

Estado Libre Asociado de Puerto Rico  
TRIBUNAL DE APELACIONES  
REGIÓN JUDICIAL DE SAN JUAN  
PANEL II

M.R. CONSTRUCTION, INC.

Apelado

v.

THE VILLAGE  
DEVELOPMENT CORP.

Apelante

KLAN201500218

**Apelación**

procedente del  
Tribunal de  
Primera Instancia,  
Sala de San Juan

Sobre:  
Cobro de dinero

Civil. Núm.  
K CD2004-0372

Panel integrado por su presidente, el Juez Ramírez Nazario, el Juez Rodríguez Casillas y el Juez Candelaria Rosa.

Rodríguez Casillas, Juez Ponente

**SENTENCIA**

En San Juan, Puerto Rico, a 21 de septiembre de 2015.

Comparece ante este foro intermedio *The Village Construction Corp.* (*The Village o apelante*) y nos solicita que revoquemos la *sentencia* dictada por el Tribunal de Primera Instancia Sala Superior de San Juan el 17 de noviembre de 2014.<sup>1</sup> En dicha *sentencia*, el TPI acogió el *Informe Final del Comisionado Especial/Árbitro*, que se había asignado en el caso. El referido informe, concluyó que la *parte apelante* le adeudaba a *M.R. Construction, Inc.* (*M.R. o parte apelada*), ciertas partidas reclamadas por dicha parte en su demanda, así como las costas y honorarios de abogados tenor con la Regla 44.1 de Procedimiento Civil.<sup>2</sup>

<sup>1</sup> Notificada el 26 de noviembre del mismo año.

<sup>2</sup> 32 L.P.R.A. Ap. V, R. 44.1. Cabe destacar, que en este caso se presentó una solicitud de reconsideración ante el TPI la cual fue declarada *no ha lugar*, mediante una *resolución* dictada el 2 de febrero de 2015 y notificada el 5 de febrero de 2015.

Considerados los escritos de las partes, así como los documentos que los acompañan, a la luz del derecho aplicable se confirma la *sentencia* recurrida. Veamos.

-I-

El caso ante nuestra consideración se origina con una demanda de cobro de dinero presentada el 16 de abril de 2004, por la aquí *apelada*, *M.R.*, en contra de la *apelante* *The Village*. En resumen, *M.R.* alegó que el 27 de octubre de 2000 fue contratada para hacer unas construcciones en un proyecto de viviendas de la *apelante*; pero al presentar la certificación final del proyecto, *The Village* se negó a realizar el pago del 10% retenido hasta el momento. Es por ello, que *M.R.* presentó dicha demanda en la que reclamó la cantidad retenida que ascendía a \$266,252.87, más los intereses pactados en el contrato, intereses por mora, costas, gastos y honorarios de abogado. Por su parte, *The Village* contestó la demanda y reconvino.

El 23 de mayo de 2006, luego de haber sido solicitado por las partes, el TPI designó mediante una orden al ingeniero y abogado, José Rafael Capó López como Comisionado Especial (Comisionado), a tenor con las disposiciones de la Regla 41.1 de Procedimiento Civil.<sup>3</sup> En consecuencia, los procedimientos continuaron ante el *Comisionado*. Conforme a ello, el 24 de octubre de 2006 se realizó la primera conferencia entre abogados y el *Comisionado*. En dicha conferencia, se le requirió a las partes a presentar un informe conjunto sobre el manejo de los procedimientos.

Así las cosas, el 17 de febrero de 2010 *The Village* solicitó, a casi seis (6) años de iniciado el pleito, la desestimación del mismo. Alegó que el TPI carecía de jurisdicción sobre la materia para atender el pleito, ya que, en el contrato suscrito entre las partes se

---

<sup>3</sup> 32 L.P.R.A. Ap. V, R. 41.1.

había pactado un proceso de arbitraje, de surgir cualquier controversia.

