

**ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
DEPARTAMENTO DE ASUNTOS DEL CONSUMIDOR  
OFICINA REGIONAL DE MAYAGUEZ  
50 CALLE NENADICH W STE 307  
MAYAGUEZ PR 00680-3660**

**QUERELLANTE:**

FRANK LOZADA DIAZ

**QUERELLADO:**

LUIS CRUZ RODRIGUEZ H/N/C  
AMBIENTI – BAÑOS Y COCINAS Y  
JAIME VELEZ FIGUEROA

**QUERELLA NUM.:**

500008153

**SOBRE:**

**INCUMPLIMIENTO DE CONTRATO**

**RESOLUCION**

Con el objeto de resolver lo referente a la Querella del epígrafe el Departamento convocó a las partes a una vista administrativa que se señaló para el 14 de junio de 2007. Debido a que la notificación para dicha vista dirigida a Lime Vélez Figueroa vino devuelta fue suspendida para el 17 de julio de 2007 y el Lcdo. Luis Roberto Santos nos solicitó autorización para ellos emplazar y le fue concedida. Para esa fecha tampoco se pudo emplazar por lo que se volvió a señalar para el 21 de agosto de 2007, Para esta vista administrativa el coquerellado, Jaime Vélez Figueroa fue debidamente emplazado.

A dicha vista asistió el querellante, Frank Lozada Díaz, representado de su abogado, Luis Roberto Santos.

La parte querellada, Jaime Vélez Figueroa, no compareció a la vista administrativa, ni justificó su incomparecencia. A esos efectos, se le anotó la rebeldía a dicha parte y se celebró la vista sin su comparecencia. La notificación para la vista al Sr. Jaime Vélez Figueroa se diligenció y se le entregó personalmente.

Contra el coquerellado, Luis Cruz Rodríguez, no se la anotó la rebeldía ni se tomó determinación alguna debido a que el 20 de junio de 2007 se radicó en quiebra por lo que el DACO perdió jurisdicción.

Trata la querella sobre un contrato para la compra e instalación de unas planchas de marmolite para enchapar un baño en la residencia del querellante. El coquerellado, Jaime Vélez Figueroa, dañó las piezas al motarlas y el querellante había pagado \$1,000.00 por labor más \$1828.00 por las planchas. Se decreta la resolución del contrato y la devolución del dinero pagado.

Evaluada la evidencia que obra en el expediente administrativo de este caso, así como los testimonios vertidos en la vista administrativa, se emiten las siguientes:

#### DETERMINACIONES DE HECHOS

- 1) El querellante es dueño de una propiedad localizada en la Calle 6, Número CC 4, reparto Samán de Cabo Rojo, P.R.
- 2) El 11 de octubre de 2006 el querellante radicó la presente en la Oficina Regional de Ponce y la misma fue trasladada a Mayagüez el 22 de enero de 2007.
- 3) En la mencionada querella, el querellante expone que el 23 de abril de 2005 compró al Sr. Luis E. Cruz Rodríguez h/n/c Ambienti Baños y Cocinas, unas planchas o paneles de marmolite para enchapar el baño de su residencia.
- 4) El material fue comprado por la suma de \$1,828.00 los que pagó el querellante en su totalidad. Antes de comprar el material preguntó en la firma querellada que si ellos lo instalaban y que de no ser así, no estaba en disposición de comprarlo porque no conocía a alguien que trabajara el material. La firma vendedora le informó que ellos no lo trabajaban pero, para vender el material, le recomendaron como experto y le introdujeron al coquerellado, Jaime Vélez Figueroa conocido como Don Jimmy, por lo que el querellante aceptó
- 5) Continúa indicando el querellante que habiendo transcurrido 18 meses desde la compra del material el mismo no ha sido adecuadamente instalado, se han roto varias piezas y el trabajo fue abandonado. Por estas razones el querellante solicitó que se devolvieran los \$1,000.00 pagados por la instalación al Sr. Jaime Vélez, los \$1,828.00 por el material y le compensen los daños y perjuicios sufridos.
- 6) El 6 de febrero de 2007 las partes fueron citadas a una inspección a efectuarse el 23 de febrero de 2007 con nuestro investigador, Luis Muñiz Ávila. A dicha inspección comparecieron todas las partes, menos el Sr. Jaime Vélez Figueroa.
- 7) De la inspección nuestro investigador, entre otras cosas, expresa en su informe que recomienda el retiro de todas las piezas. Informa además que las planchas de marmolite instaladas se encontraban defectuosas y que la persona que las cortó no realizó los cortes precisos afectando las piezas, que al realizar los cortes erráticos provocó que las piezas se dañasen.
- 8) El informe no fue objetado por ninguna de las partes.
- 9) En la vista el querellante se ratificó en su querella y expresó además que el querellado había tratado de reparar en 2 ó 3 ocasiones pero siempre quedaron mal. También obra en el expediente los pagos realizados por el querellante y fotos del trabajo realizado.

