

**ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
DEPARTAMENTO DE ASUNTOS DEL CONSUMIDOR
OFICINA REGIONAL DE MAYAGUEZ
50 CALLE NENADICH W STE 307
MAYAGUEZ PR 00680-3600**

QUERELLANTE:

LUIS NOEL RIDRIGUEZ TORRES,
IRMA I. LEBRON HERNANDEZ Y LA
SOCIEDAD LEGAL DE GANANCIALES
COMPUESTA POR AMBOS.

QUERELLADO:

**WALDEMAR RODRIGUEZ VEGA
H/N/C WRV KITCHENS &
INTERIORS**

QUERELLA NUM.:

500007596

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 celebró el 10 de mayo de 2007

A dicha vista asistieron las siguientes personas:

1. El querellante, Luis Noel Rodríguez Torres
2. El querellado, Waldemar Rodríguez Vega, por derecho propio
3. Lcdo. Carlos Crespo Pendás, abogado del querellante

Trata la querella sobre un contrato para la manufactura y montura de unos gabinetes donde el querellado cobró la mitad del precio \$8,000.00 y nunca ni los montó. 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) Los querellantes son dueños de una propiedad localizada en la Calle Andrés Méndez Liciaga de San Sebastián, P.R.
- 2) La parte querellante contrató los servicios del Waldemar Rodríguez Vega para la confección y montura de unos gabinetes en su residencia, el 16 de abril de 2006.

- 3) La parte Querellada cotizó en \$16,000.00 la mano de obra y los materiales los suministraría.
- 4) El Querellante pagó el 50% u \$8,000.00 en la fecha del contrato. La diferencia la pagaría el querellante en dos etapas adicionales, según el contrato firmado entre las partes y marcado como exhibit I.
- 5) El 7 de junio de 2006, luego de varias reclamaciones, el querellado se comprometió a entregar los gabinetes en un período de 3 a 4 semanas desde esa fecha. Así lo escribió en la factura que fue marcada como exhibit II.
- 6) El 21 de julio de 2006 la parte querellante radicó la presente querrela e indicó que una de las condiciones establecidas en el contrato era que le permitiera a la parte querellante hacer visitas periódicas para estar al tanto de la construcción y los materiales utilizados, lo que el querellado nunca permitió. Que luego de innumerables reclamaciones el querellado nunca se ha comunicado con la parte querellante y todos los intentos han sido infructuosos por lo que solicitó la resolución del contrato debido a que ya no confía en el querellado.
- 7) El 10 de agosto de 2006 las partes fueron citadas para una vista de mediación a efectuarse el 31 de agosto de 2006. El 28 de agosto el querellado solicitó la suspensión indicando que estaba estudiando y trabajando fuera del área de Mayagüez y no podía asistir. A dicha vista de mediación sólo compareció la parte querellante.
- 8) El día de la vista administrativa el Querellante se ratificó en lo alegado en la querrela y expresó que el querellado había tenido tiempo suficiente y no realizó los trabajos. Que el 7 de junio de 2006, luego de 2 meses de haberse hecho el contrato, hubo que extender el término y tampoco cumplió. Que el poco trabajo realizado hubo que deshacerlo
- 9) En la vista el querellado indicó que los gabinetes no se habían hecho.

CONCLUSIONES DE DERECHO

En el presente caso 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 y pagó el 50% del precio acordado y estaba en disposición de pagar la diferencia si el querellado hubiera realizado el trabajo. El querellado no cumplió con su obligación y no realizó el trabajo contratado.

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, 31L.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 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.

Procede en este caso la resolución del contrato y la devolución de las prestaciones.

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 resuelve el contrato entre las partes.

Dentro del término de 20 días a partir de la notificación de la presente Resolución el querellado, Waldemar Rodríguez Vega, reembolsará a la parte querellante, Luis Noel Rodríguez Torres y a su esposa Irma I. Lebrón Hernández, la suma de \$8,000.00 pagados por ellos. 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 aperece 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 aperecimientos 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 querella 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 10 de agosto de 2007.

Lcda. Liza M. Estrada Figueroa
Subsecretaria

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:

Dr. Luis Noel Rodríguez Torres
P.O. Box 2066
San Sebastián, P. R. 00685-2066

Waldemar Rodríguez Vega
208 Calle San Ignacio
Mayagüez, P.R. 00680

Lcdo. Carlos E. Crespo Pendás
P.O. Box 5457
San Sebastián, P.R. 00685-5457

FIRMA