En atención a la moción de desestimación, el 1 de mayo de 2009 el *Comisionado* emitió una *resolución* en la cual recomendó la desestimación de la demanda y reconvención, por falta de jurisdicción de la materia. Además, recomendó una partida en favor de *M.R.* para gastos por litigio y honorarios de abogado, entre otros, por el tiempo transcurrido desde que inició el pleito.

El 4 de febrero de 2010 el TPI acogió la recomendación del *Comisionado* y emitió una sentencia en la que desestimó la totalidad del pleito. También, confirmó la imposición de \$5,000.00 en honorarios de abogado a favor de *M.R.*

Inconforme, *M.R.* apeló de *sentencia* ante este foro apelativo mediante el caso número *KLAN201000425*; así, el 30 de agosto de 2010 un panel hermano determinó que el trámite realizado ante el *Comisionado*, durante los seis (6) años que llevaba el litigio, era compatible al proceso de arbitraje que reclamaba *The Village*. Ante ello, ordenó a que se continuara el caso bajo el trámite de la Regla 41 de Procedimiento Civil del *Comisionado*; y así, se emitiera un informe final que se consideraría como un *laudo*.<sup>4</sup> En lo pertinente, dispuso:

*El informe final del Comisionado Especial se considerará como un laudo y de advenir final y firme y no cumplirse sus términos por la parte o partes obligadas se podrá proceder por la vía de apremio en el mismo expediente KDC2004-0372, ante el TPI. Por tanto, **dicha causa permanecerá abierta y activa ante el TPI hasta la resolución total del litigio**, para auxiliar el proceso ante el Comisionado Especial (Árbitro) según y cuando fuera necesario, **en apoyo al proceso.***<sup>5</sup>

Así, el caso continuó ante el *Comisionado*, por lo que el 4 de octubre de 2011 las partes presentaron el Informe de Conferencia Preliminar de Abogados y se celebró la correspondiente

---

<sup>4</sup> Cabe señalar que dicho dictamen, advino final y firme, cuando el Tribunal Supremo de Puerto Rico mediante recurso de *certiorari* CC-2010-886, denegó su expedición en la *Resolución* del 11 de marzo de 2011.

<sup>5</sup> Véase, la sentencia *KLAN201000425* a la pág. 86 del apéndice del *apelante*. Énfasis nuestro.

Conferencia con Antelación a Juicio, conforme a las disposiciones de las Reglas de Procedimiento Civil. También, el 7 de noviembre de 2011 *The Village* solicitó la inhibición del *Comisionado*, por posible conflicto de intereses; pero, el 24 de enero de 2012 el TPI la declaró *no ha lugar*. Dicha determinación fue atendida por un panel hermano de este foro apelativo el 30 de marzo de 2012 mediante el recurso de *certiorari* KLCE201200241, en la que ordenó se celebrase una vista para dilucidar la recusación. En específico, determinó lo siguiente:

***Es más que razonable el criterio de la jueza de instancia al denegar la inhibición por causa del tiempo que ha tomado llegar a la etapa del juicio en que está este caso. En consideración a ese criterio el foro primario podrá establecer un calendario acelerado para el intercambio de pruebas sobre el hecho específico y la vista. El asunto no tiene que alterar la pauta ya establecida para la terminación del litigio.***

Una vez dilucidado ese asunto, continuaron los procedimientos ante el *Comisionado*. Éste por su parte celebró vistas evidenciarias para dilucidar el caso en las siguientes fechas 28 de septiembre de 2012; 31 de octubre de 2012; 2 de noviembre de 2012; 13 y 14 de diciembre de 2012; 24 de abril de 2013; 1 y 20 de mayo de 2013; 4 de junio de 2013; 7 y 23 de agosto de 2013; 15, 20, 21 y 22 de noviembre de 2013; 7, 14 y 21 de febrero de 2014 y 21 de marzo de 2014. En esta última fecha, las partes sometieron el caso al *Comisionado* para que dictara el correspondiente informe.

