

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

BARRERAS, INC.  
APELADOS

v.

ESTADO LIBRE  
ASOCIADO DE PUERTO  
RICO; DEPARTAMENTO  
DE TRANSPORTACIÓN Y  
OBRAS PÚBLICAS; ET  
ALS  
APELANTES

KLAN201500765

*Apelación*

Procedente del Tribunal  
de Primera Instancia,  
Sala Superior de San  
Juan

Caso Núm.

KCD2012-3013

Sobre:

Cobro de dinero

Panel integrado por su presidente, el Juez Vizcarrondo Irizarry, la Jueza Colom García y el Juez Steidel Figueroa

Colom García, Jueza Ponente

**SENTENCIA**

En San Juan, Puerto Rico, a 15 de diciembre de 2015.

El Gobierno de Puerto Rico [Gobierno] y el Departamento de Transportación y Obras Públicas [DTOP] representados por la Oficina de la Procuradora General acuden ante nos en recurso de apelación y solicitan la modificación de una sentencia emitida el 22 de enero de 2015 notificada 5 días después por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de San Juan. Mediante dicha sentencia se le condenó al DTOP satisfacer "el pago en concepto de estacionamientos adicionales, a razón de \$10,700 [mensuales] desde diciembre de 2008 hasta junio de 2011, más los intereses legales".

**ANTECEDENTES**

El 19 de diciembre de 2012 Barreras Inc. presentó una demanda en cobro de dinero contra el Gobierno, el DTOP y su Secretario. Alegó ser el dueño de un edificio sito en la Avenida Barbosa Núm. 602 en Hato Rey, San Juan. Indicó que le alquiló

el 5to piso de ese inmueble, aproximadamente 25,800 p2 a DTOP para las oficinas ejecutivas de la Directoría de Servicios al Consumidor mediante el Contrato de Arrendamiento Núm. 2007-000276 suscrito el 2 de febrero de 2007.

Mediante ese contrato, alegó que las partes pactaron una vigencia de cinco (5) años, desde el 1 de julio de 2006 hasta el 30 de junio de 2011 y un canon de arrendamiento mensual de \$40,500.00. Además acordaron que al Barreras incrementar los espacios de estacionamiento de 25 a 80 se aumentaría el canon a \$51,200.00. Ello quedó consignado en la sección 6.13 del Contrato de Arrendamiento, el cual reza:

6.13 EL ARRENDADOR SE PROPONE CONSTRUIR, DENTRO DE LOS PRÓXIMOS DOCE (12) MESES, UN EDIFICIO DE "PARKING MULTI-PISOS", SOBRE EL ACTUAL ESTACIONAMIENTO DEL EDIFICIO OBJETO DE ESTE CONTRATO, PARA AUMENTAR LA CAPACIDAD DEL MISMO. UNA VEZ TERMINADA DICHA CONSTRUCCIÓN, EL CANON BÁSICO MENSUAL MÁS LOS AUMENTOS QUE HUBIERE SUFRIDOS SI ALGUNO AUMENTARÁ EN (\$10,700) MENSUALES. DE IGUAL FORMA AUMENTARÁN, EN 55, LOS ACCESOS A QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO 4.2 ANTERIOR, PARA UN TOTAL DE OCHENTA (80) ACCESOS.

Informó que durante el término del contrato Barreras aumentó la capacidad de estacionamientos a 80 espacios adicionales de estacionamiento que utilizó DTOP durante 36 meses sin abonar el incremento del canon pactado. Concluido dicho término, DTOP continuó ocupando el inmueble hasta que en noviembre de 2011, se otorgó el nuevo contrato por el canon mensual de \$46,225.00 pero esta vez solo incluía 70 espacios de estacionamiento, es decir 10 menos.

Como primera causa de acción reclamó, en virtud de la figura de la tacita reconducción, el canon desde julio 2011 hasta noviembre 2011. Como segunda causa de acción requirió el pago del incremento en el canon por virtud del aumento de

espacios de estacionamientos de 25 a 80 durante los 36 meses que DTOP disfrutó de ellos.

