

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
TRIBUNAL DE APELACIONES  
REGION JUDICIAL de SAN JUAN  
PANEL V

R & M CONSTRUCTION  
SERVICES, INC.

**Recurrida**

v.

AG INTERIOR DESIGN

**Peticionario**

KLCE201501679

CERTIORARI  
procedente del  
Tribunal de  
Primera  
Instancia, Sala  
de San Juan

Civil Núm.:  
K CD 2009-2284

Cobro de Dinero

Panel integrado por su presidenta, la Jueza Varona Méndez, la Jueza Cintrón Cintrón y la Juez Rivera Marchand.

Cintrón Cintrón, Jueza Ponente

**SENTENCIA**

En San Juan, Puerto Rico, a 18 de diciembre de 2015.

Santurce 1863, Inc. compareció ante este foro en recurso de certiorari con el fin de que revisemos y revoquemos la resolución que el Tribunal de Primera Instancia (TPI), Sala de San Juan, emitió el 28 de septiembre de 2015 y notificó el 2 de octubre del mismo año. Mediante la referida decisión, el foro *a quo* denegó la solicitud de sentencia sumaria que el aquí compareciente había presentado.

Una vez examinado el expediente junto con la norma de derecho aplicable, procedemos a expedir el auto y a disponer en los méritos de las controversias planteadas. Regla 52.1 de las de Procedimiento Civil de Puerto Rico, 32 L.P.R.A. Ap. V, R. 52.1.<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Esta regla dispone lo siguiente:

[...]

*El recurso de Certiorari, para revisar resoluciones u órdenes interlocutorias dictadas por el Tribunal de Primera Instancia, **solamente será expedido por el Tribunal de Apelaciones cuando se recurra de una resolución u orden bajo las Reglas 56 y 57 o de la denegatoria de una moción de carácter dispositivo.** No obstante, y por excepción a lo dispuesto anteriormente, el Tribunal de Apelaciones podrá revisar órdenes o resoluciones interlocutorias dictadas por el Tribunal de Primera Instancia cuando se recurra de decisiones sobre la admisibilidad de testigos de hechos o peritos esenciales, asuntos relativos a privilegios evidenciaros, anotaciones de rebeldía o en casos de relaciones de familia, en casos que revistan interés*

## I

Antes de proseguir con la exposición, análisis y adjudicación de los planteamientos que hoy nos ocupan, hemos de consignar que esta Curia acoge y adopta el resumen procesal y las determinaciones de hechos expuestos por el foro primario, dado a que Santurce 1863, no trazó controversia sobre el particular y más bien sus errores se ciñeron a planteamientos de derecho.

**I. RESUMEN PROCESAL**

*El 12 de junio de 2009, R&M Construction Services, Inc. (R&M) instó la Demanda de autos sobre cobro de dinero, en contra de AG Interior Design (AG); Santurce 1863, Inc. (Santurce 1863); United Surety Indemnity Co. (USIC); las personas o entidades desconocidas con interés en el proyecto "The City" y las compañías de seguro A, B y C, aseguradoras desconocidas y que pudiesen responder por la presente reclamación.*

*En síntesis, señaló que Santurce 1863, dueña de la obra denominada The City Condominium (The City), contrató con AG para realizar trabajos en el proyecto de construcción referido. A su vez, AG subcontrató a R&M para proveer materiales y realizar ciertos trabajos en dicho proyecto, incluyendo construcción en hormigón armado y otras estructuras. A esos efectos, alegó que AG le debía \$166,530.20. En cuanto a Santurce 1863, expresó que como dueño de la obra, tenía conocimiento de la deuda y respondía de forma solidaria, por haberse enriquecido injustamente de los trabajos realizados.*

