

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL XI

ALEX MENDA
Querellante Recurrido

v.

LOFT HAUS, INC.
Querellada Recurrente

KLRA202300385

Revisión Administrativa
procedente del
Departamento de
Asuntos del Consumidor

Querella Núm.:
SAN-2022-0012163

Sobre:
Ley Núm. 5 de 23 de
abril de 1973 (Ley
Orgánica de DACO)

Panel integrado por su presidenta, la Juez Brignoni Mártir, el Juez Candelaria Rosa, la Jueza Álvarez Esnard y la Jueza Díaz Rivera.

Candelaria Rosa, Juez Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 10 de noviembre de 2023.

Comparece Loft Haus, Inc. (Loft Haus o recurrente) vía revisión administrativa para solicitar la revocación de la *Resolución* del Departamento de Asuntos del Consumidor (DACo), Oficina Regional de San Juan, emitida el 31 de mayo de 2023. Mediante el mencionado dictamen, se ordenó al recurrente reembolsar al recurrido dieciocho mil siete dólares y dieciséis centavos (\$18,007.16) por concepto de unos muebles pagados y no recibidos, y doce mil once dólares con treinta y tres centavos (\$12,011.33) por los muebles recibidos diferentes a los ordenados o con defectos. Por las razones que habremos de expresar, revocamos la *Resolución* recurrida.

En síntesis, el caso de epígrafe trata de una querella presentada por el señor Alex Menda (señor Menda o recurrido) contra Loft Haus, por el fallo en entregar toda la mercancía pedida y la entrega de muebles equivocados o defectuosos. Según el expediente, el señor Menda hizo

varias Órdenes Especiales o *Sales Orders*, cuales requieren el depósito del cincuenta por ciento (50%) del pago de la compra para que la producción de las órdenes comience y termine entre 45 a 120 días, de acuerdo con el suplidor. Además, de acuerdo con los Términos y Condiciones de la factura presentada, solo se entregará la mercancía entre 60 a 180 días, igualmente según el suplidor, después de que el comprador salde su deuda total. La referida factura demuestra que el señor Menda hizo los primeros dos pagos el 30 de diciembre de 2020 y el 26 de mayo de 2021, así cumpliendo con el referido 50%. El tercer pago del 2 de febrero de 2022 saldó la deuda, por lo que se activaron los 60 a 180 días de entrega.

Posteriormente, al presentarse la querrela y querrela enmendada por el señor Menda, Loft Haus alega que una reclamación de Pre-Arbitraje incoada por el recurrido ante VISA dejó en suspenso la entrega de los últimos muebles. Además, Loft Haus testifica en una vista administrativa que el señor Menda se comunicó con las fábricas para que le repararan o reemplazaran los muebles defectuosos o equivocados. Después de DACo resolver la controversia a favor del señor Menda, Loft Haus presentó una *Reconsideración*, a la cual DACo no respondió.

En su *Recurso de revisión de decisión administrativa y Alegato suplementario*, el recurrente alega que DACo erró al emitir una *Resolución* irrazonable y contraria a ley, más emitir unas determinaciones de hechos y de derechos contradictorias, sin base suficiente en la prueba presentada. Específicamente, el recurrente argumenta que: (1) el recurrido no se quejó de algún desperfecto en la mercancía hasta trece (13) meses después de estar utilizándolo, (2) que

Loft Haus tenía los muebles listos para entregar, pero el recurrido se negó a recogerlos por haber comprado de otra tienda, (3) que la reclamación Pre-Arbitraje ante VISA paralizó el procedimiento de entrega, y (4) que los Términos y Condiciones de la factura explican claramente que se entregará la mercancía entre 60 a 180 días después de saldarse la deuda con la tienda. La parte recurrida no presentó su alegato aun cuando se le dio la oportunidad.

Sabido es que la revisión judicial nos permite asegurar que los organismos administrativos actúen de acuerdo con las facultades que legalmente les fueron concedidas. *Comisión Ciudadanos v. G.P. Real Property*, 173 DPR 998 (2008). Sin embargo, al intervenir y revisar determinaciones administrativas, corresponde concederles deferencia y no reemplazar el criterio especializado de las agencias por el nuestro. *López Borges v. Adm. Corrección*, 185 DPR 603 (2012). Ello es así, dado que las determinaciones administrativas gozan de una presunción de legalidad y corrección, la cual subsistirá mientras no se produzca suficiente prueba como para derrotarla. *Batista, Nobbe v. Jta. Directores*, 185 DPR 206 (2012). No obstante, para que los tribunales puedan revisar una decisión administrativa, es vital que la determinación de la agencia refleje una consideración y resolución de conflictos de pruebas, describiendo tanto los hechos aprobados como los rechazados. *Mun. De San Juan v. JCA*, 149 DPR 263 (1999).