Trabada la controversia y luego de celebrada una segunda Conferencia con Antelación a Juicio Barreras solicitó se dictara sentencia sumaria. En síntesis solicitó se dispusiera de la controversia por la vía sumaria argumentó sobre la figura de la tacita reconducción y su aplicación a los hechos del caso. También argumentó su interpretación de la cláusula sobre el aumento de los espacios de estacionamiento. El gobierno presentó su oposición que incluyó una solicitud para que se dictara sentencia sumaria a su favor. En ese escrito admitió básicamente todos los hechos propuestos por Barreras. Sin embargo, objetó como hechos en controversia los relacionados con las cláusulas que disponían sobre los estacionamientos adicionales. Sometidas las solicitudes de sentencia sumaria, el TPI emitió la sentencia objeto de este recurso. Entendió que los siguientes hechos esenciales y pertinentes no estaban en controversia:

1. Barreras es una corporación debidamente autorizada a hacer negocios en Puerto Rico.
2. ...
3. El Departamento de Transportación y Obras Públicas es un departamento ejecutivo del ELA, creado por la Ley Núm. 6 de 24 de julio de 1952, según enmendada, 3 LPRA sec. 32. El DTOP es representado por el Secretario de Transportación y Obras Públicas designado, en su capacidad oficial.
4. Barreras es dueño en pleno y absoluto dominio del inmueble que cita en la Avenida Barbosa número 602, en Hato Rey, San Juan, Puerto Rico, el cual tiene una cabida superficial aproximadamente de 4,749.8144 metros cuadrados y una estructura que comprende un total de aproximadamente 129,000 pies cuadrados (en adelante, la propiedad). Dicha propiedad consta de cinco (5)

- plantas de aproximadamente 25,800 pies cuadrados cada una.
5. Barreras y el ELA, a través del Secretario de DTOP, otorgaron el Contrato de Arrendamiento 2007, con número de identificación 2007-000276, para arrendar un área de aproximadamente 25,800 pies cuadrados en la quinta planta de la propiedad.
  6. El área arrendada se destinó para las instalaciones de las oficinas ejecutivas de la Directoría de Servicios al Conductor o DISCO del DTOP.
  7. El Contrato de Arrendamiento 2007 se otorgó el 2 de febrero de 2007.
  8. El Contrato de Arrendamiento 2007 dispone que entrará en vigor el 1 de julio de 2006 y regirá hasta el 30 de junio de 2011.
  9. Dicho Contrato de Arrendamiento 2007 fue debidamente presentado y radicado en la Oficina del Contralor.
  10. El Director Ejecutivo de DISCO al momento de firmarse el Contrato de Arrendamiento 2007 lo era el señor Samuel Ayala Sáez, quien fue Director Ejecutivo del DISCO desde febrero de 2005 hasta el 31 de diciembre de 2008.
  11. El canon de arrendamiento pautado para el Área Arrendada bajo el Contrato de Arrendamiento 2007 fue de \$40,500.00 mensuales.
  12. Dicho canon de arrendamiento incluía acceso inmediato a 25 estacionamientos para el Arrendatario (DTOP).
  13. Como parte del Contrato de Arrendamiento 2007, las partes acordaron que en caso de que Barreras proveyese a la Arrendataria Demandada 55 accesos de estacionamiento adicionales, incrementando los accesos de 25 a 80, el canon de arrendamiento aumentaría de \$40,500.00 a \$51,200.00.
  14. La cantidad acordada por las partes bajo el Contrato de Arrendamiento 2007 para el incremento en canon mensual, en caso de proveerse los 55 accesos de estacionamientos adicionales, era de \$10,700.00.
  15. En específico, la estipulación 6.13 del Contrato de Arrendamiento 2007 establece como sigue:

El Arrendador se propone construir, dentro de los próximos doce (12) meses, un edificio de "Parking multi-pisos", sobre el actual estacionamiento del edificio objeto de este contrato, para aumentar la capacidad del mismo. Una vez terminada dicha construcción, el canon básico mensual más los

aumentos que hubiere sufrido si alguno aumentará en (\$10,700) mensuales. De igual forma aumentarán, en 55, los accesos a que se refiere el artículo 4.2 anterior, para un total de ochenta (80) accesos.

