

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
TRIBUNAL DE APELACIONES
REGIÓN JUDICIAL DE SAN JUAN
PANEL I

HBA CONTRACTORS, INC. Demandante-Apelado Vs. AUTORIDAD DE ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS Demandada-Apelante Vs. MUNICIPIO DE MAUNABO Tercera Demandada-Apelado	KLAN201500100	<i>Apelación</i> procedente del Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de San Juan Número: K AC2013-0253 Sobre: Incumplimiento de Contrato, Daños y Cobro
--	---------------	---

Panel integrado por su presidenta, la Juez Fraticelli Torres, la Juez Ortiz Flores y el Juez Ramos Torres

Ortiz Flores, Juez Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 31 de marzo de 2015.

Comparece la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados (AAA) mediante recurso de Apelación sobre una *Sentencia* dictada por el Tribunal de Primera Instancia, Sala de San Juan (TPI), el día 23 de diciembre de 2014, notificada el día 29 de diciembre de 2014. Mediante esta sentencia el TPI declaró *no ha lugar* la reconvencción presentada por la AAA contra HBA Contractor's Inc. (HBA) y contra el Municipio de Maunabo (Municipio). También ordenó a la Unidad de Cuentas del TPI a expedir un cheque a favor de HBA por la suma de \$238,618.70 (doscientos treinta y ocho mil seiscientos dieciocho dólares con setenta centavos),

correspondientes a arbitrios municipales de construcción, los cuales fueron calculados —sostiene la AAA— contrario a derecho por el Municipio.

Adelantamos que se confirma la *Sentencia* recurrida.

I

Esta controversia tuvo su génesis cuando la AAA otorgó a HBA la buena pro del proyecto denominado *Mejoras a la Planta Existente para Incrementar Capacidad de .5 a 1.0 MG PMC-3-49-2005* (proyecto), el cual se realizaría dentro de la demarcación del Municipio.

El 30 de julio de 2007, previo a la firma del contrato del proyecto, HBA solicitó un aumento en el precio licitado por la cantidad de \$405,000.00, suma que corresponde a la diferencia entre la cantidad considerada para la subasta en la partida de arbitrios de construcción y la cantidad requerida por el Municipio a HBA con posterioridad a la licitación.¹ Mediante carta dirigida a la Presidenta de la Junta de Subastas de la AAA (Junta), HBA planteó la controversia relacionada a la cuantía de los arbitrios municipales asociados al proyecto. La misiva lee de la siguiente manera:

Estimada Sra. Santaella:

Llevamos a su atención que hemos encontrado una deficiencia de \$405,000.00 (cuatrocientos cinco mil dólares y cero centavos) por concepto de Arbitrios Municipales correspondiente a la Subasta CIP-3-49-5005, "Bid Number": 07-SP-048.

Al momento de subastar la Planta de Tratamiento de aguas usadas, HBA Contractors contactó al [M]unicipio

¹ Apéndice del recurso, pág. 34.

de Maunabo [el] 13 de [j]unio de 2007 y se habló con el Recaudador del Municipio, [el] Sr. Evelio Lebrón, [y] este nos indicó que la patente municipal era escalonada desde un .3% hasta un máximo de .5% tomando tres escalas, hasta \$150,000.00, hasta \$500,000.00 y más de \$500,000.00, pero cuando se refirió el al Arbitrio sólo se habló de un valor constante ascendente al 5% del valor del proyecto.

La Subasta fue presentada según pedida por la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados, desglosada en partidas y en algunos casos precios unitarios y en ella se puede apreciar bien claro que en la "Partida 67" Arbitrios Municipales de Maunabo la cantidad corresponde a un 5% del valor General que es igual a \$690,000.00 (seiscientos noventa mil dólares con cero centavos) de una suma total general de \$13,677,000.00 y no un 8% que sería entonces \$1,095,000.00 (un millón noventa y cinco mil dólares con cero centavos). Esto arroja una diferencia de \$405,000.00 (cuatrocientos cinco mil dólares con cero centavos).

