

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
DEPARTAMENTO DE ASUNTOS DEL CONSUMIDOR
Oficina Regional de Caguas
Apartado 1031, Caguas, Puerto Rico 00726
Teléfono: 744-9341 / Fax: 744-3414
www.daco.gobierno.pr

QUERELLANTE

Annette Rivera Huertas

QUERELLADO

David Negrón Rivera

QUERELLA NUMERO

400008228

SOBRE

Incumplimiento de Contrato

RESOLUCION

El día 28 de junio del 2007 se celebró la correspondiente vista administrativa de la querrela de epígrafe.

A la señalada vista compareció la querellante, Annette Rivera Huertas.

El querrellado David Negrón Rivera, no compareció a la vista a pesar de haber sido debidamente notificado mediante comunicación personal el día 26 de junio de 2007. A tenor con la situación antes expuesta, la vista efectuada se realiza en rebeldía de conformidad con lo dispuesto por la Ley Núm. 170 del 12 de agosto de 1988, § 3.10 conocida como la Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme (3 L.P.R.A. § 2160).

Conforme a la prueba practicada en este caso, se formulan las siguientes:

DETERMINACIONES DE HECHOS

1. El día 28 de abril del 2006, la querellante contrató al querrellado David Negrón Rivera, para realizar una serie de mejoras en su residencia, ubicada en la Carretera 183 K.m. 4.6 barrio Tomás de Castro Caguas,

Puerto Rico, al precio convenido de dos mil ochocientos dólares (\$2,800.00), suma que fue pagada en su totalidad por la querellante.¹

2. El querellado inició los trabajos, pero abandono la obra, dejándola inconclusa.
3. La querellante reclamó en múltiples ocasiones al querellado la terminación de la obra, con resultados infructuosos.
4. El día 17 de enero del 2007, la querellante radicó la querrela de epígrafe contra David Negrón Rivera, siendo notificado el querellado de la misma mediante carta remitida por correo general el mismo día.
5. A los fines de investigar la querrela presentada, el día 6 de marzo del 2007 se efectuó una inspección por parte del Sr. Wilson Torres Claudio, técnico de este Departamento, en la residencia de la querellante ubicada en la Carretera 183 K.m. 4.6 barrio Tomás de Castro Caguas, Puerto Rico. La notificación de la señalada inspección fue remitida a las partes por correo general el 6 de febrero del 2007.
6. El Informe de Inspección, remitido a las partes el día 12 de marzo del 2007, arrojó, entre otras cosas, lo siguiente:

Hallazgos

La querellante contrató los servicios del querellado para realizar unas mejoras en su residencia.

El contrato solamente incluyó mano de obra.

El contrato se pactó en la suma de \$2800.00.

El contrato incluyó lo siguiente:

Empañetados

Construcción de vuelo (alero en hormigón)

Demoler y subir pared de hormigón.

Remplazar techo de madera por uno en madera y zinc.

bloques

El querellado abandonó la obra sin realizar lo siguiente:

Empañetado de faja de techo.

¹ Consta en el expediente administrativo copia del contrato entre las partes.

Resanar el tope de los bloques de pretil. En adición rellenar los bloques antes de resanar.

Empañetado de pared lateral.

Falta realizar molde y vaciar hormigón en áreas de 3.0' X 1.50.

Empanetado de pared posterior en áreas de 9.17' X 23.0' y 2.0' X 2.0'.

Enderezar esta área que esta bien desnivelada.

La obra realizada presenta filtración entre la pared posterior y el techo. Esto en la unión del alero posterior y la pared posterior de la residencia.

6. Observamos emposamientos en el alero posterior y la faja interior no estaba empañetada.

7. Existía una tubería plástica en el patio que los querellantes reclamaron que fue removida por el querellado cuando vació escombros en el patio.

Una vez finalizada la inspección el querellado señaló que corregirá los defectos y terminar los trabajos en 30 días naturales a partir de la inspección. Posterior a las correcciones la querellante notificara a nuestro departamento.

ESTIMADO PARA LA CORRECCION DE DEFECTOS DE CONSTRUCCION Y TERMINAR TRABAJOS

	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	PRECIO	TOTAL
1	Empañetados misceláneos		L/S	\$ 800.00
2	Realizar molde y vaciar hormigón		L/S	50.00
3	Corrección de empozamientos, corrección de filtración entre el alero posterior y la pared		L/S	300.00
4	Corrección de tubería plástica de desagüe		L/S	60.00

SUBTOTAL		\$1,210.00
SEGURO OBRERO	7%	<u>84.70</u>
COSTO TOTAL APROXIMADO		\$1,294.70

7. Adjunto al Informe de Inspección se remite carta a los efectos de advertir a las partes su derecho a objetar el mencionado Informe, dentro del término de quince (15) días.
8. Ninguna de las partes objeto el Informe de Inspección.

Vistas las anteriores Determinaciones de Hechos, este Departamento adopta las siguientes:

CONCLUSIONES DE DERECHO

El Código Civil de Puerto Rico en su Artículo 1044 (31 L.P.R.A., § 2994) dispone, entre otras cosas, que:

"Las obligaciones que nacen de los contratos tienen fuerza de ley entre las partes contratantes, y deben cumplirse al tenor de los mismos."