16. Barreras invirtió aproximadamente \$550,000.00 en la construcción e instalación de un sistema de maquinaria hidráulica para proveer los 55 estacionamientos adicionales.
17. La parte demandada tenía conocimiento de la construcción y pudo observar el sistema durante su instalación.
18. Mientras duró la construcción e instalación de los estacionamientos adicionales, la Parte Demandada nunca notificó que el sistema que estaba construyendo Barreras incumplía con el Contrato de Arrendamiento 2007.
19. Una vez Barreras proveyó los 55 accesos de estacionamiento adicionales, el DTOP no incrementó el canon de arrendamiento según pactado en el Contrato de Arrendamiento 2007.
20. Igualmente, el DTOP no firmó enmienda alguna en el contrato que reflejara el canon ajustado.
21. El DTOP usó, gozó y disfrutó de los espacios de estacionamiento adicionales por un espacio de 36 meses (diciembre de 2008-noviembre de 2011), sin efectuar pago adicional alguno.
22. De hecho, la parte demandada proveyó a Barreras una lista de sus empleados, agentes o representantes que aprovecharían los estacionamientos adicionales provistos por Barreras.
23. Ningún hecho impidió el uso de los 80 estacionamientos provistos por Barreras a partir de diciembre de 2008.
24. El DTOP hizo una oferta de transar la cuantía adeudada a Barreras por el uso de los 55 estacionamientos adicionales por un total de \$3,025.00 como pago mensual por el servicio.
25. Barreras aceptó la oferta de \$3,025.00 para transar la deuda mediante carta de 30 de junio 2010.
26. El Contrato de Arrendamiento 2007 tenía un término de vigencia hasta 30 de junio de 2011.
27. El 13 de enero de 2011, el DTOP indicó a Barreras su intención de renovar el contrato de arrendamiento existente y le solicitó una serie de documentos e información necesaria para su renovación.

28. El 19 de enero de 2011, aproximadamente seis meses antes de que venciese el Contrato de Arrendamiento 2007, Barreras proveyó al DTOP la información requerida para la renovación del Contrato.
29. Llegada la fecha de 30 de junio de 2011, la parte demandada no proveyó a Barreras el contrato renovado para su firma.
30. El DTOP permaneció en el uso, goce y disfrute del área arrendada después del 30 de junio de 2011.
31. La parte demandada no efectuó pagos por motivo de cánones de arrendamiento para los cinco (5) meses que comprendían de julio a noviembre de 2011.
32. Barreras sometió al DTOP las facturas por los meses de julio a noviembre de 2011, y además incluyó la partida correspondiente al incremento en aumento de canon en concepto de estacionamiento adicional desde diciembre de 2008 y hasta noviembre de 2011.
33. El 28 de noviembre de 2011, las partes otorgaron otro contrato de arrendamiento para la misma área arrendada. Dicho contrato de arrendamiento llevó el título "Addendum A" y el Número 2012-000058.
34. Bajo el Contrato de Arrendamiento Núm. 2012-000058, el canon de arrendamiento pactado fue de \$46,225.00 mensuales.
35. El canon de arrendamiento pactado de \$46,225.00 incluía acceso inmediato a 70 espacios de estacionamiento.

Con esos hechos determinados y tal cual hemos consignado previamente el 22 de enero de 2015 el TPI emitió Sentencia. En primer lugar denegó la reclamación relativa al cobro de los cánones de arrendamiento de julio a noviembre de 2011 al concluir que no aplicaba la figura de la tacita reconducción a la contratación gubernamental. Además, concedió la reclamación para que se pagara un aumento mensual de \$10,700.00 en el canon de arrendamiento tras colegir que Barreras cumplió con la condición suspensiva estipulada en la cláusula 6.13 del Contrato de Arrendamiento de

2007 al proveer estacionamientos adicionales mediante un sistema de maquinaria hidráulica.

Parcialmente inconforme con la sentencia el DTOP presentó oportuna "moción de reconsideración" la que fue denegada en notificación de 26 de marzo de 2015.

Aún en desacuerdo el DTOP comparece ante nosotros por entender que incidió el TPI al

CONDENAR AL ELA/DTOP A PAGAR A LA PARTE DEMANDANTE \$10,700.00 MENSUALES DESDE DICIEMBRE DE 2008 HASTA JUNIO DE 2011 POR CONCEPTO DE ESPACIOS ADICIONALES DE ESTACIONAMIENTO, A PESAR DE QUE ESTA ÚLTIMA NO CUMPLIÓ CON LA CONDICIÓN SUSPENSIVA DISPUESTA EN EL CONTRATO.

REALIZAR UN EJERCICIO DE INTERPRETACIÓN SOBRE UNA CLÁUSULA CONTRACTUAL QUE CARECE DE AMBIGÜEDAD Y CUYOS TÉRMINOS SON SUMAMENTE CLAROS EN CUANTO A LA INTENCIÓN DE LAS PARTES.