*Comenzados los trámites pertinentes al litigio incoado, entre otros asuntos, Santurce 1863 sometió una solicitud de desestimación por falta de jurisdicción e indicó que debido a la existencia de un pacto de arbitraje en los contratos suscritos entre las partes, el foro de instancia no tenía jurisdicción sobre la materia. De otro lado, AG presentó una demanda contra co-parte en contra de Santurce 1863 y planteó que este, a su vez, le debía \$196,000.00 en concepto de trabajos y servicios de construcción prestados en la realización del proyecto The City.*

*Así pues, tras las partes argumentar ampliamente sobre los asuntos mencionados anteriormente, el 18 de febrero de 2011, el tribunal dictó una Resolución al respecto. En la misma, se declaró "NO HA LUGAR la moción de desestimación según presentada por el codemandado Santurce 1863, Inc". También, se ordenó "la paralización de los procedimientos únicamente en*

---

*público o en cualquier otra situación en la cual esperar a la apelación constituiría un fracaso irremediable de la justicia. Al denegar la expedición de un recurso de Certiorari en estos casos, el Tribunal de Apelaciones no tiene que fundamentar su decisión. (Énfasis suplido).*

cuanto a las reclamaciones concernientes al demandante R&M Construction Services, Inc. y AG Interior Design. En cuanto a las restantes reclamaciones se podrá continuar con el trámite ordinario”. Además, solicitó que se presentara prueba sobre los contratos suscritos, cuyas cláusulas contenían los pactos de arbitraje alegados.

Santurce 1863 cumplió con lo ordenado. Mientras, USIC solicitó la desestimación de la reclamación en su contra, por entender que era prematura, ya que su responsabilidad era una accesoria y la misma dependía de los resultados del arbitraje entre R&M y AG. Así las cosas, el 3 de mayo de 2011, se celebró una vista y se argumentó sobre la existencia de cláusulas de arbitraje en el contrato suscrito entre R&M y AG, así como en el acuerdo entre Santurce 1863 y AG.

Luego, el 7 de junio de 2011, las partes comparecieron nuevamente a una vista, según señalada. En esa ocasión, la parte demandante expresó que existían diferentes causas de acciones en contra de los codemandados, y en especial enunció que la acción en contra del dueño de la obra, es decir, Santurce 1863, era por el Artículo 1489 del Código Civil. Por su parte, Santurce 1863 esbozó que al existir una cláusula de arbitraje entre éstos y el contratista —AG— la misma era de aplicación a los reclamos del subcontratista —R&M— y que por tanto, primero había que acudir al proceso de arbitraje.

Así las cosas, las partes asistieron a la vista de seguimiento de 1 de agosto de 2011. En la misma, fundamentaron sobre las alegaciones bajo el Artículo 1489, ya que la parte demandante entendía que a pesar de no haber un contrato entre ellos y Santurce 1863, este último le era responsable por ser el dueño de la obra. Además, se trajo a la atención del tribunal que R&M se encontraba en conversaciones transaccionales con AG y USIC. Consecuentemente, el 16 de noviembre de 2011, 24 de mayo de 2012 y 12 de diciembre de 2012 y el 12 de diciembre de 2012; se realizaron varias vistas de seguimiento, en las cuales las partes informaron el estado de las conversaciones transaccionales.

El 12 de diciembre de 2012, R&M sometió un Aviso de Desistimiento. Enunció que “luego de considerar los méritos de su acción”, desistía con perjuicio de su reclamo en contra de USIC y sin perjuicio en cuanto a las alegaciones en contra de AG. Ahora bien, afirmó que continuaría el litigio en contra de Santurce 1863. A esos efectos, el 12 de diciembre de 2012, el tribunal dictó dos escritos de Sentencia Parcial y acogió la solicitud del demandante “desistiendo de la causa de acción instada contra el codemandado AG Interior Design, Inc., sin perjuicio” y “desistiendo de la causa de acción instada contra el codemandado United Surety Indemnity Co., con perjuicio”.

