

TRIBUNAL DISCIPLINARIO Y DE ÉTICA PROFESIONAL
COLEGIO DE INGENIEROS Y AGRIMENSORES DE PUERTO RICO (CIAPR)
Urb. Roosevelt, 500 Calle Antolín Nin, Hato Rey, Puerto Rico 00918
PO Box 363845, San Juan, Puerto Rico 00936-3845
Teléfono (787) 758-2250 Fax (787) 758-2690

SRA. RAQUEL SANTIAGO QUERELLANTE Vs. ING. GUILLERMO BURGOS MALDONADO LIC. NÚM. 5818 QUERELLADO	■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■	2007-RTDEP-005 QUERELLA: Q-CE-00-022 VIOLACIÓN CÁNONES DE ÉTICA #4B-K, 5-J y 7-A
---	---	---



R E S O L U C I Ó N

El 6 de septiembre de 2000, la Sra. Raquel Santiago radica una querrela contra el Ing. Guillermo Burgos Maldonado, lic. Núm. 5818. En la misma alega que contrató con Ing. Burgos para la construcción de una residencia utilizado unos planos aprobados por ARPE; que él requirió pago adicional para revisar los planos pagándole ella por esto \$5,000; que a pesar de ser el inspector designado, la casa fue construida con múltiples vicios y contra un plano que no estaba aprobado por ARPE. Ella le imputó violación al Canon 4, 5 y 7.

El querrellado compareció negando que el contrato fuese de construcción y por ende su responsabilidad por vicios reconstrucción.

La Vista Evidenciaría se efectuó el 9 de marzo de 2002, de la cual surgen las siguientes:

DETERMINACIONES DE HECHOS

1. La Sra. Raquel Santiago (“Santiago”) es dueña de un solar con una cabida de 2,276 metros cuadrados localizado en la Urb. Ext. El Retiro en Caguas, Puerto Rico, en adelante “El Solar”.
2. Santiago contrató inicialmente con el Ing. Juan M. Santiago para que le diseñara la residencia para el Solar.
3. El Ing. Juan M. Santiago preparó los planos de construcción de la residencia bajo el caso núm. 97-46B-991KPC, obteniendo el permiso de construcción PC 97-030-2079 el 3 de septiembre de 1997.
4. La Sra. Santiago tuvo problemas con el primer contratista, no llevándose a cabo la obra, a pesar del dinero sustancial que le adelantara a éste.
5. La Sra. Santiago utilizó al Ing. Burgos como consultor con relación al primer contrato de construcción y éste la ayudó a que ella recuperara parte del dinero invertido.
6. El Querrellado, Ing. Burgos le informó a la Sra. Santiago que los planos existentes tenían que ser revisados ya que no se adaptaban al corte de terreno de la propiedad.
7. Posteriormente, en o alrededor de marzo de 1998, Santiago contrató verbalmente al Ing. Guillermo Burgos Maldonado para que corrigiera los planos y llevara a cabo las gestiones ante ARPE.
8. El 5 de mayo de 1998, el Ing. Burgos cobró \$5,000 por lo contratado con la Sra. Santiago.
9. El Ing. Burgos preparó los planos revisados.

10. Conforme el testimonio del Ing. Guillermo Burgos el plano que preparó tenía diferencias en cabida, arquitectónicos y de fachada vs. el plano preparado por el Ing. Santiago.

Ing. Burgos: “Van a observar que prácticamente todas las dimensiones que están en ese plano, del cuarto, todas obtienen muchas semejanzas a este plano. Cambio, en la parte que llamamos, arquitectónicas, reparticiones, acomodados más cómodos al layout, buscándole mejor comodidad, añadiéndole algunas exigencias que ella nos requirió referente al “Jacuzzi” y así sucesivamente. Las áreas son prácticamente idénticas. Las áreas tienen en el plano unas dimensiones de quince por trece ---

Lic. Elliot Merced Montañéz: ¿Qué tiene quince por trece?

Ing. Burgos: El cuarto principal de ella, y van a ver en el plano, 15 x 13. Van a ver que el segundo cuarto tiene creo que 11 X 10, y van a ver 11 X 10. En otro cuarto tienen 12 X 12 y van a ver 12 X 11. Y así sucesivamente todas las divisiones al respecto. Lo que pasa es que se hicieron unos layout que hicimos y unos cambios al respecto. Lo que pasa es que se hicieron unos layout que hicimos y unos cambios al respecto arquitectónicos y de fachada. Naturalmente diseños estructurales para ajustarlo al contorno y a lo que tenía que hacerse allí como se debía hacer allí originalmente.