CONDENAR AL ELA/DTOP A PAGAR LA REFERIDA SUMA DE DINERO, PESE A QUE NO SE CUMPLIERON CON LAS RIGUROSAS NORMAS QUE RIGEN LA CONTRATACIÓN GUBERNAMENTAL- SEGÚN INTERPRETADAS POR NUESTRO MÁXIMO FORO.

### **EXPOSICIÓN Y ANÁLISIS**

La sentencia sumaria tiene como finalidad "propiciar la solución justa, rápida y económica de litigios civiles que no contengan controversias genuinas de hechos materiales". S.L.G. Zapata-Rivera v. J.F. Montalvo, 189 DPR 414 (2013); Const. José Carro v. Mun. Dorado, 186 DPR 113, 128 (2012); Mejías et al. v. Carrasquillo et al., 185 DPR 288 (2012). Corresponde a la parte promovente demostrar no tan sólo que no existe una controversia real sustancial sobre un hecho material, sino que como cuestión de derecho, procede dictar la sentencia a su favor. PAC v. ELA, 150 DPR 359 (2002); Pilot LifeIns. v. Crespo Martínez, 136 DPR 624 (1994). El tribunal debe analizar los hechos de la forma más favorable a la parte que se opone a ella y emitir sentencia a favor de la parte a la cual le asiste el

derecho. PAC v. ELA, *supra*; Colegio de Ingenieros v. A.A.A., 131 DPR 735 (1992).

Reiteradamente se ha reconocido que en nuestro ordenamiento jurídico rige el principio de la autonomía contractual entre las partes. Esto implica que las partes pueden establecer los pactos, cláusulas y condiciones que tengan por convenientes, siempre que no sean contrarios a las leyes, la moral y el orden público. Art. 1207 del Código Civil, 31 LPRa sec. 3372; Torres, Torres v. Torres et al., 179 DPR 481 (2010). Para la validez de un contrato se requiere la concurrencia de tres elementos esenciales: consentimiento de las partes, objeto y causa. Art. 1213 del Código Civil, 31 LPRa sec. 3391. De manera que los contratos se perfeccionan por el mero consentimiento, y desde entonces obligan, no sólo al cumplimiento de lo expresamente pactado, sino también a todas las consecuencias que según su naturaleza sean conformes a la buena fe, al uso y a la ley. Art. 1210, 31 LPRa sec. 3375. El consentimiento se manifiesta por el concurso de la oferta y la aceptación sobre la cosa y la causa que ha de constituir el contrato. Artículo 1214 de nuestro Código Civil, 31 LPRa sec. 3401. Cuando los términos de un contrato, sus condiciones y exclusiones, son claros y específicos y no dan margen a ambigüedades o diferentes interpretaciones, así deben aplicarse. Unisys v. Ramallo Brothers, 128 DPR 842 (1991). Cualquiera que sea la generalidad de los términos de un contrato, no deberán entenderse comprendidos en él cosas distintas y casos diferentes de aquellos sobre que los interesados se propusieron contratar. Artículo 1235 del Código Civil, 31 LPRa sec. 3473; S.L.G. Irizarry v. S.L.G. García, 155 DPR 713 (2001). En cuanto a las obligaciones y contratos, el Art. 1044 del Código Civil, 31 LPRa

sec. 2992, postula el principio de *pacta sunt servanda*, el cual propugna que las obligaciones que nacen de los contratos tienen fuerza de ley entre las partes y deben cumplirse a tenor con los mismos. Véase, VDE Corporation v. F & R Contrators, 180 DPR 21 (2010); Painwebber, Inc. v. Soc. de Gananciales, 151 DPR 307, 311 (2000). Esta autonomía de la voluntad que establece el Código Civil está estrechamente entrelazada con el principio de la buena fe contractual. La buena fe obliga más allá de lo expresamente pactado, para abarcar "todas las consecuencias" que por la naturaleza del contrato "sean conforme a la buena fe, al uso y a la ley". Art. 1210 Código Civil, 31 LPR sec. 3375; BPPR v. Sucn. Talavera, 174 DPR 686 (2008). En consideración a dicho postulado, se dice que "cuando las personas contratan crean normas obligatorias; tan obligatorias como la ley misma", por lo que "los contratos... tienen fuerza de obligar; tienen que ser cumplidos...". VDE Corporation v. F & R Contrators, *supra*; J.R. Vélez Torres, Curso de Derecho Civil, San Juan, Ed. Universidad Interamericana de Puerto Rico, 2006, T. IV, Vol. II, págs. 99-100. Cuando los términos de un contrato, sus condiciones y exclusiones, son claros y específicos y no dan margen a ambigüedades o diferentes interpretaciones, así deben aplicarse. Artículo 1233 del Código Civil, 31 LPR sec. 3471; Unisys v. Ramallo Brothers, *supra*. Cuando un contrato es legal y válido y no contiene vicio alguno, los tribunales de justicia no pueden relevar a una parte de cumplir con lo que se obligó a hacer mediante el mismo. De Jesús González v. Autoridad de Carreteras, 148 DPR 255, 271 (1999); Cervecería Corona v. Commonwealth Ins. Co., 115 DPR 345, 351 (1984); Olazábal v. U.S. Fidelity, 103 DPR 448, 462 (1975). Como regla general, una parte que ha aceptado los beneficios derivados de un contrato

