

Estado Libre Asociado de Puerto Rico  
**DEPARTAMENTO DE ASUNTOS DEL CONSUMIDOR**  
**Oficina Regional de Humacao**  
Centro de Gobierno  
45 Cruz Ortiz Stella, Suite 9  
Humacao, Puerto Rico 00791  
Tel. (787) 285-7555 / Fax. (787) 285-7566

**ANGEL L SOTO**  
Querellante

v.

**FERRETERIA RIO BLANCO**  
Querellado

QUERRELLA NUM. 700001536

SOBRE:

INCUMPLIMIENTO DE CONTRATO

### RESOLUCION

Ante nuestra consideración tenemos que dilucidar si procede la reclamación de la parte querellante a los efectos de obligar al querellado a honrar el precio original de cierta orden de puertas y ventanas a pesar del aumento en el precio pactado toda vez que el querellante alega que el querellado dilató el realizar la orden.

Resolvemos, luego de aquilatar la prueba obrante en autos, así como el derecho aplicable, la procedencia de la reclamación de la parte querellante toda vez que de la prueba desfilada surge que el querellado incumplió con el contrato suscrito.

Conforme a la prueba desfilada en este caso, la obrante en el expediente, las alegaciones de las partes y el derecho aplicable, este Departamento formula las siguientes:

### DETERMINACIONES DE HECHOS

1. El querellante, Ángel L. Soto, acudió a las facilidades de la firma querellada el 14 de marzo de 2005 a realizar una orden para la adquisición de 1 puerta vitral con dos vitrales, *figo* y trazo OUT GD Cajuela valorada en \$1,536.00; 1 puerta vitral 35 x 87 OUT GI 2H, valorada en \$350.00; 2 casemen combinación vet 4" 71 x 48, valoradas en \$1,200 (ambos); 2 casemen 29 x 48, valorados en \$600.00 (ambos); 12 ventanas de seguridad 4" 30 x 48; 2 ventanas de seguridad 4" 34 x 35 valoradas en \$190.00 ambas; 1 ventana de seguridad 4" 24 x 25 valorada en \$72.00 y 1 cajuela *steel* valorado en \$60.00, para un total de \$6,048.00.<sup>1</sup>
2. El querellante dio un depósito de \$2,500.00, restando de pagar un balance de \$3,548.00.

<sup>1</sup> Véase factura 76006 obrante en autos como anejo a la querella.

3. El propósito de adquirir la referida mercancía era para ser instalada en la residencia del querellante.
4. El querellante consecutivamente desde julio de 2005 hasta mayo de 2006 reclamó a la firma querellada la construcción y entrega de la mercancía adquirida pero sus gestiones resultaron infructuosas.
5. El querellante acudió en mayo de 2006 a reclamar a la firma querellada en que se había invertido el depósito dado y en la firma querellada le informaron que en la puerta del frente fabricada y ventanas ya entregadas a éste previamente en julio de 2005. La puerta nunca fue entregada, si fue mostrada al querellante.
6. En mayo de 2006 el querellante acudió a las facilidades de la firma querellada a verificar el balance de su cuenta. En la firma querellada se le informó el balance de su cuenta.
7. A esa fecha la firma querellada le informó por primera vez el aumento en precio de la orden
8. A esa fecha la orden no había sido terminada.
9. El querellante informó a la firma querellada que pagaría la suma original no el aumento en el costo de los materiales y que ellos debían haber realizado terminado la orden debido al tiempo transcurrido.
10. Durante el transcurso del tiempo entre el contrato suscrito y la radicación de la querrela, la firma querellada mudó sus facilidades sin informar al querellante, quien luego de múltiples gestiones logró localizarlos al lado de Comercial Pitahaya.
11. La presente querrela fue radicada el 15 de mayo de 2006. En la misma, el querellante alegó haber comprado unas puertas y ventanas a la firma querellada el 14 de marzo de 2005, que dio un depósito de \$2,500.00, quedando a deber \$3,548.00; que la firma querellada se dilató en realizar las puertas y ventanas y ahora le indican que el precio cambió debido a que los materiales subieron de precio y tiene que el querellante pagar \$916.00 adicionales. Solicita como remedio le honren el precio según la factura original.
12. En comunicación fechada 6 de junio de 2006, la firma querellada contestó la querrela. En síntesis alegó que la orden del querellante se detuvo en abril de 2005 por pedido del querellante, entre otros motivos porque no se había tirado el piso, no se había terminado de empañetar y no tenía donde guardar la mercancía. Estos alegatos no están evidenciados.
13. Según la firma querellada expresa en la comunicación del 6 de junio de 2006, en julio de 2005, el querellante acudió a la firma querellada a solicitar la preparación de 2 ventanas 24 x 35 contenidas en su orden valoradas en \$190 ambas.<sup>2</sup> Posteriormente, en el mismo mes, el querellante acudió a solicitar la preparación de 4 *side lights* para las ventanas que se había llevado, según surge de la factura

---

<sup>2</sup> Esto fue aceptado por el querellante.