*El 25 de abril y el 14 de noviembre de 2013, las partes que permanecieron en el litigio se reunieron en la Vista sobre Conferencia con Antelación a Juicio, para discutir sobre la causa de acción restante bajo el Artículo 1489. Posteriormente, el 3 de marzo de 2014, Santurce 1863 presentó la Moción en Solicitud de que Se Dicte Sentencia Sumaria a Favor de la Parte Demandada Santurce 1863, Inc. que nos ocupa.*

*En esencia, solicitó sentencia sumaria a su favor por las siguientes razones: (1) que no existía una relación contractual entre Santurce 1863 y R&M; (2) que en caso que R&M tuviese una causa de acción bajo el Artículo 1489, la misma no había sido alegada y/o había sido renunciada al desistir de su reclamo en contra de AG, y (3) que en caso de existir un reclamo bajo el Artículo 1489, el mismo estaba sujeto a la cláusula de arbitraje contenida en el contrato entre Santurce 1863 y AG.*

*En la Conferencia con Antelación a Juicio celebrada el 5 de marzo de 2014, el foro de instancia ordenó a las partes presentar un Informe de Conferencia Preliminar. Dicho escrito fue sometido el 31 de julio de 2014. De otra parte, el 5 de agosto de 2014, R&M presentó su Oposición a Moción de Sentencia Sumaria. Expresó que la presente controversia giraba en torno a si éstos, como subcontratistas, tenían derecho a reclamarle directamente al dueño de la obra. Añadió que a tenor con el Artículo 1489, procedía continuar con el procedimiento de autos en contra de Santurce 1863.*

*El 7 de agosto de 2014, el tribunal examinó en una vista el informe sometido y ordenó un informe suplementario. A esos efectos, el 1 de abril de 2015, las partes presentaron la Moción en Cumplimiento de Orden. Entonces, el foro de instancia dio el asunto por sometido.*

*[...]*

## **II. DETERMINACIONES DE HECHOS**

*Se adoptan y hacen formar parte de este escrito, los hechos estipulados entre las partes, conforme surgen del Informe Preliminar de Conferencia con Antelación a Juicio de 31 de julio de 2014 y la Moción en Cumplimiento de Orden sometida el 1 de abril de 2015.*

*1. R&M Construction Services, Inc. es una corporación con fines de lucro, organizada bajo las leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, que se dedica a realizar trabajos de construcción en general.*

*2. Santurce 1863, Inc. es una persona jurídica cuyo principal es el Sr. Roberto Roca y es la desarrolladora y dueña del Proyecto "The City".*

*3. Santurce 1863 es la dueña del proyecto de construcción conocido como "The City", el cual es un condominio de 9 pisos dedicado exclusivamente a uso residencial, ubicado en el número 1863 de la Calle*

*Sagrado Corazón, esquina Ave. Fernández Juncos, en Santurce.*

*4. Santurce 1863, Inc. contrató al codemandado AG para que éste se encargara de los hormigones del proyecto, y a tales fines, firmaron un contrato intitulado "Standard Form of Agreement Between Owner and Contractor" con fecha de efectividad de 27 de junio de 2007. Dicho contrato fue entre Santurce 1863, Inc. y el codemandado AG única y exclusivamente.*

*5. AG subcontrató a R&M para que realizara los trabajos de hormigón en el proyecto, en calidad de subcontratista.*

*6. AG y R&M firmaron un contrato intitulado "Standard Form of Agreement Between Contractor and Subcontractor".*

*7. AG fue quien contrató con R&M y en dicho contrato, Santurce 1863, Inc. no tuvo participación.*

*8. Entre Santurce 1863 y la parte demandante R&M no existe un contrato.*

*9. La parte demandante R&M desistió de su causa de acción contra AG.*

*10. El contrato habido entre Santurce 1863 y AG contiene un pacto de arbitraje que obliga a dichas partes a resolver mediante el mecanismo de arbitraje cualquier y toda reclamación o controversia entre estos.*

*11. El contrato habido entre R&M y AG también contiene un pacto de arbitraje que obliga a dichas partes a resolver mediante el mecanismo de arbitraje cualquier y toda reclamación o controversia entre estos.*