HBA considera que de ejecutar el trabajo y el municipio mantenerse en obtener un 8% del valor del mismo, esta diferencia debería ser aumentada al valor de nuestro contrato por concepto de arbitrios en \$405,000.00 (cuatrocientos cinco mil dólares con cero centavos) hasta \$14,082,000.00 (catorce millones ochenta y dos mil dólares con cero centavos) y con ello cumplir con este requisito del 8% en base de las regulaciones municipales.

Atentamente,

[Firmado]
Irving H. Bassin
Presidente

El 23 de agosto de 2007, la Junta denegó la solicitud de HBA exponiendo que por ser un contrato a suma alzada, "cualquier error cometido en el pliego de proposiciones será responsabilidad única y exclusiva del licitador".² La Junta concedió a HBA cinco (5) días

² Apéndice del recurso, págs. 35-36.

calendarios a partir del recibo de la notificación de la denegatoria para informar si interesaban la subasta, según adjudicada.³

El 6 de noviembre de 2007, las partes suscribieron el contrato del proyecto.⁴ El contrato suscrito fue por la suma alzada de \$13,677,000.00 (trece millones seiscientos setenta y siete mil dólares).⁵ El contrato suscrito entre la AAA y HBA es un contrato a precio alzado (“Lump Sum”).⁶

El contrato firmado entre la AAA y HBA no contempla una partida para el pago de los arbitrios de construcción independiente y/o adicional a la suma alzada, sino que la suma alzada incluye todos los costos en que haya que incurrir para ejecutar la obra conforme a los planos y especificaciones. Estos costos comprenden costos directos de ejecución, como lo son mano de obra, equipos y materiales, así como los costos indirectos asociados a la ejecución, como lo son seguros, impuestos, arbitrios, supervisión, entre otros. Conforme a la sección 6.10 del contrato entre las partes, **HBA venía obligada a pagar los arbitrios de construcción municipales relacionados con el proyecto, como parte de la suma alzada contratada.**⁷

Surge de una estipulación presentada ante el TPI el 3 de enero de 2014 que el Municipio requirió a HBA, de manera

³ Apéndice del recurso, pág. 36.

⁴ Apéndice del recurso, págs. 67, 82, párrafo 3 (alegación y contestación a demanda).

⁵ Apéndice del recurso, págs. 67, 83, párrafo 3 (alegación y contestación a demanda).

⁶ Apéndice del recurso, pág. 72, párrafo 28; pág. 87, párrafo 42 (alegación y contestación a demanda).

⁷ Apéndice del recurso, pág. 33.

extrajudicial, el pago de \$1,033,502.40 (un millón treinta y tres mil quinientos dos dólares con cuarenta centavos) por concepto de arbitrios de construcción relacionado al proyecto.⁸ En respuesta a dicho requerimiento, HBA, luego de pagar bajo protesta y agotar remedios administrativos, incoó demanda en contra del Municipio en el caso civil número HSC1200800626, *HBA Contractors, Inc. vs. Municipio de Maunabo* (caso HSC1200800626).⁹ En esencia, la demanda alega que el Municipio utilizó una suma incorrecta como base para la fijación del monto del arbitrio.

Luego de varios incidentes procesales, el 13 abril de 2012, se dictó una sentencia en el caso HSC1200800626 en la cual el TPI ordenó al Municipio el reembolso de ciertas sumas por concepto de arbitrios de construcción pagados en exceso para el proyecto. Específicamente, el TPI determinó que el Municipio debía reembolsar \$582,121.10 (quinientos ochenta y dos mil ciento veintiún dólares con diez centavos) por ese concepto. Esta sentencia advino final y firme.

Posteriormente, HBA presentó otra demanda en el caso civil número K AC2013-0253 (caso K AC2013-0253) en la cual reclamó a la AAA la cantidad de \$1,134,454.00 (un millón ciento treinta y cuatro mil cuatrocientos cincuenta y cuatro dólares) por incumplimiento de contrato, daños y cobro de dinero por costos adicionales incurridos en el antes referido proyecto. La AAA

⁸ Apéndice del recurso, pág. 57, párrafo 2 (*Estipulación Parcial*).