está impedida de atacar la existencia, validez y efecto del mismo, a menos que el contrato sea nulo por ser contrario a la política pública. Serra v. Salesian Soc'y, 84 D.P.R. 322,334 (1961).

El Artículo 1066 del Código Civil, dispone lo siguiente: Será exigible desde luego toda obligación cuyo cumplimiento no dependa de un suceso futuro o incierto, o de un suceso pasado, que los interesados ignoren. [...] 31 LPRA sec. 3041

El referido estatuto establece la norma general de que las obligaciones son exigibles inmediatamente. Sin embargo, existen excepciones a esta regla general que son las llamadas obligaciones condicionales. En estas obligaciones las partes adquieren o pierden derechos, dependiendo de la ocurrencia del acontecimiento que constituya la condición. Jarra Corp. v. Axxis Corp., 155 DPR 764, 773 (2001). Dentro de las obligaciones condicionales se encuentran las llamadas obligaciones sujetas a una condición suspensiva. Las mismas tienen la particularidad de que su eficacia depende de que se cumpla un hecho futuro e incierto. Si se cumple esa condición cobra eficacia la obligación, si no se cumple, las partes quedan liberadas de la misma. Jarra Corp. v. Axxis Corp., *supra*.<sup>1</sup> A esos efectos, el Artículo 1070 del Código Civil dispone que "[l]a condición de que ocurra algún suceso en un tiempo determinado extinguirá la obligación desde que pasare el tiempo, o fuere ya indudable que el acontecimiento no tendrá lugar". 31 LPRA sec. 3045. Se ha resuelto que en el caso de las obligaciones sujetas a una condición suspensiva, se extingue y desaparece el vínculo entre las partes si no se cumple dicha condición, y no se pueden

---

<sup>1</sup> Haciendo referencia a J. Castán Tobeñas, Derecho Civil Español, Común y Foral, Decimosexta Edición, Madrid: Reus, S.A., 1992, Tomo 3; J. Puig Brutau, Fundamentos de Derecho Civil, Tercera Edición Revisada, Barcelona: Bosch, 1985, Tomo I, Vol. II; J.R. Vélez Torres, Derecho de Obligaciones, Curso de Derecho Civil, Segunda Edición, San Juan: Universidad Interamericana de Puerto Rico, 1997

exigir las prestaciones hasta tanto se haya cumplido la misma. Jarra Corp. v. Axxis Corp., supra; Mercedes Bus Line v. Rojas, 70 DPR 540 (1949); Meléndez v. Jiménez Realty, Inc., 98 DPR 892 (1970). Se ha interpretado y establecido los requisitos formales a seguirse al momento de contratar con un ente gubernamental, a saber, que (1) los contratos se reduzcan a escrito; (2) se mantenga un registro fiel con miras a prima facie establecer su existencia; (3) se remita copia a la Oficina del Contralor como medio de una doble constancia de su otorgamiento, términos y existencias, y (4) se acredite la certeza de tiempo, esto es, haber sido realizado y otorgado quince (15) días antes. CMI Hospital v. Depto. Salud, 171 D.P.R. 313 (2007). Así, "es indispensable que el contrato conste por escrito para que lo convenido tenga efecto vinculante." Colón v. Mun. De Arecibo, 170 DPR 718 (2007); Municipio de Mayagüez v. Edgardo Lebrón h/n/c Lebrón & Associates, 167 DPR 713, (2006).

Al amparo de las disposiciones legales y principios doctrinales expuestos, pasemos a evaluar los señalamientos de error en conjunto.