Ante las contenciones de las partes y determinaciones de hechos, el TPI precisó las siguientes interrogantes:

*1. Si procede que R&M le reclame a Santurce 1863, como dueño de la obra, la cantidad alegadamente adeudada por AG.*

*2. De proceder dicha causa de acción, si la cláusula de arbitraje suscrita en el contrato entre Santurce 1863 y AG, impide al foro de instancia atender el reclamo de autos.*

*3. De proceder el reclamo de R&M bajo el Artículo 1489, determinar la cuantía adeudada a la parte demandante por AG.*

*4. De proceder el reclamo de R&M bajo el Artículo 1489, determinar la responsabilidad de la parte demandada de satisfacer la cuantía adeudada a R&M, conforme a la cantidad que Santurce 1863 adeudase a AG al momento de presentarse el litigio de autos, si alguna.*

Una vez examinada la norma de derecho aplicable, el TPI denegó la solicitud de sentencia sumaria que presentó Santurce 1863. Entendió el magistrado que el demandante R&M Construction Services ejerció, desde el inicio del pleito, su derecho a exigir el pago de lo adeudado por AG Interior Design directamente del dueño de la obra conforme lo autoriza el Art. 1489 del Código Civil de Puerto Rico<sup>2</sup>. También dispuso que la presencia y comparecencia del contratista AG Interior Design no era indispensable para la ventilación y adjudicación del pleito y que la cláusula de arbitraje no era de aplicación entre las partes litigantes.

Insatisfecho Santurce 1863 con la decisión del TPI, oportunamente recurrió ante nos y en su recurso planteó la comisión de los siguientes errores:

**Primer error:** Erró el Honorable Tribunal de Primera Instancia como cuestión de derecho al declarar “No Ha Lugar” la Moción de Sentencia Sumaria de la codemandada Santurce y negarse a desestimar la demanda en cuanto a esta.

**Segundo error:** Erró el Honorable Tribunal de Primera Instancia como cuestión de derecho al resolver que no es indispensable la presencia de AG como parte en el litigio para que proceda la causa de acción de RM contra Santurce bajo el Artículo 1489 del Código Civil.

**Tercer error:** Erró el Honorable Tribunal de Primera Instancia como cuestión de derecho al resolver que las cláusulas de arbitraje no aplican a la reclamación de AG.

II

**-A-**

Como se sabe, nuestro derecho procesal civil faculta a un tribunal a dictar sentencia, en la que resuelva los méritos del pleito sin necesidad de celebrar juicio en su fondo. A este mecanismo procesal se le conoce como sentencia sumaria y el mismo se considera uno discrecional y extraordinario. Su propósito es

---

<sup>2</sup> 31 L.P.R.A. sec. 4130

facilitar la solución justa, rápida y económica de los pleitos que no presentan legítimas controversias de hechos materiales<sup>3</sup>, por lo que no requieren ni ameritan la celebración de un juicio. *Oriental Bank v. Perapi et al.*, res. el 5 de noviembre de 2014, 192 D.P.R. \_\_\_\_ (2014), 2014 T.S.P.R. 133; *Vera v. Dr. Bravo*, 161 D.P.R. 308, 331 (2004); *Mgmt. Adm. Servs. Corp. v. E.L.A.*, 152 D.P.R. 599, 609-610 (2000). La Regla 36 de las de Procedimiento Civil de Puerto Rico de 2009, 32 L.P.R.A. Ap. V, R. 36, es el precepto legal que regula los contornos de la sentencia sumaria. En ella se precisa que este tipo de mecanismo no procede en todo tipo de pleito. Más bien este solo es viable si de *las alegaciones, deposiciones, contestaciones a interrogatorios y admisiones ofrecidas, en unión a las declaraciones juradas si las hay, u otra evidencia demuestran que no hay controversia real sustancial en cuanto a algún hecho esencial y pertinente y que como cuestión de derecho el tribunal debe dictar sentencia sumaria a favor de la parte promovente.* Regla 36.3(e) de Procedimiento Civil de Puerto Rico de 2009, 32 L.P.R.A. Ap. V, R. 36.3(e).