## CONCLUSIONES DE DERECHO

En el presente caso, y pudiendo resolver sólo contra el coquerellado Jaime Vélez Figueroa, se perfeccionó entre las partes del epígrafe un contrato de arrendamiento de servicio y obra tipificado en el artículo 1434, del Código Civil de Puerto Rico 31 LPRA, sección 4013.

La parte querellante cumplió su obligación pagando la totalidad del precio de \$2,828.00 (\$1,000.00 por la mano de obra más \$1,828.00 por los materiales). El querellado no cumplió con la suya ya que no terminó el contrato, ni reparó los defectos de la obra.

Venía obligado el querellado a realizar el trabajo satisfactoriamente terminado y a honrar todo lo ofrecido a tenor con las obligaciones que en tal sentido le imponía el Artículo 1044 del citado Código, 31 L.P.R.A. sección 2994 que dispone que las obligaciones que nacen de los contratos tienen fuerza de ley y deben cumplirse al tenor de los mismos.

También son de aplicación los Artículos 1051 y 1054 del mismo Código, 31 L.P.R.A. 3015 y 3018 respectivamente. El 1051, en lo concerniente, indica que si el obligado a hacer alguna cosa no la hiciere, se mandara a hacer a su costa. El 1054 que quedan sujetos a la indemnización de los daños y perjuicios causados, los que en el cumplimiento de sus obligaciones incurrieren en dolo, negligencia o morosidad y los que de cualquier modo contravinieren al tenor de aquellas.

La parte querellante le ha otorgado tiempo suficiente al Querellado para terminar el trabajo y reparar la instalación y no lo ha hecho por lo que ha incurrido en morosidad y negligencia en lo acordado entre ellos.

Los contratos se perfeccionan por el mero consentimiento y desde ese momento cada una de las partes viene obligada, no sólo a cumplir con lo expresamente pactado, sino también con las consecuencias que, según su naturaleza, sean conforme a la buena fe, al uso y a la ley, Art. 1210 del Código Civil, 31 L.P.R.A, 3376. El Art. 1208, 31 L.P.R.A. 3373 también nos indica que su validez y cumplimiento no puede dejarse al arbitrio de una de las partes.

Ciertamente, cuando en un contrato bilateral uno de los contratantes no cumple con lo que se obligó, el otro tiene el derecho de escoger entre exigir el cumplimiento o la resolución de la obligación con el resarcimiento de daños y abono a intereses en ambos casos; autorizado en el Art., 1077 31 L.P.R.A. sección 3052.

El querellado no ha cumplido satisfactoriamente con lo que se obligó ya que no instaló correctamente los paneles o planchas de marmolite. No tan sólo que no las instaló correctamente si no que la planchas de marmolite instaladas se encontraban defectuosas y que la persona que las cortó no realizó los cortes precisos afectando las piezas, que al

realizar los cortes erráticos provocó que las piezas se dañasen. Ver determinación de hechos número siete(7) y el informe de nuestro investigador, que no fue objetado.

Procede en este caso la devolución de los \$2,828.00 por el querellado, Jaime Vélez Figueroa al Sr. Frank Lozada Díaz.

Tampoco podemos ordenar al querellado que termine por no estar inscrito en el registro de contratistas.

Por todo lo anterior y en virtud de los poderes conferidos a este Departamento por la Ley Núm. 5, del 23 de abril de 1973, según enmendada, se emite la siguiente:

### ORDEN

Se desestima el caso contra Luis Cruz Rodríguez h/n/c Ambienti – Baños y Cocinas por estar bajo la protección del Tribunal de Quiebras.

