

TRIBUNAL DISCIPLINARIO Y DE ÉTICA PROFESIONAL
COLEGIO DE INGENIEROS Y AGRIMENSORES DE PUERTO RICO
URB. ROOSEVELT, 500 CALLE ANTOLIN NIN,
ESQUINA RICARDO SKERRET, HATO REY, P.R.
P.O. BOX 363845, SAN JUAN, P.R. 00936-3845
TELÉFONO (787) 758-2250 FAX (787) 758-2690

CIAPR	—	2003-RTDEP-003
QUERELLANTE	—	QUERELLA Q-CE-02-020
VS	—	VIOLACIÓN CANONES
	—	DE ÉTICA #4, 7 y 10
ING. ANDRÉS BERMÚDEZ GÓMEZ, EIT	—	
CERT. NÚM. 16562	—	
QUERELLADO	—	

R E S O L U C I Ó N

El Tribunal Disciplinario acoge las estipulaciones sometidas por las partes, resaltando los atenuantes y haciendo constar las estipulaciones como parte la resolución.

El Tribunal emite una amonestación al Ing. Andrés Bermúdez, EIT.

DERECHO A LA REVISIÓN JUDICIAL

Aquel Querellado adversamente afectado por una resolución final del Tribunal Disciplinario y que haya agotado el remedio provisto en este Reglamento para la revisión de tal determinación ante la Junta de Gobierno del Colegio, podrá presentar una solicitud de revisión de la referida determinación final ante el Tribunal Superior de Puerto Rico en su sala de San Juan, dentro del término de treinta (30) días contados a partir de la fecha del archivo en autos de la orden o resolución final de la Junta de Gobierno o del Tribunal Disciplinario, según sea el caso, sujeto en todo caso a los términos que se exponen en el Artículo 54 anterior. El Querellado notificará copia de su solicitud de revisión al Colegio, al Querellante y al Oficial de Interés de la Profesión, de haber intervenido éste en su caso. Esta notificación se hará por correo certificado con acuse de recibo o personalmente y dentro del referido término de treinta (30) días dispuestos para solicitar la revisión judicial.

REGÍSTRESE Y NOTIFÍQUESE.

En San Juan, Puerto Rico, 13 de agosto de 2003.

FIRMADA POR:

TRIBUNAL DISCIPLINARIO Y DE ÉTICA PROFESIONAL

ING. CARLOS O. RODRÍGUEZ, Presidente ING. RHONDA CASTILLO, Secretaria

ING. EDISON AVILÉS DELIZ

ING. MANUEL ROSABAL

ING. GUILLERMO GODREAU

ING. ALBERTO BARRERA

ING. ANTONIO SILVA ROSARIO

PRESIDENTE CIAPR

(FIRMA)

AGRIM. ISRAEL OTERO, PRESIDENTE
COLEGIO DE INGENIEROS Y AGRIMENSORES DE PR

◀ CERTIFICACIÓN DE ENVÍO ▶

CERTIFICO que el día 13 de agosto de 2003, envié por correo certificado con acuse de recibo, copia fiel y exacta de esta RESOLUCIÓN a las partes y a sus representantes legales, a las respectivas direcciones de éstos en el récord.

En San Juan, Puerto Rico a 13 de agosto de 2003.

(FIRMA)

Por: Ing. Eliú Hernández Gastón, PE
Director de Práctica Profesional

**COLEGIO DE INGENIEROS Y AGRIMENSORES DE PUERTO RICO
TRIBUNAL DISCIPLINARIO Y DE ETICA PROFESIONAL
CALLE ANTOLIN NIN - URB. ROOSEVELT - HATO REY, PUERTO RICO 00918**

**COLEGIO DE INGENIEROS Y
AGRIMENSORES DE PUERTO RICO**

*
* **SOBRE:**
*

Querellante

* **VIOLACIÓN A LOS CANONES DE
* ETICA NUM. 4,7 & 10**
*

vs.

*
*

**ANDRES BERMÚDEZ GOMEZ, EIT
CERTIFICADO NUM. 16,562**

*
*

Querellado

*

ESTIPULACIONES

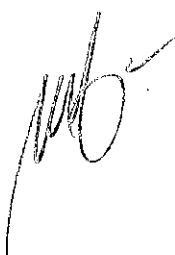
**ANTE EL HONORABLE TRIBUNAL DISCIPLINARIO Y DE ETICA PROFESIONAL
DEL COLEGIO DE INGENIEROS Y AGRIMENSORES DE PUERTO RICO:**

COMPARECEN; la parte querellante CIAPR, representada por el Lcdo. Manuel Oliveras Rodríguez; y el querellado IEE Andrés Bermúdez Gómez, representado por el Lcdo. Benjamín Hernández Nieves; y respetuosamente someten ante la consideración de este Honorable Tribunal lo siguiente:

- I. Los representantes legales de las partes han sostenido varias reuniones y conversaciones telefónicas para discutir la presente Querella y los hechos relacionados con la misma. El día 28 de enero de 2003 a las 2:00 de la tarde se celebró la reunión entre abogados ordenada por este Honorable Tribunal, en las oficinas del Lcdo. Manuel Oliveras Rodríguez. Una segunda reunión se llevó a cabo, en la que estuvo presente el IEE Andrés Bermúdez Gómez, su representación legal y la representación legal del CIAPR.