Por su parte, los tribunales no deben intervenir con las determinaciones de hechos de las agencias, “siempre y cuando surja del expediente administrativo evidencia sustancial que las sustente”. *The Sembler Co. v. Mun. de Carolina*, 185 DPR 800 (2012). Tal evidencia sustancial es aquella prueba relevante que una mente razonable podría

aceptar como adecuada para sostener una conclusión. *Rolón Martínez v. Caldero López*, 201 DPR 26 (2018) (citando a *Otero v. Toyota*, 163 DPR 716, 728-729 (2005); *Rebollo v. Yiyi Motors*, 161 DPR 69, 76-77 (2004)). Si la parte afectada arguye que la agencia se basó en evidencia no sustancial, es necesario que esa parte demuestre que existe otra prueba en el récord que razonablemente reduzca o menoscabe el peso de tal evidencia. *Domínguez v. Caguas Expressway Motors, Inc.*, 148 DPR 387 (1999).

A esos efectos, resulta relevante definir la obligación e interpretación contractual. El Artículo 1274 del *Código Civil* de 2020 establece que, en los contratos de compraventa, el vendedor se obliga a transferir un bien en particular y el comprador a pagar un precio cierto por el mismo. Art. 1274 del Código Civil de 2020 (31 LPRA sec. 9941). Asimismo, las partes de un contrato pueden acordar cualquier cláusula que no sea contraria a la ley, a la moral o al orden público. *Íd.*, Art. 1232 (31 LPRA sec. 9753). Al concurrir los elementos del consentimiento, objeto y causa, las partes involucradas quedan obligadas a las condiciones y los términos pactados. *Íd.*, Art. 1233 (31 LPRA sec. 9754); *Engineering Services International, Inc. v. AEE*, 209 DPR 1012 (2022) (citando a *Betancourt González v. Pastrana Santiago*, 200 DPR 169, 182 (2018); *Demeter Int'l v. Srio. Hacienda*, 199 DPR 706, 727 (2018)). De hecho, si los términos del contrato son claros y no dejan dudas sobre la intención de las partes, se interpretarán al sentido literal de sus palabras. *Íd.*, Art. 354 (31 LPRA sec. 6342). Véase *Rodríguez García v. Universidad Carlos Albizu*, 200 DPR 929 (2018) (citando a *Marcial v. Tomé*, 144 DPR 522 (1997)). En suma, nuestro Código Civil establece que el vendedor está obligado a entregar

inmediatamente el bien con sus accesorios en el lugar y el tiempo convenidos o donde se encuentre el bien al otorgarse. *Íd.*, Art. 1287 (31 LPRÁ sec. 9991). Bajo esta disposición, el vendedor es responsable ante el comprador por los defectos ocultos del bien, aunque lo ignorase. *Íd.*, Art. 1261 (31 LPRÁ sec. 3831).

De conformidad con los hechos del presente caso, DACo erróneamente interpretó los Términos y Condiciones de la factura entre Loft Haus y el señor Menda. DACo sostiene que “los muebles tenían un término de producción de 60 a 180 días”, cuando la factura de las Órdenes Especiales claramente dispone que “[t]oda orden especial conlleva un tiempo de producción entre 45 a 120 días”, luego de depositarse el 50% del pago total. (Énfasis nuestro). Véase Apéndice del recurrente, pág. 10 y 36. Más, los Términos y Condiciones especifican que el tiempo de espera después de saldar la deuda “**puede fluctuar entre 60 a 180 días de entrega**”. (Énfasis nuestro). *Íd.*, pág. 10. Indudablemente, después del recurrido saldar la deuda el 2 de febrero de 2022, Loft Haus tenía entre abril a agosto de 2022 para entregar la mercancía.

Ahora bien, varios de los hechos que DACo incluye en su *Resolución* carecen de fundamentación. Sin explicación alguna, DACo toma como cierto y sin articulación adecuada que el recurrido hizo innumerables gestiones para lograr que Loft Haus cumpliera con su obligación. Por otro lado, Loft Haus testificó que el recurrido y las fábricas se comunicaron por correos electrónicos sobre los defectos en los muebles, pero DACo no detalló las circunstancias ni efecto acaecido en relación con ello. DACo tampoco menciona la reclamación Pre-Arbitraje incoada por el recurrido ante VISA y los posibles efectos de

esta en la entrega de la mercancía restante. Como producto de todo lo referido, la *Resolución* también advino insuficiente para sostener su adjudicación, pues incluyó vaguedades fácticas que impidieron la consideración y resolución puntual de los conflictos de prueba existentes, con lo cual despojó la determinación de evidencia sustancial que la sustentara. Ante ello, el expediente mantiene como elemento destacado y susceptible de consideración apelativa la factura de la mercancía, la cual deja claro los términos y condiciones del negocio jurídico.

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

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

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