El 26 de septiembre de 2014, el *Comisionado* presentó un *Informe Final del Comisionado Especial/Árbitro*. Del mismo surge, que las partes presentaron un Informe de Conferencia con Antelación a Juicio y que se celebró una vista a tales efectos, cónsono con lo que dispone nuestra Regla de Procedimiento Civil.<sup>6</sup>

---

<sup>6</sup> Es importante indicar, que culminado el proceso de las vistas evidenciarias, el *Comisionado* ordenó a las partes a presentar memorandos de derecho en relación con sus alegaciones y controversias sometidas a juicio. *The Village*, reiteró su reconvención y expuso que si se determinara que debía responder por

También, el informe recogió las estipulaciones de hechos a las que llegaron las partes durante la conferencia con antelación a juicio y formuló determinaciones de hecho y conclusiones de derecho. En virtud de las cuales realizó la siguiente recomendación de sentencia:

*En virtud de las determinaciones de hechos propuestas, se concluye que la parte demandada le adeuda a la parte demandante las partidas de \$276,525.87 por el 10% retenido; \$127,606.43 por concepto de las cinco casas adicionales a las 129 originales; y \$256,284.42 por el movimiento de tierra en la Etapa I, Etapa II y "Futuro Desarrollo"*

*Este Comisionado determinó eliminar la prueba pericial contenida en los informes rendidos por el Agrimensor Pedro Dávila [perito de la parte apelante] por cuanto su testimonio no fue presentado en las vistas de juicio en su fondo de este caso.*

*Al respecto, se le solicita al Honorable Tribunal que se dicte sentencia disponiéndose según lo anterior, concediéndole a la parte demandante las sumas que totalizan la cantidad de \$660,416.54 antes desglosadas; más el pago de las costas del proceso; \$5,000.00 por concepto de honorarios de abogado a tenor con la Regla 44.1 de Procedimiento Civil; más intereses post sentencia al tipo de interés prevaleciente [...]. Véase apéndice del recurso, pág. 40-41.*

El 17 de noviembre de 2014,<sup>7</sup> el TPI dictó la *sentencia* apelada.<sup>8</sup> Dicho foro de instancia hizo referencia a las disposiciones de la Regla 41.5 (c) de Procedimiento Civil,<sup>9</sup> para que las partes objetaran dicho informe en un término de veinte (20) días, a partir de la notificación. Por lo que trascurrido en exceso el término antes señalado, sin que se levantaran objeciones del informe, el foro sentenciador, lo incorporó por referencia y lo adoptó "*de conformidad con todos sus términos.*"<sup>10</sup>

El 10 de diciembre de 2014 *The Village* presentó una *moción de reconsideración y nulidad de sentencia*. Alegó que en este caso el rol del *Comisionado* había cambiado a uno de árbitro, a tenor con la resolución del Tribunal de Apelaciones; por lo cual, no aplicaba el término dispuesto en la Regla 41.5 (c) de Procedimiento

---

el 10% retenido, ya había adelantado \$79,917.00, de dicha partida. Véase, pág. 20 del apéndice del *apelante*.

<sup>7</sup> El TPI acogió dicho informe, cincuenta y dos (52) días luego de que se presentara.

<sup>8</sup> Fue notificada el 26 de noviembre de 2014.

<sup>9</sup> 32 L.P.R.A. Ap. V, R. 41.5 (c).

<sup>10</sup> Véase apéndice del recurso, pág. 44.

Civil, *supra*, para impugnar el informe del Comisionado. Añadió, que el término que se debía aplicar era de tres (3) meses que dispone el artículo 24 de la Ley de Arbitraje de Puerto Rico. En ese sentido, concluyó que la sentencia dictada debía dejarse sin efecto, ya que fue emitida antes del término de tres meses. Así, el 17 de diciembre de 2014 —*a ochenta y dos (82) días de que se rindiera el informe del Comisionado*— presentó su *objeción al Informe Final del Comisionado Especial/Árbitro*.