⁹ *Id.*

presentó *Demanda contra Tercero* en el caso K AC2013-0253¹⁰ dirigida al Municipio en la cual le reclamó ser acreedor del reembolso determinado por la sentencia del caso HSC1200800626.¹¹

Ante dicho reclamo de la AAA en el caso K AC2013-0253, **el Municipio no emitió pago alguno a HBA con relación al reembolso ordenado por la sentencia del caso HSC1200800626.**¹² Eventualmente, el 3 de enero de 2014, AAA y HBA presentaron al TPI una *Estipulación Parcial* en el caso K AC2013-0253 donde AAA redujo su reclamo inicial de la totalidad del reembolso ordenado en la sentencia del caso HSC1200800626.¹³ Se acordó en la referida estipulación que el Municipio consignara en la Secretaría del TPI la suma de \$238,618.70 (doscientos treinta y ocho mil seiscientos dieciocho dólares con setenta centavos) y se solicitó que, una vez realizada dicha consignación, se dictara sentencia parcial dando por desistida la causa de acción de la AAA en contra del Municipio en el caso K AC2013-0253.

El TPI emitió *Sentencia Parcial* el 19 de febrero de 2014 en el caso K AC2013-0253 en la cual aprobó la *Estipulación Parcial* sometida el 3 de enero de 2014 entre la AAA y el Municipio, le concedió cinco (5) días al Municipio para consignar en el Tribunal la cantidad de \$238,618.70 (doscientos treinta y ocho mil seiscientos

¹⁰ Apéndice del recurso, págs. 63-66.

¹¹ Apéndice del recurso, pág. 64, párrafos 6-7 y pág. 58, párrafo 4.

¹² Apéndice del recurso, pág. 58, párrafo 5.

¹³ Apéndice del recurso, págs. 57-60.

dieciocho dólares con setenta centavos) y dio por desistida la *Demanda contra Tercero* de la AAA contra el Municipio.¹⁴ Por tanto, aunque en el caso HSC1200800626 se determinó que la cantidad a reembolsar a HBA es \$582,121.10 (quinientos ochenta y dos mil ciento veintiún dólares con diez centavos) por concepto de arbitrios de construcción pagados en exceso para el proyecto, y que la sentencia que así lo decretó era final y firme, **la cantidad en disputa** en el caso K AC2013-0253 **entre la AAA y HBA es la suma consignada de \$238,618.70 (doscientos treinta y ocho mil seiscientos dieciocho dólares con setenta centavos)** como resultado de la antes citada estipulación.

Con el beneficio de sendos memorandos de derecho presentados oportunamente por las partes,¹⁵ el TPI dictó sentencia en el caso civil número K AC2013-0253 el 23 de diciembre de 2014, notificada el 29 de diciembre de 2014.¹⁶ El TPI concluyó que **las partes acordaron un precio fijo por una obra específica**, por lo que la AAA solamente tenía derecho a percibir lo específicamente pactado en el contrato de construcción. Como resultado de lo anterior, **el reclamo de la AAA fue declarado no ha lugar y el TPI ordenó a la Unidad de Cuentas a expedir un cheque a favor de HBA por la suma total consignada por el Municipio, a saber, \$238,618.70 (doscientos treinta y ocho mil con seiscientos dieciocho dólares con setenta centavos).**

¹⁴ Apéndice del recurso, pág. 56.

¹⁵ Apéndice del recurso, págs. 10-45.

¹⁶ Apéndice del recurso, págs. 1-9.

Insatisfecha, el 28 de enero de 2015, la AAA compareció ante este tribunal mediante recurso de apelación e hizo tres (3) señalamientos de error, los cuales transcribimos a continuación:

- ERRÓ EL HONORABLE TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA AL RESOLVER QUE LOS ARBITRIOS DE CONSTRUCCIÓN PERTENECEN A HBA CONTRACTORS, INC. TODA VEZ QUE SE TRATA DE FONDOS PÚBLICOS QUE NO PUEDEN SER DESTINADOS PARA UN FIN QUE NO SEA PÚBLICO.
- ERRÓ EL HONORABLE TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA AL NO RESOLVER LA CONTROVERSIA ANTE SÍ DE CONFORMIDAD CON LA DOCTRINA CONSTITUCIONAL DE MANEJAR LOS FONDOS PÚBLICOS CON LOS PRINCIPIOS FIDUCIARIOS Y ÉTICOS MÁS ALTOS.
- ERRÓ EL HONORABLE TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA AL APLICAR AL DUEÑO DE LA OBRA (AAA) LA PROHIBICIÓN QUE ESTABLECE EL ARTÍCULO 1485 DEL CÓDIGO CIVIL, LA CUAL OPERA ÚNICAMENTE CONTRA EL ARQUITECTO Y/O CONTRATISTA DE LA OBRA Y NO CONTRA EL DUEÑO DE ÉSTA.

