Reconsideración* que, el recurrido le adeuda \$1,117.76 por trabajos que fueron realizados.

El 24 de febrero de 2022, DACo emitió *Resolución* declarando No Ha Lugar la reconsideración presentada por el recurrente.²⁴

Inconforme con la determinación de DACo, el recurrente presentó recurso de revisión judicial. En síntesis, plantea los mismos argumentos que en el Recurso de Revisión. Específicamente hace el siguiente señalamiento de error:

²⁰ Íd. pág. 29, 40.

²¹ Íd. pág. 29.

²² Íd. pág. 30.

²³ Íd.

²⁴ Ap. Anejo 9, págs. 43-44.

ERRÓ DACO AL DICTAMINAR QUE PROCEDÍA LA DEVOLUCIÓN DE DINEROS POR INCUMPLIMIENTO CONTRACTUAL YA QUE ES DE APLICACIÓN LA DOCTRINA DE EXCETIO NON RITE ADIMPLETI CONTRACTUS Y LA PARTE QUERELLANTE-RECURRIDA PAGÓ Y APROBÓ VARIOS DE LOS TRABAJOS REALIZADOS.

Por su parte, el recurrido presentó su *Oposición a Recurso de Revisión*. El recurrido señala que la determinación del DACo goza de una presunción de legalidad y corrección que no ha sido rebatida mediante prueba del recurrente. Indica que del expediente se desprende que la inspección del proyecto reflejó que existían defectos en la obra y que esta se había abandonado. El señor Plaza plantea, que esto fue confirmado por testimonio oral durante la vista, y no fue rebatida por el recurrente. Arguye que la única prueba que presentó el recurrente en la vista fue testificar oralmente que los estimados eran muy elevados. Sostiene que en el proceso logró demostrar que hizo pagos por cerca de \$20,000.00. También expresa que en múltiples ocasiones se comunicó por texto, correo electrónico y llamadas sin recibir respuesta del recurrente.

Por otra parte, adujo que el expediente refleja que ante la consideración del juzgador de los hechos hubo tres elementos muy importantes que sostienen su determinación: (1) el informe de inspección; (2) el testimonio oral y (3) los estimados provistos.

II.

A

A través de la revisión judicial, los tribunales nos aseguramos que las agencias administrativas actúen de acuerdo con las facultades delegadas por la ley y cumplan con los mandatos constitucionales que rigen el ejercicio de su función, especialmente con los requisitos del debido proceso de ley.²⁵ De ahí que, la revisión judicial garantiza a los ciudadanos, un foro al cual recurrir para

²⁵ *Comisión Ciudadanos v. G.P. Real Property*, 173 DPR 998, 1015 (2008).

vindicar sus derechos y obtener un remedio frente a las actuaciones arbitrarias de las agencias.²⁶

Los tribunales apelativos están llamados a otorgar amplia deferencia a las decisiones administrativas.²⁷ Ello, en atención a la pericia y experiencia que se presume tienen esos organismos para atender y resolver asuntos que le han sido delegados.²⁸ En el ejercicio de esa deferencia, el Tribunal Supremo de Puerto Rico ha establecido que las decisiones de las agencias administrativas tienen una presunción de legalidad y corrección que los tribunales deben respetar mientras la parte que las impugne no produzca suficiente evidencia para derrotarlas.²⁹

El marco de revisión judicial está fundamentado en el principio rector de razonabilidad, es decir, se examina que no se haya actuado de manera arbitraria o ilegal, o de forma tan irrazonable que sea considerado un abuso de discreción.³⁰ Para ello, el Tribunal Supremo de Puerto Rico dispuso tres criterios, a saber: (1) si el remedio concedido por la agencia fue apropiado; (2) si las determinaciones de hecho que realizó la agencia están sostenidas por evidencia sustancial que obra en el expediente administrativo visto en su totalidad y, (3) si mediante una revisión completa y absoluta, las conclusiones de derecho del foro administrativo fueron correctas.³¹ Para efectos de este análisis, el Tribunal Supremo de Puerto Rico ha definido “evidencia sustancial” como “aquella evidencia relevante que una mente razonable podría aceptar como adecuada para sostener una conclusión”.³²

²⁶ Íd.