Inclusive, en el permiso de construcción del Ingeniero Santiago, hace referencia que tiene 2,500 y pico de pies, o sea, un área de piso de prácticamente 343. Nosotros tenemos 349, tenemos más área de construcción que en la que originalmente había en los planos.

Ing. Edison Avilés Deliz (Miembro del Tribunal Disciplinario): En el tamaño también tengo una duda y quiere aclarar. Usted podría contestar, ¿por qué no se siguieron utilizando los planos originales? Usted sabe a respuesta a ese (sic) pregunta?

ING GUILLERMO BURGOS: Ya le contesté anteriormente y le explico. Le dije, porque habían unas diferencias en el tipo... O sea, como estaba diseñado... La casa está diseñada para un solar, prácticamente para un solar terrera, para hacerse en dos niveles y el tipo de terreno como estaba allí, el corte del terreno era para hacerse en dos niveles, pero lo que llamamos en un “split level”. Permite desarrollar un muro y trepar la casa en un terraplén en la parte arriba.

Y aquí está el primer engaño de ella. A ella le presentaron este tipo de casa, esa casa no se adapta allí al terreno, al área de superficie de cómo va eso. Ese fue el primer engaño que le dieron a ella por venderle el producto a ella.

(Transcripción de Vista Evidenciaria, Vol. II, pág. 190-191)

11. El Ing. Burgos obtuvo cotizaciones de varios contratistas, basado en los planos revisados por él, haciéndoselos llegar a la Sra. Santiago, dándole su recomendación y comentarios al respecto.
12. La Sra. Santiago contrató al Sr. Agustín Pagán López para la construcción de la residencia, firmando un contrato el 24 de junio de 1998. (Exh. 2)
13. El Sr. Agustín Pagán no estaba en el Registro de Contratistas.
14. La construcción de la residencia de la Sra. Santiago fue basado en los planos preparados por el Ing. Burgos.
15. El Querellado no le informó a la Sra. Santiago que iba a utilizar para la construcción el permiso de construcción basado en el plano del Ing. Juan Santiago en vez del plano que él enmendara.
16. El Ing. Burgos fue el inspector designado para la construcción de la residencia de Santiago.
17. El Ing. Burgos cotizó \$3,375 para llevar a cabo la inspección de la obra de construcción.

18. Al finalizar la obra, el Ing. Burgos certificó la inspección el 10 de febrero de 1999 en la solicitud de Permiso de Uso ante ARPE estableciendo: (Exh. 4)

“ La Construcción de dicha obra fue inspeccionada por mí y que la misma cumple con lo expresado en el permiso de construcción otorgado con base a los planos certificados por Juan M. Santiago, licencia número 3910.

La obra inspeccionada por mí no ha sufrido cambios de los detalles y datos incluidos en los planos y especificaciones aprobados incluyendo la correspondiente enmienda.”

19. En o alrededor de marzo de 1999, la Sra. Santiago se mudó a la residencia.

20. Luego de radicado la querrela, el Ing. Burgos radicó el plano enmendado por él en ARPE obteniendo el permiso de construcción enmendado el 19 de octubre de 2000 y el permiso de uso enmendado el 25 de octubre de 2000; corrigiendo lo informado a ARPE antes de él intervenir en el contrato. De esa manera el costo de la construcción informado a ARPE había sido revisado de \$116,000 a \$170,000 y posteriormente al precio final de \$222,559.

21. Del informe pericial del Ing. Juan Gutiérrez Hernández surge:

- a. El plano preparado por el Ing. Juan Santiago no se adapta a la topografía o configuración del terreno.
- b. Se utilizó los planos preparados por el Ing. Burgos para la construcción.
- c. Señaló varios defectos de construcción:
 - i. Tejas mal instaladas
 - ii. Falta de mortero en las tejas
 - iii. Agua de lluvia se acumula detrás del muro de construcción.
 - iv. Grietas
- d. No hay alegación sobre problema de diseño.

22. El problema causado por las tejas fue posterior a haberse entregado la obra.

23. Los planos preparados por el Querrellado no fueron entregados a la Sra. Santiago hasta tanto ella se lo requirió, una vez terminada la construcción.