Por su parte, el 7 enero de 2015 *M.R.* se opuso a la *moción de reconsideración y nulidad de sentencia*.

Trabada ahí la controversia, el 2 de febrero de 2015 el TPI dictó una resolución que declaró *no ha lugar* la solicitud de reconsideración y nulidad de sentencia. De igual forma, y en esa misma fecha, el foro de instancia emitió una orden, en atención a la objeción del informe que radicara la *apelante* el 17 de diciembre de 2014:

*En cuanto a la Objeción al Informe Final del Comisionado Especial/Árbitro presentada por el (la) Lic. Rubén T. Nigaglioni Mignucci, este Tribunal dictó la orden que se transcribe a continuación:*

*Nada que proveer. La Sentencia acogiendo el Informe del Comisionado se notificó el 26 de septiembre de 2014. Por tanto, este Tribunal carece de jurisdicción para considerar los méritos de la Moción que equivaldría una Segunda Reconsideración.<sup>11</sup>*

Inconforme, The Village acudió ante nos y plantea el siguiente señalamiento de error:

*Erró el TPI al dictar sentencia prematuramente y sin jurisdicción, al denegar la reconsideración oportuna de dicha sentencia y al negarse a considerar los méritos de la impugnación al laudo arbitral.*

El 24 de marzo de 2015, la parte *apelada* presentó su alegato en oposición y de esta forma quedó perfeccionado el recurso.

---

<sup>11</sup> *Id.*, pág. 108.

-II-

Examinemos el derecho aplicable a los hechos procesales antes expresados.

La Regla 41 de Procedimiento Civil de 2009,<sup>12</sup> establece los parámetros en los que funcionará la figura del Comisionado Especial. De igual manera, establece los requisitos para su nombramiento, el alcance de su encomienda, sus poderes y el procedimiento al que se ceñirá. En específico, la Regla 41 en sus incisos 1 y 5 señala lo siguiente:

**Regla 41.1. Nombramiento y compensación**

*El tribunal en el que esté pendiente un pleito o procedimiento podrá nombrar un comisionado o comisionada especial en relación con dicho pleito o procedimiento. **A los efectos de esta regla, la palabra "comisionado(a)" incluye un(a) árbitro(a), un(a) auditor(a) y un(a) examinador(a).** [...].*

**Regla 41.5. Informe**

(a)...

(b)...

(c) *Aprobación al informe. – En todos los casos, el tribunal aceptará las determinaciones de hechos del comisionado o comisionada, a menos que sean claramente erróneas. **Dentro de los veinte (20) días siguientes a la notificación del informe o del término que disponga el tribunal, cualquiera de las partes podrá notificar a las otras sus objeciones por escrito a dicho informe. La solicitud al tribunal para que tome la acción que proceda con respecto al informe y a las objeciones a éste se hará mediante moción y con notificación, según se dispone en la Regla 67 de este apéndice.** El tribunal, después de oír a las partes, podrá adoptar el informe, o modificarlo, o rechazarlo en todo o en parte, o recibir evidencia adicional, o devolverlo con instrucciones.*

(d)...<sup>13</sup>

En relación con la aprobación del informe del *Comisionado*, el Tribunal Supremo de Puerto Rico ha manifestado que aunque se nombre un comisionado especial el tribunal siempre conserva la potestad de aceptar, modificar, rechazar en todo o en parte, las recomendaciones hechas por el comisionado especial designado, así como de recibir evidencia adicional o devolver el informe sometido por este.<sup>14</sup> La Regla antes citada contiene la norma de aceptación de las determinaciones de hechos del comisionado, con la salvedad

<sup>12</sup> 32 L.P.R.A. Ap. V, R. 41.

<sup>13</sup> Véase, 32 L.P.R.A. Ap. V, R. 41.1 y R. 41.5. Énfasis nuestro.