²⁷ *Graciani Rodríguez v. Garage Isla Verde*, 202 DPR 117, 126 (2019).

²⁸ Íd.

²⁹ *Batista, Nobbe v. Jta. Directores*, 185 DPR 206, 215 (2012); *González Segarra et al. v. CFSE*, 188 DPR 252, 276 (2013).

³⁰ *Rolón Martínez v. Caldero López*, 201 DPR 26, 35 (2018).

³¹ Íd. págs. 35-36; *Pagán Santiago et al. v. ASR*, 185 DPR 341, 358 (2012).

³² *Batista, Nobbe v. Jta. Directores*, supra, pág. 216; *Oficina del Comisionado de Seguros de Puerto Rico v. Point Guard Insurance Company, Inc.*, 205 DPR 1005, 1027 (2020).

El Máximo Foro local ha reiterado “que quien quiera probar que las determinaciones de hecho de una agencia no se sostienen en el expediente debe demostrar que existe otra prueba en el expediente que razonablemente reduzca o menoscabe el peso de tal evidencia, hasta el punto de que un tribunal no pueda, concienzudamente, concluir que la evidencia sea sustancial, en vista de la prueba presentada y hasta el punto que se demuestre claramente que la decisión [del organismo administrativo] no está justificada por una evaluación justa del peso de la prueba que tuvo ante su consideración”.³³

Por su parte, las determinaciones de derecho son revisables en todos sus aspectos por el Tribunal.³⁴ Sin embargo, no significa que podemos descartar libremente las conclusiones e interpretaciones de derecho de las agencias y sustituirlas por las nuestras.³⁵ Las agencias, contrario a los tribunales, cuentan con conocimiento altamente especializado acerca de los asuntos que el legislador les delegó.³⁶ Por lo tanto, nuestra revisión se limita a determinar si la interpretación o actuación administrativa fue razonable a la luz de las pautas trazadas por el legislador.³⁷ Si la interpretación de la ley que hizo la agencia es razonable, aunque no sea la únicamente razonable, debemos honrar su deferencia.³⁸

El Tribunal Supremo de Puerto Rico ha expresado que la norma de deferencia solo cede cuando: (1) la determinación administrativa no está basada en evidencia sustancial; (2) el organismo administrativo ha errado en la aplicación o interpretación de las leyes o los reglamentos que se le ha encomendado administrar; (3) cuando el organismo administrativo actúa

³³ Íd. pág. 216-217.

³⁴ 3 LPRA 9575.

³⁵ *Asoc. FCIAS v. Caribe Specialty II*, 179 DPR 923, 941 (2010).

³⁶ *Hernández Álvarez v. Centro Unido*, 168 DPR 592, 615-616 (2006).

³⁷ Íd. pág. 616.

³⁸ Íd.

arbitraria, irrazonable o ilegalmente, realizando determinaciones carentes de una base racional, o (4) cuando la actuación administrativa lesiona derechos constitucionales fundamentales.³⁹

B.

Las meras alegaciones o teorías no constituyen prueba.⁴⁰ La obligación de presentar evidencia primeramente recae sobre la parte que sostiene la afirmativa en la cuestión en controversia.⁴¹ Cuando en un recurso apelativo los errores están relacionados con la indebida apreciación de la prueba oral o su insuficiencia, se hace necesaria la reproducción de la prueba oral conforme a las Reglas 66, 76 y 76.1 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones.⁴² Específicamente, la Regla 66 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones dispone sobre la reproducción de la prueba oral lo siguiente:

(A) 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, las demás partes podrán efectuar igual solicitud dentro de diez (10) días contados a partir de la notificación del recurso de revisión.