DERECHO APLICABLE

I. Modificaciones al Plano de Construcción Aprobado por ARPE

El Reglamento para la Certificación de Obras y Permisos, Reglamento de Planificación No. 12, de la Administración de Reglamentos y Permisos, en adelante Reglamento No. 12, establece en su sección 7.04:

“Los planos certificados para los cuales se haya expedido un permiso de construcción, que se radique bajo las disposiciones de este reglamento podrán enmendarse antes o después de haberse iniciado la obra, mediante la presentación de la solicitud correspondiente, siguiendo en lo aplicable, el mismo procedimiento utilizado para la presentación del proyecto original. Dicha solicitud para enmendar los planos certificados aprobados, se radicará antes de comenzar los trabajos de la parte del proyecto cuya alteración se propone...”

Aunque dicho reglamento en su sección 7.05 permite conformar planos para de estructuras construidas esto aplica a estructuras para los cuales no se ha aprobado un permiso de construcción.

La construcción de una obra en incumplimiento con un permiso de construcción otorgado por ARPE puede resultar en órdenes de cese y desistimiento, recursos de interdictos, mandamus, nulidad o cualquier otra acción adecuada para impedir, prohibir, anular, vacar, remover o demoler cualquier edificio o uso, hechos o mantenidos en violación a esta reglamentación o imponer multas administrativas conforme lo dispone los Artículos Núm. 25, 28 y 29 de la Ley Orgánica de la Administración de Reglamentos y Permisos. (Sec. 17.02 (2) (b))

La responsabilidad de una obra certificada ante ARPE recae en las cuatro figuras de la construcción de la misma: el dueño, el proyectista, el inspector y el contratista. El Reglamento Núm. 12, requiere a los que intervienen en la obra certificar el cumplimiento de sus respectivas responsabilidades ante ARPE.

En el caso del proyectista, certifica que “el plano está en conformidad con las leyes y los reglamentos aplicables.” (Sec. 3.02)

El contratista certifica a la terminación de la obra que “la obra fue ejecutada de acuerdo a los planos y especificaciones sobre los cuales se otorgó el permiso expedido.” (Sec. 5.02)

El inspector certifica a la terminación de la obra, “que la misma fue inspeccionada por él y que cumplió con lo expresado en el permiso otorgado a base de los planos certificados e indicando el valor de la obra según terminada para su uso particular. Dicha certificación deberá venir acompañada de los informes periódicos de las inspecciones realizadas.” (sec. 6.02)

Dicho reglamento también establece las responsabilidades de cada cual al detectar una desviación de ley o de reglamento, lo cual incluye una notificación a ARPE y/o al dueño además de la opción de paralizar la obra. Ver sec. 4.01, 6.05,

El Canon 4 requiere a los Ingenieros y Agrimensores “actuar en asuntos profesionales para cada patrono o cliente como agentes fieles y fiduciarios, y evitar conflictos de intereses, manteniendo siempre independencia de criterio como base del profesionalismo.”

En la norma de la práctica de este Canon requiere en su inciso B que “no emprenderán ninguna encomienda que pudiera, a sabiendas, crear un conflicto potencial de intereses entre ellos y sus clientes o sus patronos.” El inciso H de las normas les requiere notificar como parte de su opinión a su cliente, “cuando, como resultado de sus estudios, entiendan que un proyecto no será exitoso”.

En el presente caso, existía un permiso de construcción otorgado el 3 de septiembre de 1997, por lo que cualquier desviación al mismo requería obtener la autorización previa de ARPE antes de comenzar esa parte del proyecto a ser alterada.

El Ing. Burgos fungió como proyectista y también como inspector designado. Durante su testimonio, el Ing. Burgos reconoció que el plano aprobado por ARPE requirió de revisión y que cobró \$5,000 por la revisión y que dicho costo incluía la radicación ante ARPE. Sin embargo testifica que la obra de construcción se llevó a cabo utilizando el plano que él preparara, el cual durante la construcción, no estaba aprobado por ARPE.