II. Por virtud de las reuniones y conversaciones sostenidas entre las partes, estas han llegado a las estipulaciones que por la presente se presentan ante la consideración de este Honorable Tribunal:

- a. La presente Querrela se instó como consecuencia de que el Tribunal de Primera Instancia, Sala de Bayamón, dictó una Resolución y Orden que fuera notificada al CIAPR en la que se señalaba que el IEE Andrés Bermúdez Gómez había declarado en la vista en su fondo del Caso Civil Núm. DCD 1999-2979; Residencias de Luquillo, Inc. vs. I.B. Homes Construction Corp., que *“para complacer a los clientes viola la Ley el comenzar con la construcción de casas sin obtener previamente Permiso de ARPE”*.
- b. De los documentos presentados y revisados por las representaciones legales de las partes se desprende que entre I.B. Homes Construction Corp. y Residencias de Luquillo, Inc. se suscribió un contrato de construcción el 16 de diciembre de 1997 para la construcción de dos casas de vivienda en solares pertenecientes a Residencias de Luquillo, Inc. (en lo sucesivo “RLI”).
- c. I.B. Homes se comprometió a entregar las estructuras en un término no mayor de doscientos cuarenta (240) días a partir del comienzo de la construcción, con quince (15) días adicionales de gracia, luego de los cuales vendría obligada a pagar \$200.00 dólares diarios de penalidad por atrasos por cada casa. El contrato no proveyó salvedad alguna para liberar

~~1004~~


a I.B. Homes de dichas penalidades de ocurrir un atraso como consecuencia de atrasos en la obtención de los permisos de construcción o por cualquier otra causa justificada.

d. El IEE Andrés Bermúdez Gómez es gerente general de I.B. Homes Construction Corp., cuya corporación se dedica a la construcción de residencias individuales y cuenta con oficinas en el Camino Alejandrino C-5 en Guaynabo, Puerto Rico.

e. El IEE Andrés Bermúdez Gómez admite que se comenzó a llevar a cabo la construcción de las dos residencias antes aludidas sin que al momento de comenzar dichas construcciones se contara con los permisos de construcción, conforme lo requiere la Ley. Por consecuencia, el IEE Andrés Bermúdez Gómez admite haber violado el Cánón 10 de los de Ética del Ingeniero y el Agrimensor.

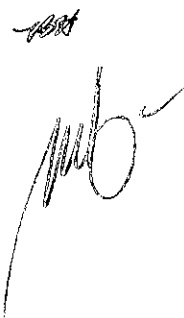
El IEE Andrés Bermúdez Gómez niega, sin embargo, la aparente implicación de la conclusión del Tribunal de Primera Instancia en el sentido de que esto pueda ser una práctica repetitiva y de que se realice la misma para complacer a los clientes, conforme se puede interpretar de la Resolución y Orden emitida por dicho Tribunal.

f. Respecto de dicha conclusión y de otras que fueron objeto de una Sentencia posteriormente emitida por el Tribunal, I.B. Homes Construction, que es la parte demandada en dicho caso, radicó Recurso de Apelación bajo el caso número Civil KLAN-2002-01022, ante el Honorable Tribunal de

Circuito de Apelaciones, Circuito Regional II (Bayamón). Entre los planteamientos llevados ante la consideración del Honorable Tribunal de Circuito de Apelaciones relacionados con dicho caso se encuentra la conclusión a que llega el Tribunal y por virtud de cual se origina la Querrela, por entender que el foro de instancia incidió al llegar a dichas conclusiones; las cuales no están sustentadas en la evidencia que obra en el expediente y que se desfiló en el caso. En cuanto a esta conclusión, tiene como propósito el Recurso de Apelación el de imputar error al Tribunal de Instancia por entender que la conclusión a que éste llegó sobre este asunto, no recoge fielmente el testimonio del Ing. Andrés Bermúdez en dicha vista. El recurso de Apelación fue acogido pero no ha sido resuelto aún por el Tribunal de Circuito de Apelaciones.

- AB*
- AB*
- g. No existió malicia, mala intención, ni el IEE Andrés Bermúdez Gómez ni I.B. Homes obtuvieron lucro adicional basado en los hechos admitidos por el IEE Bermúdez.
 - h. Las violaciones imputadas en la Querrela a los Cánones 4 y 7, no se cometieron.
 - i. El IEE Andrés Bermúdez Gómez ha manifestado haber tomado medidas y haberse comprometido a tomar medias adicionales para que no se repitan en el futuro situaciones similares a las aquí indicadas.