(B) En dicha moción la parte interesada sustanciará y probará la necesidad de recurrir a la prueba oral, con vista a las determinaciones de hechos de la agencia o del (de la) funcionario(a), haciendo referencia a las cuestiones planteadas en la solicitud de revisión y al contenido de los testimonios específicos que se interesa utilizar. La omisión de cumplir con esta regla podrá dar lugar a que se declare sin lugar la moción.

(C) La reproducción de la prueba oral se hará conforme a lo estatuido en las Reglas 76 y 76.1 de este Reglamento, debiendo efectuar la agencia los trámites que corresponden al Tribunal de Primera Instancia.⁴³

³⁹ *The Sembler Co. v. Mun. de Carolina*, 185 DPR 800, 822 (2012).

⁴⁰ *Pereira Suárez v. Jta. Dir. Cond.*, 182 DPR 485, 510 (2011).

⁴¹ *Íd.*; 32 LPRA Ap. VI.

⁴² 4 LPRA Ap. XXII-B.

⁴³ *Íd.*

Por lo tanto, cuando se señalan errores relacionados a la apreciación de la prueba, el promovente debe poner al tribunal revisor en posición de aquilatar la apreciación de la prueba oral.⁴⁴

C.

El Código Civil de Puerto Rico en el Art. 1044 establece que las obligaciones que nacen de los contratos tienen fuerza de ley entre las partes contratantes y deben cumplirse a tenor con los mismos.⁴⁵ Por su parte, el Art. 1206 indica que los contratos existen desde que una o varias partes consienten en obligarse respecto de otra u otras, a dar alguna cosa, o prestar algún servicio.⁴⁶ En nuestro ordenamiento, los contratos se perfeccionan por el mero consentimiento, y desde entonces obligan, no sólo al cumplimiento de lo expresamente pactado, sino también a todas las consecuencias que según su naturaleza sean conformes a la buena fe, al uso y a la ley.⁴⁷ Es norma conocida que si los términos del contrato son claros y no dejan dudas sobre la intención de los contratantes, se observará su sentido literal; de lo contrario prevalecerá la intención evidente de los contratantes.⁴⁸

D.

En el contrato de arrendamiento de obras o servicios, una de las partes se obliga a ejecutar una obra, o a prestar a la otra un servicio por precio cierto.⁴⁹ El Tribunal Supremo de Puerto Rico ha definido el contrato de obra 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.⁵⁰ Por lo cual, el contrato de obra es uno de carácter consensual, bilateral y

⁴⁴ *Hernández v. San Lorenzo Const.*, 153 DPR 405, 421-426 (2001).

⁴⁵ 31 LPRA 2994. Los eventos fácticos y procesales de este caso ocurrieron durante la vigencia del Código Civil de 1930, por lo que nos amparamos en las disposiciones de este y su jurisprudencia interpretativa.

⁴⁶ 31 LPRA 3371.

⁴⁷ 31 LPRA 3375; *Álvarez v. Rivera*, 165 DPR 1, 18 (2005).

⁴⁸ 31 LPRA 3471.

⁴⁹ 31 LPRA 4013.

⁵⁰ *Master Concrete Corp. v. Fraya, S.E.*, 152 DPR 616, 623-624 (2000).

onerosos, cuyos elementos característicos son la obra a realizarse y el precio.⁵¹ Una vez perfeccionado el contrato de obras, las partes están obligadas, por lo que expresamente pactaron y de incurrir en dolo, negligencia o morosidad en el cumplimiento de sus obligaciones; responden por los daños y perjuicios causados.⁵² El dueño de la obra tiene la obligación de pagar el precio de esta en la forma, en la cuantía y el tiempo convenido.⁵³ Mientras que el contratista viene obligado a ejecutar la obra conforme a lo convenido en el contrato, a las reglas de la construcción y a los usos o reglas profesionales.⁵⁴

E.