A pesar de esto, en cuanto a la inspección de la obra, el Ing. Burgos le certificó a ARPE el 10 de febrero de 1999 en la solicitud de Permiso de Uso: (Exh. 4)

“La Construcción de dicha obra fue inspeccionada por mí y que la misma cumple con lo expresado en el permiso de construcción **otorgado con base a los planos certificados por Juan M. Santiago, licencia número 3910.**

La obra inspeccionada por mí no ha sufrido cambios de los detalles y datos incluidos en los planos y especificaciones aprobados incluyendo la correspondiente enmienda.” (énfasis nuestro)

También surge del testimonio de la Sra. Santiago que en ningún momento fue informada que el plano enmendado utilizado para la construcción no estaba aprobado por ARPE, enterándose de esto, una vez se completó la obra.

“Al tener conocimiento de una desviación, el querellado como proyectista tenía a su discreción de presentar querrela ante ARPE o instar una acción de paralización de la obra. ...En su rol de inspector no podía hacerse de la vista larga con relación a las desviaciones en la ejecución de la obra ya que tenía la obligación de notificar a ARPE y al dueño las desviaciones.” Mucher v. Gaddier García, Q-CE 04-010.

El Ing. Burgos intenta justificar sus actuaciones basando en que la obra no se podía construir con el plano originalmente aprobado por ARPE y que al no radicar el plano enmendado oportunamente evitó atrasar la obra, ya que su certificación presentada en ARPE facilitó a que ella obtuviera su permiso de uso, mudándose a la residencia en o alrededor de marzo de 1999. También evidencia que las enmiendas fueron radicadas obteniéndose el permiso de construcción enmendado el 19 de octubre de 2000 y el permiso de uso enmendado el 25 de octubre de 2000.¹

El que hubiese enmendado el permiso radicado en ARPE sirve como mitigante no así el justificar su acto para agilizar la obra. Le recordamos que el Art. 5 del Código Civil de Puerto Rico establece:

“Las leyes sólo se derogan por otras leyes posteriores; y no prevalecerá contra su observancia el desuso, la costumbre o la práctica en contrario.”

No puede el ingeniero o agrimensor establecer cuales leyes y reglamentos va a cumplir y cuales no, ni las condiciones bajo las cuales las va a cumplir. Al igual que no le corresponde a este Tribunal establecer cuales leyes y reglamentos podemos excusar de su cumplimiento.

Reconocemos que la preparación de los ingenieros y agrimensores y su posterior autorización para la práctica legal en esta jurisdicción es evidencia prima facie de que tienen el conocimiento científico para determinar cuales enmiendas a un plano requieren de la paralización de una obra y cuales no, sin embargo es a los legisladores a quienes les corresponde legislar y las respectivas agencias interpretar dichas leyes en sus reglamentos. Con las leyes y reglamentos existentes al llevarse a cabo la obra en el presente caso, el Ing. Burgos, como inspector de la obra, no podía permitir que se llevara a cabo la construcción sin que se obtuviese la aprobación pertinente de ARPE.

Las actuaciones del Ing. Burgos le creó un conflicto a la Sra. Santiago, al poner en riesgo dicha obra de que ARPE tomase aquellas acciones establecidas en la sec. 17.02 (2) del Reglamento No. 12, por lo que también expuso a la Sra. Santiago a que se le impusiera las multas administrativas que establece la Ley Orgánica de ARPE. Las actuaciones del Ing. Burgos estuvieron encontradas con la obligación impuesta por el Canon 4 de ser un agente fiel y fiduciario de su cliente, por lo que se confirma que violó este Canon. Se considera mitigante el que identificara oportunamente a la Sra. Santiago que el plano original requería revisión y que las enmiendas han sido radicadas en ARPE pagándose los aranceles correspondientes.

RESPONSABILIDAD POR LA CONSTRUCCIÓN

El Art. 1483 del Código Civil de Puerto Rico establece una responsabilidad decenal por vicios de construcción o del suelo, pudiéndose extender a 15 años en aquellos casos en que se deba a incumplimiento contractual.

El Reglamento No. 12 en la Sec. 6 establece claramente cuales son las funciones del inspector designado. Aunque se le requiere informes mensuales a ser reportados a ARPE y al dueño, esta responsabilidad de visitar la obra mensualmente es para “proteger el interés público envuelto en el sistema de certificaciones”.² Debe ser dicha visita para mantener comunicación con la constructora y el dueño y asegurarse de la agenda (“Schedule”) de la obra, de manera de evitar que se comience o se efectúe una obra sin cumplir con este reglamento y por ende el inspector de esta manera asegurarse poder cumplir las inspecciones y demás obligaciones que le corresponden. **No debe ser interpretada la obligación de generar estos informes como que el inspector designado es responsable de la supervisión de la obra.**

La supervisión de una obra es una responsabilidad distinta a la del inspector. El supervisor como profesional de la ingeniería o arquitectura autorizado por el dueño durante la fase de construcción está investido con la autoridad para actuar en

¹ La querrela fue radicada en septiembre de 2000.