El 9 de febrero de 2015, este tribunal dictó *Resolución* concediendo a los apelados hasta el 27 de febrero de 2015 para presentar sus respectivos alegatos. El Municipio, por su parte, expresó que la controversia real es entre HBA y la AAA, por lo que no tiene posición alguna en cuanto al recurso de apelación presentado por la AAA. Por su parte, HBA presentó un alegato en oposición donde discutió los señalamientos de la AAA. Con el beneficio del expediente y la comparecencia de las partes, estamos en posición de esbozar el derecho aplicable y fundamentar nuestra determinación.

II

En el arrendamiento de obras o servicios, una de las partes se obliga a ejecutar una obra, o a prestar a la otra un servicio por precio cierto. Artículo 1434 del Código Civil de Puerto Rico (Código). Véase también, *Master Concrete Corp. v. Fraya, SE.*, 152 D.P.R. 616, 623 (2000) (“[m]ediante el contrato de arrendamiento de obras, una parte se obliga hacia la otra a ejecutar una obra a cambio de la contraprestación convenida”). El contrato de arrendamiento de obras es uno “esencialmente uno de trabajo, mediante el cual una de las partes se encarga de hacer una cosa para la otra, mediante un precio convenido entre ellos”. *Constructora Bauzá, Inc. v. García*, 129 D.P.R. 579, 592 (1991). El contrato de obra es uno de carácter consensual, bilateral, y oneroso cuyos elementos característicos son la obra a realizarse y el precio. *Id.* En un contrato de obra, el dueño de la obra tiene la obligación fundamental de pagar el precio de ésta en la forma, en la cuantía y en el tiempo convenido, mientras que el contratista, por su parte, tiene la obligación de realizar y entregar la obra según lo pactado. *Master Concrete Corp. v. Fraya, SE., supra.*

Las dos modalidades más frecuentes para determinar el precio cierto en un contrato de obras es (1) el precio por ajuste alzado o precio alzado y (2) el precio por unidad o medida. Albaladejo M., *Comentarios al Código Civil y Compilaciones Forales, Editorial Revista de Derecho Privado*, Madrid, 1986, t. XX, vol2, pág. 218. En cuanto al contrato de obra de precio alzado, el

Tribunal Supremo de Puerto Rico discutió en detalle el contrato de obra a precio alzado. En particular indicó:

El contrato de obra a precio alzado consiste en señalar un monto por la totalidad de la ejecución de la obra, asumiendo el contratista los riesgos de la operación. El empresario se obliga a hacer entrega de la obra, realizada de conformidad con un proyecto técnico previamente acordado por los contratantes, por un precio global también fijado previamente. El contrato de obra por ajuste alzado se caracteriza por la concurrencia de tres elementos: invariabilidad del precio, plano detallado y riesgo asumido por el contratista.

Sobre este tipo de contrato, señala el Artículo 1485 del Código Civil:

[e]l arquitecto o contratista que se encarga por un ajuste alzado de la construcción de un edificio u otra obra en vista de un plano convenido con el propietario del suelo no puede pedir aumento de precio aunque se haya aumentado el de los jornales o materiales, pero podrá hacerlo cuando se haya hecho algún cambio en el plano que produzca aumento de, obra, siempre que hubiese dado su autorización el propietario.

Este precepto se suele justificar en que el riesgo de aumento de costos es consustancial a la función empresarial del contratista, que puede prevenir y evitar ese perjuicio mediante la estipulación contractual que admita la modificación de los costos unitarios en la ejecución (materiales, mano de obra, etc.) de forma que no influyan en el beneficio previsto, o mediante el pacto de las oportunas cláusulas de estabilización. M. Albaladejo, *Comentarios al Código Civil y Compilaciones Forales*, Madrid, Ed. Revista de Derecho Privado, 1986, T. XX, Vol. 2, pág. 382.