El Art. 1077 del Código Civil dispone la facultad de resolver las obligaciones recíprocas cuando uno de los obligados no cumpliera lo que le incumbe.⁵⁵ En ese sentido, establece que “el perjudicado podrá escoger entre exigir el cumplimiento o la resolución de la obligación, con el resarcimiento de los daños y abono de intereses en ambos casos. También podrá pedir la resolución, aun después de haber optado por el cumplimiento, cuando éste resultare imposible”.⁵⁶ En virtud de esta disposición, el Tribunal Supremo de Puerto Rico ha resuelto que, ante el incumplimiento de uno de los contratantes, el otro puede dar el contrato resuelto sin necesidad de que un tribunal así lo declare.⁵⁷

El principio *exceptio non rite adimpleti contractus*, es una modalidad de la excepción de contrato no cumplido.⁵⁸ Nuestro Máximo Foro local aclaró que la *exceptio non rite contractus* es una

⁵¹ Íd. pág. 624; *Constructora Bauzá, Inc. v. García López*, 129 DPR 579, 592 (1991).

⁵² *Master Concrete Corp. v. Fraya, S.E.*, supra, pág. 625; 31 LPRA 3471.

⁵³ Íd. (Citando a M. Albaladejo, *Derecho Civil*, 8va ed., Barcelona, Ed. Bosch, 1989, pág. 49).

⁵⁴ Íd. (Citando a Del Arco y Pons, *op. cit.*, pág. 40); *Constructora Bauzá, Inc. v. García López*, supra, pág. 594.

⁵⁵ 31 LPRA 3052.

⁵⁶ Íd.

⁵⁷ *Constructora Bauzá, Inc. v. García López*, supra, pág. 593; *Flores v. Municipio de Caguas*, 114 DPR 521, 528-529 (1983).

⁵⁸ *Álvarez v. Rivera*, supra, págs. 20-21.

defensa disponible al demandado, oponible al demandante que pretende exigir el cumplimiento de una obligación, a pesar de que él ha cumplido parcial o defectuosamente con su prestación.⁵⁹ El efecto o consecuencia primordial de la aplicación de la excepción es que el demandado no estará obligado a cumplir con su parte hasta tanto el demandante cumpla con su prestación totalmente o libre de defectos.⁶⁰ Ahora bien, no todo supuesto de cumplimiento parcial o defectuoso puede tener el efecto de liberar al demandado de cumplir con su prestación.⁶¹ El demandado no podrá invocar con éxito la doctrina en los casos en que la aplicación de la *exceptio non rite adimpleti contractus* puede resultar contraria al principio de buena fe en la contratación.⁶²

III.

En este caso, el recurrente acude ante nosotros solicitando la revocación de la *Resolución en Reconsideración* emitida por DACo. Go Pool plantea, que DACo erró al dictaminar que procedía la devolución de dinero por incumplimiento contractual, ya que es de aplicación la doctrina *exceptio non rite adimpleti contractus*, y el recurrido pagó y aprobó varios de los trabajos realizados. No le asiste la razón. Veamos.

En síntesis, el recurrente alega que en la Vista Administrativa el señor Avilés, Presidente de Go Pool, testificó lo siguiente: (1) que el recurrido no tenía reclamación alguna por los trabajos que ya había pagado y aprobado; (2) que solamente quedó pendiente la instalación de chorros de agua; (2) que fue el recurrido quien impidió que se culminaran los trabajos; (4) que el recurrido le adeuda la cantidad de \$1,117.76 y por lo tanto se encuentra imposibilitado de realizar reclamaciones ante su incumplimiento.

⁵⁹ Íd. págs. 21-22.

⁶⁰ Íd. pág. 22; Véase: Díez-Picazo y Gullón, *op. cit.*, págs., 227-228; Puig Brutao, *op. cit.*, pág. 116.

⁶¹ Íd.