Ahora bien, las propias reglas procesales imponen ciertos requisitos que la parte promovente tendrá que satisfacer para que dicho petitorio prospere. Es sabido, que este tiene que presentar moción donde —entre otras cosas— exponga todos los hechos esenciales y pertinentes sobre los cuales no hay controversia sustancial, junto a un señalamiento de los folios de las declaraciones juradas u otra prueba admisible en evidencia que sustentan su postura al respecto; así como las razones por las cuales procede dictar la sentencia. Regla 36.3(a)(4)(5) de

---

<sup>3</sup> *Un hecho esencial o material es aquel que puede afectar el resultado de la reclamación de acuerdo con el derecho sustantivo aplicable.* *Reyes Sánchez v. Eaton Electrical*, 189 D.P.R. 586, 595 (2013).

Procedimiento Civil de Puerto Rico de 2009, 32 L.P.R.A. Ap. V, R. 36.3(a)(4)(5).

Por otro lado, la parte promovida no debe cruzarse de brazos. Para evitar que se dicte la sentencia sumaria, esta está obligada a exponer en detalle y especificidad los hechos esenciales en controversia que ameriten la dilucidación del pleito mediante un juicio en los méritos. *Reyes Sánchez v. Eaton Electrical*, supra. El promovido no puede descansar en las manifestaciones realizadas en su alegación. *Íd.* Es decir, mediante una relación concisa, organizada y detallada, sustentada en prueba admisible en evidencia o declaraciones juradas— la parte que se opone a la sentencia sumaria deberá exponer los hechos materiales y pertinentes que a su entender se encuentran en controversia. Regla 36.3(b)(2) y (c) de Procedimiento Civil de Puerto Rico de 2009, 32 L.P.R.A. Ap. V, R. 36.3(b)(2) y (c). Además, si la solicitud de sentencia sumaria está respaldada en declaraciones jurada u otra evidencia, no es con meras alegaciones que el promovido podrá refutar la petición de la parte promovente. En este caso dicha parte deberá presentar evidencia sustancial sobre los hechos esenciales que están en controversia. *Reyes Sánchez v. Eaton Electrical*, supra.

Cabe resaltar que si el promovido elude las directrices fijadas por las nuevas Reglas de Procedimiento Civil el juzgador está facultado a no tomar en consideración su oposición. *SLG Zapata-Rivera v. J.F. Montalvo*, 189 D.P.R. 414, 433 (2013). Por lo tanto, si este no se opone de forma detallada y específica a una solicitud de sentencia sumaria correctamente formulada, el TPI podría dictar sentencia sumaria a favor del promovente si en derecho procede su reclamo. *Íd.*

Ahora bien, es menester puntualizar que lo anterior no significa que el TPI dictará automáticamente la sentencia sumaria

solicitada. *García Rivera et al. v. Enríquez*, 153 D.P.R. 323, 338 (2001). Ello dado a que esta solo procederá cuando el foro adjudicador tenga ante sí la verdad sobre todos los hechos pertinentes y no exista real controversia fáctica entre las partes. *Nieves Díaz v. González Massas*, 178 D.P.R. 820, 848 (2010); *Hernández v. Bermúdez & Longo, S.E.*, 149 D.P.R. 543, 550 (1999). Es decir, cuando no haya una clara certeza sobre todos los hechos en controversia, no procederá este mecanismo procesal extraordinario. *Mgmt. Adm. Servs. Corp. v. E.L.A.*, *supra*, a la pág. 610. Más aún, se precisó que toda duda en cuanto a la existencia o no de hechos pertinentes en controversia deberá ser resuelta a favor del promovido. *Medina v. M.S. & D. Química P.R., Inc.*, 135 D.P.R. 716, 734 (1994). Además, recordemos que *toda inferencia que se haga a base de los hechos y documentos que obren en los autos, debe tomarse desde el punto de vista más favorable a la parte que se opone a la solicitud de sentencia sumaria*. *García v. Darex P.R., Inc.*, 148 D.P.R. 364, 382 (1999). (Véase también, *Ramos Pérez v. Univisión*, 178 D.P.R. 200, 216 (2010)).