- 238801 fechada 28 de julio de 2005 obrante en autos como anejo a la contestación a la querrela<sup>3</sup>.
14. Luego de múltiples trámites procesales se celebró la vista administrativa el 26 de marzo de 2007. A la referida vista compareció la parte querellante, por derecho propio. La firma querrelada no compareció ni excusó su incomparecencia a pesar de haber sido debidamente citado. No surge del expediente administrativo que la notificación y citación para la vista haya venido devuelta por el servicio de correos por lo que se procedió con la anotación de rebeldía y la continuación de los procedimientos en su ausencia.
  15. Al día de la vista administrativa, el querellante no había recibido la mercancía ni se le había honrado el precio originalmente pactado y lo único que(ha recibido es excusas para la no entrega de la mercancía.
  16. El querellante entiende que ha pagado por la siguiente mercancía, la cual exigió su entrega a la firma querrelada: 1 puerta con vitral y tranzo, 2 ventanas de seguridad 24 x 35 y cajuela y siete vitrales. La firma querrelada valoró la referida mercancía en \$2,815.00, por lo que no aceptó el ofrecimiento del querellante.<sup>4</sup>
  17. El querellante nunca solicitó la detención de la fabricación de su orden.
  18. El querellante al día de la vista administrativa interesa la entrega de la mercancía al precio originalmente pactado.

A base de lo antes expuesto, este Departamento, formula las siguientes:

### **CONCLUSIONES DE DERECHO**

El contrato existe desde que una o varias personas consienten en obligarse respecto de otra u otras, a dar alguna cosa, o prestar algún servicio<sup>5</sup> Por otro lado, 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 circunstancias que según su naturaleza sean conforme a la buena fe, al uso y a la ley<sup>6</sup>.

Cuando los contratos son válidos y legales, son la ley entre las partes y deben cumplirse al tenor de sus términos. El artículo 1044 del Código Civil de Puerto Rico, obliga a las partes a cumplir estrictamente lo contratado<sup>7</sup>; es por eso que la validez y el cumplimiento de los contratos no pueden dejarse al arbitrio de uno de los contratantes<sup>8</sup>.

---

<sup>3</sup> La orden está valorada en \$80.00. El querellante dio un depósito de \$40.00. Aunque el querrelado en la comunicación alegó que el querellante debía dinero, el querellante en la vista arguyó que no porque inclusive, le entregaron la mercancía.

<sup>4</sup> Véase documento obrante en autos presentado en la vista administrativa titulado estimado

<sup>5</sup> Artículo 1206 del Código Civil de Puerto Rico, 31 LPRA 3171

<sup>6</sup> Artículo 1210 del citado Código, 31 LPRA 3375

<sup>7</sup> 31 LPRA 2994

<sup>8</sup> Artículo 1208 del Código Civil, 31 LPRA 3373.

Igualmente nuestro Ordenamiento Jurídico ha establecido la facultad de resolver las obligaciones se entiende implícita en las recíprocas, para el caso de que uno de los obligados no cumpliere lo que le incumbe<sup>9</sup>. Para que pueda ejercitarse una acción al amparo de este precepto es necesario: (a) que haya una obligación constituida; (b) que el obligado deje de cumplirla, y (c) que por esta falta de incumplimiento se irroguen perjuicios<sup>10</sup>.

En el presente caso, hay una obligación válida constituida, es decir, la firma querellada se comprometió a ofrecer una serie de servicios de construcción de unas puertas y ventanas a cambio de un precio cierto. El querellante alegó que unilateralmente la firma querellada le aumentó en \$916.00 el precio por los servicios y/o la mercancía adquirida por el aumento en precio de los materiales. Esto fue informado al querellante por primera ocasión en mayo de 2006, pasado más de un año desde la orden, por lo que no fue aceptado por el querellante. El querellante además reclama, dilación en la entrega de la mercancía a pesar de sus gestiones a esos efectos.

Luego de evaluada la prueba obrante en autos, así como la desfilada y admitida en la vista administrativa, entendemos que la firma querellada ha incumplido el contrato suscrito al no honrar el precio pactado originalmente. Aunque tomásemos como cierto que el querellante fue quien solicitó el retraso, eso no es óbice para que el querellado, unilateralmente pretenda aumentar el precio de lo contratado, más aún después de más de un año desde la orden sin una razón específica para ello. Damos credibilidad al testimonio del querellante a los efectos de que este realizó innumerables gestiones desde julio de 2005 para la entrega del restante de la mercancía adquirida y sus gestiones fueron infructuosas. De igual modo, entendemos que sea previsible el aumento en costo de los materiales, pero no surge de la prueba desfilada que la dilación en la construcción y entrega de la mercancía fuese imputable única y exclusivamente al querellante.

Nuestro Tribunal Supremo ha establecido que ninguna parte puede exigir el cumplimiento de una obligación contraria sin antes cumplir o intentar cumplir su propia obligación<sup>11</sup>. En el presente caso, el querellante, hizo gestiones para lograr la entrega de la mercancía, al precio originalmente pactado, que es lo que exige con la presente querrela. Es decir, la intención del querellante siempre ha sido adquirir la mercancía de la firma querellada. La firma querellada no puede dejar de cumplir su obligación y resolver el contrato, cuando no se ha demostrado que el querellante haya incumplido con su parte del acuerdo<sup>12</sup>.

