

Estado Libre Asociado de Puerto Rico  
TRIBUNAL DE APELACIONES  
REGIÓN JUDICIAL DE SAN JUAN  
PANEL ESPECIAL  
(Orden Administrativa TA 2017-015)

GEB Development Corp.,  
Efraín Rivera Soler, et al  
*Demandantes-Reconvenidos*

Apelados

vs.

Erluca, Inc., Camino  
Terraverde S.E., et al  
*Demandados-Reconvinentes*

Apelados

KLAN201601829

Apelación  
procedente del  
Tribunal de Primera  
Instancia, Sala  
Superior de San Juan

Civil. Núm.  
K AC2005-8146 (503)

Sobre:  
Incumplimiento de  
Contrato, Cobro de  
Dinero, Daños y  
Perjuicios

-----  
Erluca Inc., Camino  
Terraverde S.E., Carlos  
González, su esposa Nilsa  
Barreto y la Sociedad  
Legal de Gananciales  
compuesta por ambos  
*Reconvinentes y Demandante a  
Co-Parte*

Apelados

vs.

GEB Development Corp.,  
Efraín Rivera Soler,  
Brenda Nieves, la  
Sociedad Legal de  
Gananciales; y Newport  
Bonding & Surety  
Company  
*Reconvenidos y Demandados de  
Co-Parte*

**Newport Bonding &  
Surety Company**

Apelante

Sobre:  
Incumplimiento de  
Contrato, Fianza y  
Daños

Panel integrado por su presidenta, la Jueza Fraticelli Torres, el  
Juez Ramos Torres y el Juez Torres Ramírez

Torres Ramírez, Juez Ponente

**SENTENCIA**

En San Juan, Puerto Rico, a 27 de abril de 2017.

**I.**

El 14 de diciembre de 2016, Newport Bonding & Surety  
Company (“Newport” o “Parte Apelante”) presentó un recurso de

Apelación, en el cual nos solicita que revoquemos la Sentencia emitida el 17 de octubre de 2016, y notificada a las partes el 20 de octubre de 2016, por el Tribunal de Primera Instancia, Sala de San Juan (“TPI”). El TPI declaró Ha Lugar la demanda contra co-parte presentada por Erluca, Inc. (“Erluca” o “Parte Apelada”) y ordenó a la Parte Apelante pagar \$1,461,144.56 en concepto de reembolso de costos de terminación de la obra, daños líquidos, más intereses legales y costas del pleito. En la Sentencia apelada el TPI acogió las recomendaciones de un Comisionado Especial designado al amparo de la Regla 41 de las de Procedimiento Civil<sup>1</sup>. Cabe destacar que conforme a la “Orden Designando Comisionado Especial”, emitida por el TPI el 10 de abril de 2014, el Comisionado Especial, Manuel A. Oliveras Rodríguez, es “Licenciado” (sic) e “Ingeniero”.<sup>2</sup>

Esbozamos a continuación una breve relación de los hechos e incidencias procesales más relevantes para la determinación de este caso.

## II.

El 17 de octubre de 2002 Camino Terraverde, SE, (“Terraverde”) y GEB Development, Corp. (“GEB”) formalizaron un contrato de obras, para la construcción del proyecto Camino Terraverde. El contrato fue afianzado por Newport, en garantía de las obligaciones de GEB. El 3 de septiembre de 2003, Erluca y GEB suscribieron un contrato de obras, para la construcción del proyecto Chalets de Paseo Real. Newport también emitió la fianza de pago y ejecución para este proyecto.

El 10 de noviembre de 2005, GEB, el Sr. Efraín Rivera Soler, su esposa, Sra. Brenda Nieves, y la Sociedad Legal de Gananciales compuesta por ambos presentaron ante el TPI una demanda sobre

---

<sup>1</sup> 32 LPRA Ap. V, R. 41

<sup>2</sup> Véase el Apéndice de la Parte Apelante, páginas 75-77.

incumplimiento de contrato, cobro de dinero y daños y perjuicios contra Erluca, Terraverde, Newport, Doral Bank (“Doral”), el señor Carlos González, su esposa, la señora Nilsa Barreto, y la Sociedad Legal de Gananciales compuesta por ambos.

Luego de varios trámites procesales, el 30 de enero de 2006 Doral presentó su contestación a la demanda. El 9 de noviembre de 2007, notificada el 15 de noviembre de 2007, el TPI emitió “Sentencia Sumaria Parcial” desestimando la demanda en cuanto a Doral Bank.

El 7 de febrero de 2006 Erluca, Terraverde, el Sr. Carlos González, la señora Nilsa Barreto y la Sociedad Legal de Gananciales compuesta por ambos presentaron “Contestación a Demanda”. Por su parte, el 18 de abril de 2006 Newport presentó “Contestación a Demanda Original Radicada por GEB y Otros”.