Como vemos, con las nuevas reglas procesales es sobre las partes que recae el deber de identificar no solo los hechos que entienden son relevantes, sino también la prueba admisible que los sostienen. Ello debido a que son los litigantes los que conocen de primera mano sus respectivas posiciones así como la evidencia disponible en el caso. *SLG Zapata-Rivera v. J.F. Montalvo*, *supra*.

Por otra parte, es por todos conocido que existen controversias que no deben ser resueltas de forma sumaria. Nos referimos a los casos que, para su fiel adjudicación, requieren un ponderado análisis de los hechos, ya que es improbable que —en tales pleitos— el tribunal pueda reunir ante sí toda la verdad de los hechos a través de *affidávit*, documentos o deposiciones. *Soto v. Hotel Caribe Hilton*, 137 D.P.R. 294, 301 (1994). Entre ellos se

encuentran las controversias que contienen elementos subjetivos, en otras palabras, donde la credibilidad de los testigos juega un papel esencial para arribar a la verdad y donde un litigante depende en gran parte de lo que extraiga del contrario en la trayectoria de un juicio. Con más especificidad, nuestra jurisprudencia no aconseja la adjudicación sumaria de aquellos casos que poseen elementos subjetivos, de intención, propósitos mentales o negligencia, cuando el factor credibilidad sea esencial, cuando se trate de casos complejos o que envuelvan cuestiones de interés público. *Carpets & Rugs v. Tropical Reps*, 175 D.P.R. 615, 638 (2009); *Soto v. Hotel Caribe Hilton, supra*; *Cuadrado Lugo v. Santiago Rodríguez*, 126 D.P.R. 272, 280 (1990).

Toda la norma cautelar antes descrita se origina en el peligro inmerso en este mecanismo discrecional de vulnerarle a la parte su derecho a un debido proceso de ley, al despojarla de su “día en corte”. Por consiguiente, para evitar la trasgresión a dicho precepto constitucional, el tribunal sentenciador deberá ponderar cuidadosamente antes de resolver sumariamente un pleito. *Ramos Pérez v. Univisión, supra*; *González v. Alicea, Dir. Soc. Asist. Legal*, 132 D.P.R. 638, 646-647 (1993); *Roig Com. Bank v. Rosario Cirino*, 126 D.P.R. 613, 617 (1990). Del mismo modo, resulta imprescindible que el foro adjudicador se cerciore de la inexistencia de controversias sobre hechos materiales y que como cuestión de realidad solo reste la aplicación del derecho. *Consejo Tit. C. Parkside v. MGIC Fin. Corp.*, 128 D.P.R. 538, 548 (1991).

Enfatizamos que el deseo de producir justicia rápida no puede —bajo ningún concepto— superar la máxima de nuestro sistema judicial de alcanzar una solución justa. *PFZ Props., Inc. v. Gen. Acc. Ins. Co.*, 136 D.P.R. 881, 912 (1994).