⁶² Íd.

En atención a la pericia y experiencia que tienen los organismos administrativos, los tribunales están llamados a otorgar deferencia a las determinaciones que estos realicen. La revisión judicial está basada en el principio de razonabilidad, por lo tanto, se evalúa que la agencia administrativa no haya actuado de forma arbitraria, ilegal o de forma irracional. Quien impugne las determinaciones de una agencia administrativa debe demostrar que existe otra prueba en el expediente que razonablemente reduzca o menoscabe el peso de la evidencia hasta el punto de establecer que la decisión del organismo administrativo no está justificada por una evaluación justa de la prueba ante su consideración. De la *Resolución* de DACo se desprende que la agencia tomó en consideración para su determinación: *el Informe de Inspección Construcción*, los dos estimados presentados por el recurrido y los testimonios. En la *Resolución* se hace constar, que el recurrente se limitó a decir que los costos estaban inflados.

El recurrente alega que en la Vista Administrativa el señor Avilés hizo otras declaraciones. Las meras alegaciones no son suficientes. El recurrente no colocó a este tribunal en posición de aquilatar sus alegaciones, por lo que, no derrotó la deferencia que nos merece la determinación de DACo, quien tuvo ante sí el testimonio de los testigos y otorgó credibilidad a los mismos. La ausencia de la prueba oral no permite que este tribunal tenga los elementos para descartar la apreciación que hizo DACo de la prueba presentada.

De igual forma, el recurrente alega que las partes no acordaron que el proyecto tendría un valor de \$21,650.00 como determinó DACo, sino que fue otorgado por la cantidad de \$14,300.00. El recurrido, por su parte, alega que en la Vista Administrativa se demostró que se realizaron pagos por cerca de

\$20,000.00. La ausencia de prueba oral no nos permite descartar la evaluación que hizo DACo sobre este asunto.

Según la *Resolución*, quedó probado que el recurrido contrató los servicios del recurrente para la construcción de una piscina. Además, surge de la *Resolución* que el recurrido pagó la cantidad acordada y que el recurrente entregó la obra con grandes defectos. Según discutido, el Código Civil establece que, ante el incumplimiento de una parte en las obligaciones recíprocas, el perjudicado puede exigir el cumplimiento o la resolución de la obligación, con el resarcimiento de los daños. No es de aplicación el principio de *exceptio non rite adimpleti contractus*, ya que esta defensa se puede levantar cuando el demandante pretende exigir el cumplimiento de una obligación, a pesar de que él ha cumplido parcial o defectuosamente con su prestación. Del expediente no surge que el recurrido haya incumplido con su obligación, ni que el incumplimiento del recurrente se deba a esto. De hecho, el Tribunal Supremo de Puerto Rico ha expresado que el demandado no podrá invocar con éxito la doctrina del *exceptio non rite adimpleti contractus* en los casos en que esta pueda resultar contraria al principio de la buena fe en la contratación.

El recurrente no ha probado que la *Resolución* sea irrazonable o arbitraria, ni que la evidencia que consta en el expediente sea falsa o insuficiente para sostener la *Resolución*. Tampoco ha demostrado que exista otra prueba en el expediente que reduzca o menoscabe el peso de la evidencia para determinar que no está justificada la determinación del organismo administrativo. Go Pool no presentó evidencia en contrario a la que contiene el expediente administrativo, las meras alegaciones no son suficientes para revocar la *Resolución*.

En conclusión, Go Pool no demostró que la determinación de DACo sea contraria a derecho o que es producto de pasión, perjuicio,

parcialidad, arbitrariedad o error manifiesto. Las alegaciones no logran controvertir la presunción de corrección y legalidad que tienen las determinaciones administrativas. La *Resolución* es razonable y está apoyada en evidencia sustancial que consta en el expediente administrativo.

IV.

Por los fundamentos expuestos, *confirmamos* la Resolución recurrida.

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

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