Dentro del término de 20 días a partir de la notificación de la presente Resolución el querellado, Jaime Vélez Figueroa, reembolsará a la parte querellante, Frank Lozada Díaz, la suma de \$2,828.00 pagados por éste. De existir algún material del querellado en la residencia de los querellantes, éste podrá recogerlo luego que efectúe el pago. Disponiéndose, además, que del querellado no pagar en el término concedido deberá también pagar los intereses legales correspondientes.

Se apercibe a la parte querellada que de no cumplir con lo ordenado se le podrá imponer una multa administrativa de hasta \$10,000 y se tomará la acción legal correspondiente. El pago de la expresada multa no le relevará de cumplir con todo lo ordenado en la presente Resolución. Este Departamento solicitará el auxilio del Tribunal de Primera Instancia para hacer cumplir la misma.

Dentro del término de 30 días siguientes a la notificación de esta Resolución, la parte querellante deberá informar a este Departamento si el querellado ha incumplido. De no hacerlo así, se entenderá que el querellado ha cumplido y se procederá al cierre y archivo del caso.

Aquella parte afectada por la presente Resolución podrá solicitar al Departamento una Reconsideración de la misma, en el plazo de veinte (20) días contados a partir de la fecha de archivo en autos de dicha resolución. En la alternativa, la parte afectada podrá acudir directamente al Tribunal de Circuito de Apelaciones en revisión judicial, dentro del término de treinta (30) días del archivo en autos de la resolución emitida. Severiano Aponte Correa vs. Policía de Puerto Rico, 96 JTS 157 (1996). Los términos comprendidos en los presentes apercibimientos se computan basado en días naturales.

Si la parte afectada opta por solicitar la reconsideración de la resolución emitida, dicha solicitud deberá ser por escrito, consignándose claramente la palabra reconsideración como título y en el sobre de envío. Copia de dicha solicitud deberá ser enviada a las demás partes de la querrela en el término antes indicado de los 20 días. De

no hacerlo así, la presente resolución advendrá final y firme. La Reconsideración será enviada también a la siguiente dirección:

DEPARTAMENTO DE ASUNTOS DEL CONSUMIDOR  
OFICINA REGIONAL DE MAYAGUEZ  
50 CALLE NENADICH W SUITE 307  
MAYAGUEZ P R 00680-3660

Si el Departamento dejare de tomar alguna acción con relación a la moción de reconsideración dentro de los quince (15) días de recibida, se considerará rechazada de plano, por lo cual el término de treinta (30) días para solicitar revisión judicial al Tribunal de Circuito de Apelaciones comenzará a contar a partir de ese momento.

Si el Departamento tomase alguna determinación sobre la moción radicada, el término para solicitar revisión judicial empezará a contarse desde la fecha en que se archivó en autos una copia de la notificación de la resolución de la agencia, resolviendo definitivamente la moción cuya reconsideración fue solicitada. Dicha resolución deberá ser emitida y archivada en autos dentro de los noventa (90) días siguientes a la radicación de la reconsideración. De lo contrario, la agencia perderá jurisdicción sobre dicha solicitud de reconsideración y el término para solicitar revisión judicial empezará a contarse nuevamente a partir de la expiración del plazo de noventa (90) días, salvo que el Departamento por justa causa y previo al vencimiento del término de noventa días prorrogue dicho término por un período que no excederá de treinta (30) días adicionales.

En Mayagüez, Puerto Rico, a 17 de septiembre de 2007.

Lcdo. Víctor Suárez Meléndez  
Secretario designado

Por: Lcdo. José M. del Valle Bras  
Juez Administrativo

Remitido por correo hoy: \_\_\_\_\_

CERTIFICO: Que en esta misma fecha se archivó en autos copia de la presente y haber enviado copia de este documento a las siguientes personas:

Frank Lozada Díaz  
P.O. Box 825  
Boquerón, P.R. 00622-0825

Jaime Vélez Figueroa  
HC 03 Box 13645  
Juana Díaz, P.R. 00795

Luis Cruz Rodríguez h/n/c  
Ambienti Baños y Cocinas  
P.O. Box 743  
Mercedita, P.R. 00715-0743

Lcdo. Luis Roberto Santos  
P.O. Box 1809  
Mayagüez, P.R. 00681-1809

\_\_\_\_\_  
Firma