**-B-**

El Art. 1489 del Código Civil de Puerto Rico, *supra*, dispone lo siguiente:

*Los que ponen su trabajo y materiales en una obra ajustada alzadamente por el contratista no tienen acción contra el dueño de ella sino hasta la cantidad que este adeude a aquél cuando se hace la reclamación.*

Este artículo, como excepción al principio general del derecho de obligaciones que precisa que los contratos solo producen efecto entre los otorgantes y sus causahabientes<sup>4</sup>, le concede a los obreros y materialistas una acción directa contra el comitente o dueño de la obra a pesar de que los primeros no estén vinculados con el segundo contractualmente. *P.R. Wire Prod. v. Crespo & Assoc.*, 175 D.P.R. 139, 147 (2008); *Goss, Inc. v. Dycrex Const. & Co., S.E.*, 141 D.P.R. 342, 351 (1996). Ello por consideraciones de orden público e índole moral, para propiciar que a los obreros y materialistas se les pague prontamente y evitar así el enriquecimiento injusto del dueño de la obra y del contratista. *P.R. Wire Prod. v. Crespo & Assoc.*, *supra*, a la pág. 147-148. En aras de lograr dicho cometido el Tribunal Supremo de Puerto Rico ha consignado que *el comitente o dueño de la obra se convierte en deudor de los materialistas u obreros desde el mismo instante en que estos le reclaman la cantidad adeudada por el contratista de la obra, ya sea mediante reclamación extrajudicial o judicial.* *P.R. Wire Prod. v. Crespo & Assoc.*, *supra* a la pág. 148. (Véase también *Goss, Inc. v. Dycrex Const. & Co., S.E.*, *supra*, a la pág. 352).

Esta reclamación ha sido catalogada por nuestra jurisprudencia como una verdadera acción directa a favor del materialista y obrero, por lo que no se trata de una acción subrogatoria al amparo del Art. 1064 del Código Civil de Puerto

---

<sup>4</sup> Art. 1209 del Código Civil de Puerto Rico, 31 L.P.R.A. sec. 3374.

Rico<sup>5</sup>. Por lo tanto, los materialistas y obreros no tienen que realizar una excusión previa de bienes del deudor principal para poder instar una acción directa contra el dueño de la obra. *P.R.*

*Wire Prod. v. Crespo & Assoc.*, supra, a la pág. 149-150.

Ahora bien, se aclaró que:

*[...] la acción concedida por el Art. 1489 del Código Civil, supra, no supone una modificación de la relación contractual entre comitente y contratista, y entre éste y los actores, ni su ejercicio implica la creación de una nueva relación sustantiva comitente-materialistas u obreros. Por tal razón, en Armstrong, Etc. v. Inter-Amer. Builders, Inc., 98 D.P.R. 734 (1970), limitamos en dos extremos el derecho que ostentan los materialistas y obreros contra el comitente, en concepto de trabajo o de materiales suplidos y usados en la obra.*

*En primer término, y según expresamos, la cuantía de la reclamación de los materialistas u obreros está circunscrita a la cantidad que el comitente le adeude al contratista según el contrato de construcción, al momento en que se hace la reclamación, ya sea extrajudicial o mediante la interposición de demanda. En segundo término, el materialista u obrero no adquiere ante el comitente más derechos que los que tenía el contratista. Así, el monto adeudado está sujeto a la liquidación por razón de reajustes o posibles reclamaciones recíprocas que surjan entre el contratista y el comitente en relación con la obra contratada. Es imperativo puntualizar que en Armstrong, Etc. v. Inter-Amer. Builders, Inc., supra, pág. 741, enfatizamos que tales reajustes no incluyen la variación del precio del contrato de construcción por convenio privado entre el contratista y el comitente en perjuicio de los materialistas u obreros. P.R. Wire Prod. v. Crespo & Assoc., supra, a la pág. 148-149.*

En el presente caso, Santurce 1863 —en suma— arguyó que el TPI erró al negarse a dictar sentencia sumaria. No le asiste la razón.