Vemos pues, que en este tipo de contrato, para todo lo que presumiblemente estaba contemplado y previsto y debía preverse al momento de contratar, el precio es definitivo y no puede ser aumentado en interés del empresario, aunque éste pruebe quedar perjudicado.

En consecuencia, reafirmamos los pronunciamientos hechos en *Méndez v. Jiménez, Comisionado de lo*

Interior, etc., 72 D.P.R. 335, a la pág. 340, (1951), mediante el cual, ante una reclamación hecha por el contratista a raíz del aumento en el salario mínimo, en un contrato a precio alzado, señalamos:

siendo ese un riesgo a que está expuesto todo contratante, bien pudo el demandante al celebrar su contrato con El Pueblo de Puerto Rico, tomar las precauciones pertinentes para protegerse contra esa contingencia, pactando que cualquier aumento en los jornales que con motivo de una disposición legal se viere obligado a satisfacer, dicho aumento le fuese resarcido por El Pueblo de Puerto Rico. El demandante, pues, no tiene causa de acción contra el demandado.

Resolver en contrario a lo antes expuesto desvirtuaría la naturaleza del contrato de obras a precio alzado y le concedería al contratista la facultad de renegociar los términos del contrato por un acontecimiento que pudo, haber sido previsto oportunamente, al momento de contratar. *Crufon Construction v. Autoridad de Edificios Públicos*, 156 D.P.R. 197, 209-211 (2002).

La obra por ajuste o precio alzado promueve la fijación y estabilidad del precio aun en casos donde aumenta la mano de obra o los materiales. **Los aumentos o disminuciones en los costos para cumplir con el referido contrato es el riesgo que asume el contratista** —para su beneficio o perjuicio— por contratar una obra a precio alzado. Sobre ese particular, el tratadista Vélez Torres sostiene:

A base del principio de obligatoriedad que rige nuestro Derecho encarnado en la frase *pacta sunt servanda*, tan pronto como el contratista y el dueño convienen en la ejecución de una obra por un precio, páguese este al final de la ejecución o por partes, según que la obra vaya progresando, ya el contratista no puede cambiar unilateralmente la cantidad convenida como precio. Esto así, aun cuando aumenten los salarios de los empleados o el precio de los materiales. La única situación que justificaría al contratista modificar el precio sería el caso de que luego de otorgado el

contrato conforme a un plano el dueño pidiera modificaciones al plano y estas modificaciones tuvieran el efecto de aumentar los trabajos a realizarse. Vélez Torres, J.R., *Curso de Derecho Civil*, T. IV, Vol. II, 1era ed., 1990, UIPR, pág. 369. (Énfasis nuestro)

III

Por estar estrechamente relacionados, discutimos los primeros dos señalamientos de error de maneja conjunta. Como indicamos, la AAA señala que erró el TPI al resolver que los arbitrios de construcción pertenecen a HBA porque estos constituyen fondos públicos que no pueden ser destinados a un fin que no sea público. AAA también señala que el TPI actuó de forma contraria al imperativo de “manejar los fondos públicos con los principios fiduciarios y éticos más altos.” Los señalamientos son inmeritorios. Veamos.

En este caso estamos ante un contrato de precio alzado. Al licitar, HBA señaló un monto por la **totalidad** de la ejecución de la obra, y por tanto asumió los riesgos inherentes a la obra de construcción. HBA se obligó a entregar la totalidad de la obra, siguiendo ciertas especificaciones técnicas contenidas en el pliego de la subasta, por un precio global también fijado al momento de la contratación. El contrato de obra en controversia ciertamente se caracteriza por la concurrencia de los siguientes tres elementos: invariabilidad del precio, plano detallado y riesgo asumido por HBA.

En el precio alzado que se proveyó al momento de licitar, el contratista incluye los gastos de contribuciones, impuestos, seguros y cualquier otro gasto relacionado a la construcción de la obra.