² Reglamento No. 12, sec. 6.05 (3).

representación del dueño en todas aquellas áreas que surjan durante el proceso de construcción. El supervisor debe de estar gran parte de su tiempo en la obra ya que tiene que estar pendiente de cómo se lleva a cabo dicha obra, no tan solo en la parte estructural sino aquellas relacionadas a fachadas y terminaciones. El inspector solo debe estar presente en aquellas etapas críticas de la obra que requieren su certificación de que se efectuaron correctamente. (Ver Sec. 6.05 (2) del Reglamento No. 2.)

El Canon 5 impone la responsabilidad de “edificar su reputación profesional en el mérito de sus servicios y no competir deslealmente con otros.”

El Canon 7 establece la obligación de “actuar con el decore que sostenga y realce el honor, la integridad, y la dignidad de sus profesiones.

En el presente caso la querellante presentó un informe pericial, aunque no llevó el perito a la vista. Dicho informe fue recibido con la objeción oportuna de la parte querellada, la cual fue declarada sin lugar informándole que tendría la oportunidad en su testimonio de rebatir dicho informe.

De una revisión de las conclusiones del informe pericial del Ing. Juan Gutiérrez Hernández surge como defectos de construcción:

- i. Tejas mal instaladas
- ii. Falta de mortero en las tejas
- iii. Agua de lluvia se acumula detrás del muro de construcción.
- iv. Grietas

Dicho informe no contiene alegación alguna sobre problemas de diseño. En cuanto a los problemas de las tejas y su efecto en acumulación de agua y la creación de hongos, surge que se instalaron tejas adicionales que no fueron parte del diseño original y que su instalación fue posterior a la certificación de inspección del Ing. Burgos.

Conforme la prueba presentada, el Ing. Burgos era responsable de la inspección de la obra, siendo el Inspector designado de la misma, y no el responsable de la supervisión completa de la misma. Del testimonio de las partes, surge que la querellante ni siquiera le pagó suma alguna por su función como inspector, a pesar del requerimiento que él le hiciese al respecto.³

El Ing. Burgos no fue el contratista de la obra. Tampoco contrató con el contratista. Los defectos identificados no son parte de aquellos que pudiesen ser debido a una pobre inspección, sino conforme el mismo informe de la querellante, están relacionados a la construcción de la obra. Por lo que encontramos que no hubo violación al Canon 5 ni al Canon 7.

ORDEN

Se encuentra al Querellado en violación al Canon 4. Tomando en consideración como mitigante que el Ing. Guillermo Burgos Maldonado está colegiado desde el 31 de enero de 1972 y que esta es la primera querrela en su contra, y que el ingeniero ha legalizado la obra a base del plano enmendado, obteniendo el permiso de construcción y de uso conforme la obra construida, se le sanciona con una amonestación escrita.

Se ordena la publicación en Tecnomundo además de la página del CIAPR.

³ El Ing. Burgos renunció en la vista a dicha reclamación de pago.

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 Apelativo de Puerto Rico, 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.

Así lo pronunció y manda el Tribunal Disciplinario y de Ética Profesional del Colegio de Ingenieros y Agrimensores de Puerto Rico.

REGÍSTRESE Y NOTIFÍQUESE.

En San Juan, Puerto Rico, 16 de marzo de 2007.

FIRMADA POR:

TRIBUNAL DISCIPLINARIO Y DE ÉTICA PROFESIONAL

ING. RHONDA CASTILLO
Presidenta

ING. ANTONIO SILVA ROSARIO
Secretario

ING. MANUEL ROSABAL

ING. ALBERTO BARRERA

AGRIM. ALEXIS OCASIO

PRESIDENTE CIAPR

ING. ROBERTO REXACH CINTRÓN, PRESIDENTE
COLEGIO DE INGENIEROS Y AGRIMENSORES DE PR

◀ CERTIFICACIÓN DE ENVÍO ▶

CERTIFICO que el día 29 de agosto de 2006 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 16 de marzo de 2007.

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