Una vez evaluada la demanda instada por R&M Construction Services no albergamos duda que su inciso 14 constituye la base de la reclamación al amparo del Art. 1489 del Código Civil de Puerto Rico, supra, toda vez que en ella adujo que Santurce 1863,

<sup>5</sup> 31 L.P.R.A. sec. 3028. Este artículo precisa lo siguiente:

*Los acreedores, después de haber perseguido los bienes de que esté en posesión el deudor para realizar cuanto se les debe, pueden ejercitar todos los derechos y acciones de éste con el mismo fin, exceptuando los que sean inherentes a su persona; pueden también impugnar los actos que el deudor haya realizado en fraude de su derecho. Íd.*

como dueño de la obra, *responde directamente por los materiales y obras provistas y realizadas por la demandante.*<sup>6</sup> En vista de que no hay controversia de que Santurce 1863, dueña del proyecto de construcción “The City”, contrató a AG Interior Design para realizar los trabajos de hormigón del proyecto y que esta última a su vez contrató a R&M Construction Services para que ejecutara dichos trabajos, la causa de acción al amparo del Art. 1489 del Código Civil de Puerto Rico es procedente en derecho.

Además, contrario a lo argüido por la parte aquí compareciente, esta Curia entiende que AG Interior Design no constituye parte indispensable en el pleito. Ello dado a que, al ser una acción directa entre el materialista y obrero con el dueño de la obra, basta con que exista constancia de la relación jurídica entre todas las partes para que el dueño de la obra le responda al subcontratista; es decir, que se pruebe la existencia del contrato entre Santurce 1863 con AG Interior Design y entre este último con R&M Construction Services.

Además, las cantidades que Santurce 1863 le debe al contratista, si alguna, es de propio conocimiento del dueño de la obra así como también los posibles reajustes o reclamaciones que surjan en relación con la obra contratada. Por lo tanto, la figura del contratista, contrario a lo que insinúa Santurce 1863, no es esencial para este defenderse y levantar las alegaciones correspondientes frente a R&M Construction Services. Recordemos que Santurce 1863 solo responde al obrero y materialista por la cantidad que este le adeude a AG Interior Design al momento en que se interpuso la reclamación, por lo que la presencia del contratista, aunque recomendable, no es necesaria ni indispensable para computar la suma adeudada.

---

<sup>6</sup> Tenemos que tener presente que nuestro ordenamiento procesal civil precisa que las alegación no tienen que ser redactadas con fórmulas técnicas y que sus aseveraciones deben ser sencillas, concisas y directas. Regla 6.5 de las de Procedimiento Civil de Puerto Rico de 2009, 32 L.P.R.A. Ap. V, R. 6.5.

Por último, tampoco le asiste la razón a Santurce 1863 respecto a la aplicación de la cláusula de arbitraje. Es un hecho estipulado que la relación contractual fue entre Santurce 1863 y AG Interior Design y entre este último y R&M Construction Services. Además, tampoco hay controversia con relación a que en ambos negocios jurídicos existe una cláusula de arbitraje y que no hay vínculo contractual entre Santurce 1863 y R&M Construction Services. Consecuentemente, ante el hecho de que los litigantes en este pleito no figuraron juntas como parte en ninguno de los contratos, las cláusulas de arbitraje no les son de aplicación ni les obliga.

En vista de la procedencia de la causa de acción instada, entendemos —al igual que el TPI— que existe controversia respecto a la cuantía adeudada por AG Interior Design a R&M Construction Services y la suma de dinero que Santurce 1863 le adeuda a AG Interior Design al momento de la presentación de la causa de epígrafe. Solo cuando se reciba prueba al respecto es que se conocerá el monto, si alguno, que Santurce 1863 tendrá que pagarle a R&M Construction Services por los materiales y servicios prestados. Consecuentemente, actuó correctamente el TPI al denegar la solicitud de sentencia sumaria por existir hechos materiales en controversia. *Meléndez González et al. v. M. Cuevas*, res. el 21 de mayo de 2015, 193 D.P.R. \_\_\_\_ (2015), 2015 T.S.P.R. 70.

### III

Por las consideraciones que preceden, expedimos el auto de certiorari solicitado y confirmamos la resolución recurrida.

Lo acordó y manda el Tribunal y lo certifica la Secretaria.

Lcda. Dimarie Alicea Lozada  
Secretaria del Tribunal de Apelaciones