Conforme a la sección 6.10 del contrato entre las partes, HBA venía obligada a pagar los arbitrios de construcción municipales relacionados con el proyecto, como parte de la suma alzada contratada.¹⁷ La sección 6.10 del contrato de construcción dispone, en lo aquí relevante, lo siguiente:

6.10 Taxes.

6.10.1 **Contractor shall pay all** sales, consumer, use, and other similar taxes required to be paid by Contractor in accordance with the Laws and Regulations of the place of the Project which are applicable during the performance of the Work and which were in effect at the bid opening date.

1. Among these, **the Contractor shall pay the municipal construction taxes applicable to the Project** no later than [...].

Toda vez que HBA tenía la obligación contractual de asumir el pago de los impuestos municipales (cualquiera que fuese la cantidad), es inmaterial si el impuesto considerado por HBA al licitar fue mayor o menor al realmente adeudado. En este caso, no está en controversia que HBA hizo el correspondiente pago de arbitrios de construcción, por lo que descargó su obligación contractual frente a la AAA. El hecho de que el Municipio haya requerido una suma errónea por concepto de arbitrios o que HBA haya hecho un pago en exceso no hace a la AAA acreedora del pago indebido hecho al Municipio.

¹⁷ Apéndice del recurso, pág. 33.

No debe perderse de perspectiva que la médula del contrato de obras a precio alzado es que el riesgo lo asume el contratista. HBA pudo haber subestimado o sobreestimado la suma correspondiente a los arbitrios como resultado de un error matemático, o como resultado de una normativa susceptible de ser razonablemente interpretada de diversas maneras. Por otro lado, la AAA como dueño de la obra solo tiene derecho a recibir la obra pactada y pagar el precio pactado. Ni más ni menos. Ello es así en este caso porque el contrato entre las partes no fue objeto de modificaciones o cambios de órdenes.

Luego, al haberse acordado un precio alzado entre las partes contratantes cuya característica principal es su invariabilidad, no podemos avalar que la AAA no pague la cantidad pactada. Si la AAA se convierte en acreedor de los arbitrios municipales **pagados en exceso**, ello constituiría una disminución al precio de la obra que no surge de ninguna orden de cambio o de aumento en el trabajo pactado. Avalar la posición de la AAA sería apoyar que un contratista pueda solicitar pago adicional por todas las partidas cuya ejecución resultó en un costo mayor al considerado al momento de contratar.

Si el TPI, mediante la sentencia que hoy es final y firme, hubiese resuelto que HBA, lejos de ser acreedor de un pago indebido, tenía una deuda por razón de arbitrios, HBA ciertamente no podría reclamarle a la AAA dichos arbitrios, pues —en dicho escenario— sería forzoso concluir en la negativa. Ello es así porque

estamos ante un contrato de suma alzada, asumiendo el contratista el riesgo, mientras que el dueño se obliga a pagar la suma acordada. No se cometieron los errores señalados.

Por otro lado, en su tercer y último señalamiento, la AAA sostiene que erró el TPI al aplicar al dueño de la obra, la AAA, la prohibición que establece el Artículo 1485 del Código Civil, 31 L.P.R.A. § 4126, la cual opera únicamente contra el arquitecto y/o contratista de la obra y no contra el dueño de ésta. No tiene razón.

El Artículo 1485 antes citado prohíbe modificar unilateralmente los términos de un contrato de obra de precio alzado sin la existencia de cambios de orden o exigencia adicional. Dicha disposición **no** quiere decir que el dueño de la obra, contrario al arquitecto o contratista, puede pedir un aumento en el precio pactado. Dicha disposición reafirma la naturaleza invariable del contrato de obra de precio alzado. Esto es, el principio cardinal de la autonomía de la voluntad: las partes se obligan al cumplimiento de lo expresamente pactado y sus consecuencias de conformidad a la buena fe, las costumbres y la ley. El Artículo 1485 reitera que la obligación contractual en un contrato de precio alzado no queda al arbitrio de una de las partes. La posición de la AAA es que a pesar de haberse obligado mediante un contrato de precio alzado para realizar la obra contratada, y a pesar de que la obra le fue entregada según pactado, la AAA puede pagar una cantidad menor a la acordada. La posición es insostenible. No se cometió el error señalado.

Por los fundamentos antes expuestos, se confirma la sentencia recurrida.

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

Dimarie Alicea Lozada
Secretaria del Tribunal de Apelaciones