- III. (a) El representante legal del CIAPR reconoce que tanto el IEE Andrés Bermúdez Gómez como su representación legal han demostrado un alto grado de responsabilidad y de cooperación con la tramitación de la presente Querella.
- (b) El oficial del interés de la profesión trae ante la atención de este Honorable Tribunal Disciplinario de Etica Profesional la actitud positiva y responsable desplegada por el IEE Andrés Bermúdez Gómez, a los fines de que se considere la misma al momento de la imposición de sanciones que se consideren, atemperadas a la violación cometida.
- IV. La parte querellada plantea como mitigantes ante este Honorable Tribunal Disciplinario, lo siguiente:
- a. Que la presente Querella se trata de la primera ocasión en que el IEE Andrés Bermúdez Gómez ha sido sometido a un procedimiento disciplinario de esta naturaleza.
- b. Que en el caso del contrato de Residencias de Luquillo, Inc. con I.B. Homes, se suscitaron problemas con dicha parte demandante entre los que se encuentra el hecho de que no se suponía que I.B. Homes llevara a cabo el movimiento de terreno y no fue parte de dicho contrato. Esto retrasó el comienzo de la obra y además, en uno de los solares se presentó un problema de cabida entre lo que se describía en la escritura y lo que aparecía expresado en el "Plot Plan" de dicho solar, lo cual también atrasó el proceso de tramitar y obtener el Permiso de Construcción.



- c. Además, ésta fue la primera ocasión en que I.B. Homes confrontó la presión que le impuso la corporación dueña de los solares con una cláusula penal de \$400.00 dólares diarios (entre las dos residencias). La corporación dueña de los solares donde habría de llevarse a cabo la construcción (Residencias de Luquillo, Inc.) exigió que se incluyera una cláusula penal en el contrato de construcción la cual disponía para que se impusieran \$200.00 dólares por cada residencia que se retrasara en el término de la construcción pactado. No es uso y costumbre de I.B. Homes aceptar dicha cláusula penal en sus contratos de construcción y nunca antes había experimentado el impacto que impone al contratista dicho tipo de cláusula en un contrato de esta naturaleza.
- d. La parte demandante, Residencias de Luquillo, Inc., por un lado retrasó el trámite de resolver el problema de la cabida de uno de sus solares, lo cual a su vez retrasó el trámite del Permiso de Construcción y por otro lado reclamó un retraso en la terminación de la construcción de la obra y reclamó la imposición de las penalidades dispuestas en el contrato.
- e. I.B. Homes Construction Corp. es una entidad que goza de gran reputación en la comunidad y que cuenta con personal debidamente entrenado y profesionalmente preparado para asuntos de construcción y reconoce la importancia de brindar fiel cumplimiento a todas las leyes que aplican a su operación. El comenzar en este caso con la construcción bajo circunstancias distintas a las que de ordinario imperan en todos sus

proyectos respondió únicamente a las presiones impuestas por los dueños de los dos solares con una cláusula penal que conllevaba la imposición de \$400.00 dólares diarios. I.B. Homes nunca ha tenido como costumbre la de complacer a sus clientes incumpliendo con la ley; todo lo contrario se refleja de la vasta experiencia de esta corporación en asuntos de construcción; que es fiel cumplidora con los requisitos legales aplicables a su operación. I.B. Homes Construction Corp. ha tomado las medidas administrativas necesarias para evitar que esta situación ocurra en el futuro.

- f. Como cuestión de hecho, en el caso antes citado, eventualmente se emitieron por ARPE los Permisos de Construcción y Permisos de Uso para ambas residencias puesto que la construcción se llevó a cabo en cumplimiento con todos los requisitos de zonificación aplicables.

EN MERITO DE LO CUAL respetuosamente se solicita de este Honorable Tribunal Disciplinario que tome en consideración los hechos y las estipulaciones expuestas en el presente escrito a los fines de que disponga de la presente Querrela con las medidas mínimas proporcionadas a los hechos expuestos y tomando en consideración los factores mitigantes que han sido expuestos en esta Estipulación.

RESPETUOSAMENTE SOMETIDA.



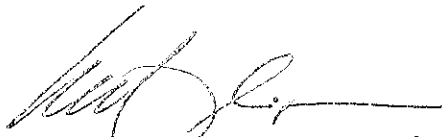
Estipulaciones

Violación a los Cánones de Ética Núm. 4, 7 & 10

Colegio de Ingenieros y Agrimensores de Puerto Rico vs. Andrés Bermúdez Gómez

8

En San Juan, Puerto Rico a 13 de febrero de 2003.



MANUEL OLIVERAS RODRÍGUEZ
Oficial del Interés de la Profesión
Colegiado 13148
100 Calle Mayagüez
San Juan, Puerto Rico 00917-5100
Tel: (787) 754-7955
Fax: (787) 758-0797
e-mail: maor@microjuris.com



BENJAMIN HERNANDEZ NIEVES
Representante del Querellado
Colegiado 7226
P.O. Box 8343
Fernández Juncos Station
San Juan, Puerto Rico 00936

Home Mortgage Plaza, Suite 407
268 Ave. Ponce de León
Hato Rey, Puerto Rico 00918
Tel: (787) 758-1338 / 758-4840
Fax: (787) 758-2399
E-mail: b.hernandez@prw.net