---

<sup>9</sup> Artículo 1077 del Código Civil, 31 LPRA 3052

<sup>10</sup> Pérez v. Sampedro, 86 D.P.R. 526 (1962)

<sup>11</sup> Martínez v. Colón Franco, Concepción, 125 D.P.R. 15 (1989).

<sup>12</sup> Hernández v. Padilla, 142 D.P.R. 989 (1997).

Ha sido establecido por nuestro Ordenamiento Jurídico que cuando una de las partes no cumple con su obligación principal, un contrato válido y efectivo puede ser resuelto<sup>13</sup>. En el presente caso, el querellante requiere el cumplimiento específico del contrato. Es decir, se le entregue la mercancía al precio pactado originalmente.

Por otro lado, respecto a la rebeldía impuesta a la firma querellada, la Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme<sup>14</sup>, la cual regula el procedimiento adjudicativo para las agencias administrativas, establece el parámetro a seguir en el proceso de la debida notificación a las partes, en cuanto a la celebración de las vistas administrativas. A tales efectos, se dispone cuándo procede el que la agencia imponga la anotación de rebeldía.

*“Si una parte debidamente citada no comparece a la conferencia con antelación a la vista, a la vista o cualquier otra etapa durante el procedimiento adjudicativo, el funcionario que presida la misma **podrá declararla en rebeldía** y continuar el procedimiento sin su participación, pero notificará por escrito a dicha partes su determinación, los fundamentos para la misma y el recurso de revisión disponible.”<sup>15</sup>*

La notificación enviada a éstos, no fue devuelta por el servicio de correos, por lo que se entiende fue recibida oportunamente por el querellado. En la notificación para vista administrativa, el querellado fue apercibido sobre la anotación de rebeldía y la concesión del remedio solicitado de no comparecer. Aun así, el querellado no envió excusa alguna sobre su incomparecencia, ni llamó para excusarse. Su indiferencia para con este Departamento ameritó la imposición de la Rebeldía.

En vista de lo antes expuesto y al amparo de las facultades concedidas por la Ley Núm. 5 de 23 de abril de 1973, según enmendada, este Departamento emite la siguiente:

### ORDEN

***Se declara ha lugar la presente reclamación. Por consiguiente, se le ordena a la firma querellada a que en el término de treinta (30) días contados a partir de la fecha de notificación de la presente Orden, entreguen la mercancía adquirida por el querellante, al precio pactado originalmente y el querellante pagará la suma adeudada a su vez.***

---

<sup>13</sup> Hernández v. Padilla, supra.

<sup>14</sup> Ley 170 de 12 de agosto de 1988, según enmendada

<sup>15</sup> id, sección 3.10

***En caso de incumplimiento del querellado, se decreta la resolución del contrato. En ese caso, la firma querellada deberá devolver la suma de \$2,310.00<sup>16</sup>***

***Se le concede al querellante el término de diez (10) días contados a partir de la fecha de expiración del ante citado término para notificar al Departamento el cumplimiento o no del querellado para con la presente Orden. Transcurrido ese término sin recibirse notificación alguna del querellante, entenderemos que el querellado cumplió con lo ordenado, por lo que se procederá con el cierre y archivo definitivo del caso.***

Se apercibe a la parte querellada que de no cumplir con lo ordenado en la resolución, este Departamento podrá imponer una multa administrativa de hasta diez mil dólares (\$10,000) y se tomará la acción legal correspondiente para el cobro de la misma. 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 cumplirla.

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 Apelaciones en revisión judicial, dentro del término de treinta (30) días del archivo en autos de la resolución emitida. Los términos comprendidos en los presentes apercibimientos se computan basándose 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. La misma será remitida a la siguiente dirección: **OFICINA REGIONAL DE HUMACAO, 45 CALLE CRUZ ORTIZ STELLA, N STE 9, HUMACAO, PUERTO RICO 00791-3751.** **Copia de dicha 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 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

---

<sup>16</sup> De los \$2,500.00 pagados en depósito se le restaron \$190.00 por concepto de las puercas entregadas al querellante

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 Humacao, Puerto Rico, hoy, 5 de julio de 2007.

Lcdo. Alejandro García Padilla  
Secretario

Lcda. Marilú Capote Rivera  
Directora Regional

Vickmary Sepúlveda Santiago  
Juez Administrativa

AGP/MCR/VSS

### NOTIFICACION

CERTIFICO que hoy \_\_\_\_\_ se archivó en autos copia de la presente Resolución y de haber enviado copia de este documento a las siguientes personas:

ANGEL L. SOTO  
BO. DUQUE  
SECTOR PARCELAS VIEJAS  
CALLE 9 BUZON 2108  
NAGUABO PR 00718

FERRETERIA RIO BLANCO  
PO BOX 515  
RIO BLANCO PR 00744

HC 12 BOX 5610-4  
HUMACAO PR 00791

\_\_\_\_\_  
Firma