En esencia DTOP argumenta que según surge de la determinación de hecho número 16 de la Sentencia Barreras no cumplió con su obligación de construir un edificio, sino que instaló un sistema de maquinaria hidráulica para proveer los cincuenta y cinco (55) espacios adicionales. Entiende que la cláusula 6.13 del Contrato de Arrendamiento de 2007 no debió estar sujeta a interpretación debido a la claridad de sus términos y que, ante la ausencia de ambigüedad que así lo ameritara, debió aplicarla conforme a sus términos. En segundo lugar argumenta que el aumento mensual en el canon provisto

en caso de que Barreras cumpliera con la referida condición suspensiva, no operaba automáticamente, sino que requería de una enmienda al contrato, la cual no se realizó. Por ello ruego modifiquemos la sentencia apelada a los fines de eliminar de su parte dispositiva la condena al DTOP de satisfacer a Barreras el pago correspondiente en concepto de estacionamientos adicionales.

Por su parte Barreras expone que la intención al pactar la sección 6.13 fue lograr un incremento de 55 espacios de estacionamiento y no una construcción de una estructura en particular. Por ello, el DTOP nunca especificó el tipo de construcción requerida, no objetó la construcción del sistema de maquinaria hidráulica, usó, gozó y disfrutó de los 55 espacios de estacionamiento adicionales al completarse la construcción del sistema de maquinaria hidráulica, a tal extremo que suplió a Barreras un listado de los empleados autorizados para utilizar dichos estacionamientos. Además, hizo hincapié en que el contrato suscrito por las partes en noviembre de 2011 se aumenta la cantidad de estacionamientos, sin especificar la forma. Es decir, si con la construcción de un edificio o con la instalación de la maquinaria hidráulica, con el incremento correlativo en el canon mensual, sostiene que la voluntad real de las partes relacionada a la cláusula 6.13 era el aumento en accesos de estacionamiento y no la construcción de una estructura en particular. Adicional expone que en la cuestionada cláusula el DTOP no incorporó exactamente qué tipo de estructura cumpliría con los espacios de estacionamiento adicionales. Por ello, nos invita a confirmar la sentencia.

Procedemos a evaluar.

El asunto medular a resolver es si incidió el TPI al decretar que el DTOP tenía que pagar \$10,700 mensuales por el espacio de estacionamiento.

El 2 de febrero de 2007 Barreras y el DTOP suscribieron un contrato de arrendamiento por escrito, para un área aproximada de 25,800 pies cuadrados con derecho a veinticinco (25) accesos de estacionamiento con un término de vigencia desde el 1ro de julio de 2006 hasta el 30 de junio de 2011. Esos espacios de estacionamiento serían aumentados a 55 adicionales con el incremento en renta de \$10,700. En específico, la estipulación 6.13 del Contrato de Arrendamiento 2007 establece como sigue:

El Arrendador se propone construir, dentro de los próximos doce (12) meses, un edificio de "Parking multi-pisos", sobre el actual estacionamiento del edificio objeto de este contrato, para aumentar la capacidad del mismo. Una vez terminada dicha construcción, el canon básico mensual más los aumentos que hubiere sufrido si alguno aumentará en (\$10,700) mensuales. De igual forma aumentarán, en 55, los accesos a que se refiere el artículo 4.2 anterior, para un total de ochenta (80) accesos.

Como vemos existe una cláusula contractual legalmente contraída por las partes. Si Barreras cumplía con su parte de la construcción, entonces le correspondía al DTOP emitir los pagos por \$10,700. Dicha cláusula es clara cuando de ella surge que el asunto medular con el que tenía que cumplir Barreras era añadir 55 estacionamientos sobre el actual estacionamiento del edificio. Para la construcción de los espacios, aunque se hizo referencia a un "edificio" no se especificó en el contrato el material o la forma de su construcción, por tanto ese es un hecho inmaterial. Así que Barreras cumplió con su parte de la obligación al instalar un sistema hidráulico con efecto de multi-pisos que permitiera acomodar 55 autos adicionales. No existe controversia en que

estos espacios se crearon, fueron utilizados por el DTOP, quien se benefició de su uso durante meses sin pagar por ello. Por tanto procede su pago tal como el TPI lo determinó en su sentencia. No existía controversia sobre ningún hecho material que impidiese que el foro dispusiera del asunto por la vía sumaria.

**DICTAMEN**

Al atender el asunto sumariamente el TPI aplicó adecuadamente el derecho por lo cual procedemos a CONFIRMAR su dictamen.

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

Dimarie Alicea Lozada  
Secretaria del Tribunal de Apelaciones