<sup>14</sup> *Mayagüez Hilton Corp. v. Betancourt*, 156 D.P.R. 234, 258 (2002).

de que sean claramente erróneas.<sup>15</sup> De forma que, ante la *ausencia de demostración de prejuicio, parcialidad o error manifiesto de parte del Comisionado Especial al apreciar la prueba, [los tribunales] no alterará[n] las determinaciones de hecho que éste haga.*<sup>16</sup> Más aún, todo lo antes expresado en las citadas reglas, es de aplicación tanto a la figura del comisionado especial como al árbitro, auditor o examinador, según sea el caso.

Por último, es hartamente conocido que existe una fuerte política pública que favorece el arbitraje,<sup>17</sup> pero la jurisprudencia ha reconocido excepciones a la regla del cumplimiento previo de la obligación de arbitrar, **entre ellas cuando las partes voluntariamente renuncian a dicho derecho.**<sup>18</sup>

### -III-

Al evaluar el señalamiento de error de la parte *apelante*, vemos que va dirigido al trámite procesal de este caso. En específico, nos indica que procesalmente aplican las disposiciones de la Ley de Arbitraje de Puerto Rico, esto en lugar de las disposiciones de la Regla 41 de Procedimiento Civil, *supra*. En ese sentido, nos argumenta que en el caso núm. KLAN201000425 se había resuelto que la función del *Comisionado* sería igual a la de un árbitro, y que por tanto, al impugnar su informe final aplicaba el término de tres (3) meses que dispone la Ley de Arbitraje de Puerto Rico y no el término de veinte (20) días que dispone la Regla 41.5 (c) de Procedimiento Civil, *supra*. No le asiste la razón.

En primer lugar, la sentencia en el caso núm. KLAN201000425 expresamente revocó la determinación de permitir el proceso de arbitraje que hizo el foro de instancia en

<sup>15</sup> Véase, *Levy v. Autoridad de Edificios Públicos*, 135 D.P.R. 382, 400 (1994).

<sup>16</sup> *In re Soto López*, 135 D.P.R. 642, 646 (1994); *In re Marrero Figarella*, 146 D.P.R. 541, 555-556 (1998).

<sup>17</sup> *Quiñones v. Asociación*, 161 D.P.R. 668, 673 (2004); *Crufton Const. v. Aut. Edif. Púbs.*, 156 D.P.R. 197, 205 (2002); *PaineWebber, Inc. v. Soc. de Gananciales*, 151 D.P.R. 307, 313 (2000).

<sup>18</sup> *H.R., Inc. v. Visepó & Díez Const. Corp.*, 190 D.P.R. 597, 606 (2014). (Énfasis nuestro.)



aquella ocasión. En segundo lugar, reafirmó la figura del comisionado especial que se había nombrado bajo la Regla 41.1 de Procedimiento Civil, *supra*. En tercer lugar, dicha Regla 41.1 *supra*, no resulta incompatible con que un comisionado especial imprima atributos arbitrales a su actuación al punto de emitir un informe final equiparable a un *laudo*. En cuarto lugar, las vistas y demás incidencias que se dieron ante el *Comisionado* se realizaron siguiendo las Reglas de Procedimiento Civil, y así, el proceso no transmutó en uno arbitral propiamente. Además, no surge de las alegaciones, ni de los documentos provistos por la parte *apelante*, que haya solicitado la implementación de normas procesales bajo la Ley de Arbitraje de Puerto Rico.

De manera que, al no presentarse indicios de *perjuicio*, *parcialidad* o *error manifiesto*, y por ser la determinación del TPI una razonable a la luz de la normativa discutida, determinamos que no se cometió el error señalado.

**-IV-**

En estas circunstancias y, por los fundamentos que anteceden, se confirma la *sentencia* apelada.

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

Lcda. Dimarie Alicea Lozada  
Secretaria del Tribunal de Apelaciones