Un contrato existe desde que una o varias personas consienten en obligarse respecto de otras u otras, a dar alguna cosa, o prestar algún servicio. (C. Civil de Puerto Rico Art. 1206, 31 L.P.R.A. § 3371). Las partes contratantes pueden pactar cualesquiera acuerdos, cláusulas o condiciones que estimen convenientes, pero que no sean contrarios a la moral, el orden público o al orden jurídico (C. Civil de Puerto Rico Art. 1207, 31 L.P.R.A. § 3372). Si los términos de un contrato son claros y no dejan duda sobre la intención de los contratantes, se estará al sentido literal de sus cláusulas (C. Civil de Puerto Rico Art. 1233, 31 L.P.R.A. § 3471).

Ahora bien, en el presente caso, entre las partes se configuró un contrato de arrendamiento de servicio, contrato mediante el cual "una de las partes se obliga a ejecutar una obra, o a prestar a la otra un servicio por precio cierto." (C. Civil de Puerto Rico, Art. 1434, 31 L.P.R.A., § 4013).

Claro está, el cumplimiento del contrato, independientemente de su forma, no puede dejarse al arbitrio de uno de los contratantes, en este caso del querrellado (C. Civil de Puerto Rico, Art. 1208, 31 L.P.R.A., § 3373).

Por su parte el artículo 1054 del Código Civil dispone 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*." (Énfasis suplido).

Los hechos probados en el presente caso establecen que el querrellado inicio la obra, pero la dejó inconclusa. También quedo establecido que la querellante pago la totalidad del contrato. Surge, así mismo, que la querellante reclamó en numerosas ocasiones el cumplimiento de la terminación de la obra, con resultados infructuosos.

Por otro lado, el Informe de Inspección rendido por el técnico de construcción de este Departamento, estableció que el costo para terminar la obra, así como para corregir

los defectos de la misma, alcanzan la suma de mil doscientos noventa y cuatro dólares con setenta centavos (\$1,294.70). Ante el hecho de que la querellante concedió al querellado varias oportunidades para terminar la obra, este Departamento determina que el segundo deberá rembolsar a la querellante la cantidad fijada en el informe de inspección.

Por otra parte, ante la incomparecencia del querellado David Negrón Rivera a la vista celebrada a pesar de haber sido debidamente notificada, procede anotarle la rebeldía conforme se dispone en la Ley Núm. 170 del 12 de agosto de 1988, § 3.10 conocida como la Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme (3 L.P.R.A. § 2160). El efecto de la anotación de rebeldía lo constituye el dar por cierto las alegaciones de la querellante sin mas citar u oír a las querelladas con excepción de la cuantía de los daños.

Por todo lo cual, este Departamento a base de las facultades conferidas por la Ley Núm. 5 del 23 de abril de 1973, según enmendada, emite la siguiente:

ORDEN

Se declara CON LUGAR la querella.

Dentro del término de veinte (20) días, contados a partir de la notificación de la presente Resolución, el querellado, David Negrón Rivera, procederá a reembolsar al querellante, Annette Rivera Huertas, la suma de mil doscientos noventa y cuatro dólares con setenta centavos (\$1,294.70). Transcurrido el tiempo señalado sin que el querellado haya pagado la referida suma a la querellante, la deuda comenzará a devengar intereses según la tasa de interés establecido en el mercado.

Se apercibe al querellado que de no cumplir con lo aquí ordenado se le podrá imponer una multa de hasta quinientos dólares (\$500.00), y se tomará la acción legal correspondiente para el cobro de la misma. El pago de la señalada multa no lo relevará de cumplir con lo ordenado en la presente Resolución. A tales efectos, este Departamento solicitará auxilio del Tribunal para hacer cumplir la misma.

La parte querellante notificará a este Departamento por escrito, informando si la parte querellada ha cumplido con lo ordenado. Si no se cumpliera, deberá someter una moción informativa, con copia a la parte querellada, para procederse conforme a derecho. Si la parte querellante no somete la mencionada información, dentro del término de diez (10) días contados desde que cumpla el plazo de veinte (20) días de la Orden, se entenderá que la querella fue resuelta y se procederá al cierre y archivo de la misma.

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 podrá la parte afectada, acudir directamente al **Tribunal de Apelaciones** en **Revisión Judicial**, dentro del término de treinta (30) días del archivo en autos de la resolución emitida, Ley Número

247 del 25 de diciembre de 1996. 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. **Dicha reconsideración deberá ser enviada a la Oficina Regional de Caguas de este Departamento, localizada en el Centro Gubernamental, Primer Piso, Oficina 103, Apartado 1031, Caguas, Puerto Rico 00726.** Copia de la solicitud deberá ser enviada a la otra parte. De no hacerlo así, la presente Resolución advendrá final y firme.

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 Apelaciones comenzará a contar a partir de ese momento.

Si el Departamento tomase alguna determinación sobre la reconsideración 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 reconsideración 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 (90) días prorrogue dicho término por un período que no excederá de treinta (30) días adicionales.

En Caguas, Puerto Rico, a 2 de octubre del 2007.

Lcdo. Víctor Suárez Meléndez
Secretario Designado
Lcda. Ethel Ruíz Fernández
Directora

Por: _____
Lcdo. Rigoberto Santiago Calderón
Juez Administrativo

Querrela Núm. 400008228
Pág. 7

AGP /ELC / rsc

REMITIDO POR CORREO HOY _____

CERTIFICO que copia de este documento fue archivado en autos y enviado a las siguientes personas:

Annette Rivera Huertas
HC-03 Box 41751
Caguas, Puerto Rico 00725

David Negrón
J Calle Acerola
Urb. Villa Criollos
Caguas, Puerto Rico 0725

FIRMA