El 7 de febrero de 2006, Erluca, Terraverde, el Sr. Carlos González, la señora Nilsa Barreto y la Sociedad Legal de Gananciales compuesta por ambos presentaron “Reconvención y Demanda contra Coparte”. El 19 de abril de 2006, Newport presentó su “Contestación a Demanda contra Coparte radicada por Erluca, Inc. y Otros.”

El 18 de abril de 2006, Newport presentó “Reconvención contra Coparte Erluca, Inc.” El 24 de abril de 2006, Erluca presentó su “Contestación a Reconvención contra Coparte”,

El 11 de abril de 2014 GEB presentó ante la Corte Federal de Quiebras una petición de quiebra al amparo del Capítulo 11 del Código Federal de Quiebras. Por lo que, luego de examinada la moción de paralización presentada por GEB, el 12 de diciembre de 2014 el TPI emitió “Sentencia Parcial”, notificada el 16 de diciembre de 2014. En la referida Sentencia, el TPI decretó la paralización de los procedimientos en cuanto a GEB y ordenó el archivo administrativo del caso.

El 24 de septiembre de 2005 Newport y Terraverde suscribieron un acuerdo intitulado "*Settlement, Mutual Releases, Assignment and Subrogation Agreement*", mediante el cual ambas se relevaron de sus respectivas obligaciones, a cambio de que Newport cediera a Terraverde todos sus derechos de subrogación y de indemnización contra GEB, Efraín Rivera y Brenda Nieves para el proyecto de Camino Terraverde.

El TPI continuó los procedimientos en cuanto a las controversias entre Erluca y Newport. Ante los aspectos técnicos y especializados de ingeniería y construcción envueltos en el caso, el TPI, mediante Orden emitida y notificada el 10 de abril de 2014, designó como Comisionado Especial al licenciado e ingeniero Manuel A. Oliveras Rodríguez ("Comisionado Especial"). La Orden confirió al Comisionado Especial todos los poderes y facultades establecidos en la Regla 41.3 y 41.5 de las de Procedimiento Civil.

Además, el TPI le facultó para:

1. Celebrar vistas y regular los procedimientos en toda vista celebrada ante él.
2. Realizar cualquier acto y tomar cualquier medida que fuera necesaria o adecuada para el cumplimiento eficiente de sus deberes bajo [la] orden.
3. Podrá exigir que se produzca ante él cualquier prueba sobre todos los asuntos comprendidos en su encomienda, incluyendo la producción de todos los planos, mapas, libros, papeles, comprobantes y otros documentos y escritos pertinentes y necesarios para adjudicar las controversias.
4. Para decidir sobre la admisibilidad de la prueba.
5. Tendrá la facultad de juramentar testigos y examinarlos y citar a las partes en el pleito y examinarlas bajo juramento.

6. Tendrá la facultad de recomendar la imposición de sanciones a las partes o sus representantes legales, en caso de incumplimiento de sus órdenes. (Apéndice 12, página 75-76).

La Orden también dispone que:

....

El Comisionado podrá requerir a los abogados de las partes que celebren conferencias preliminares entre sí o que rindan informes de su prueba a los fines de que el señor Comisionado y las partes puedan estar debidamente preparados. De entender, el Comisionado Especial, luego de celebrar una o más conferencias, que es conveniente y necesario permitir a las partes descubrimiento de prueba adicional, podrá así permitirlo. ....

.... (Apéndice 12, página 77).

El Comisionado Especial celebró cinco vistas en su fondo, los días 20 y 21 de abril y 18, 19 y 21 de mayo de 2015.

La prueba documental estipulada por las partes y admitida por el Comisionado Especial fue la siguiente:

Exhibit 1- Por Estipulación: AIA Document A107-1997.

Exhibit 2- Por Estipulación: Master Surety Agreement.

Exhibit 3- Por Estipulación: Performance and Payment Bond.

Exhibit 4- Por Estipulación: Carta del 15 de febrero de 2005 de GEB suscrita por Efraín Rivera Soler a Ing. Carlos González e Ing. Enrique Santiago.

Exhibit 5- Por Estipulación: Carta del 15 de febrero de 2005 de GEB suscrita por Efraín Rivera Soler a Ing. Luis A. Rubí Barber.

Exhibit 6- Por Estipulación: Carta del 4 de abril de 2005 de GEB a Erluca.

Exhibit 7- Por Estipulación: Carta del 3 de mayo de 2005 de la Lcda. S. Ugarte a Lcdo. Lora (Newport).

Exhibit 8- Por Estipulación: Carta del 4 de mayo de 2005 de Newport (Lcdo. Lora) a la Lcda. Ugarte.

Exhibit 9- Por Estipulación Acta de Inspección de Obra del Condominio Chalets Paseo Real (Escritura Núm. 21 otorgada ante el Notario Freddie Berríos Pérez el 27 de junio de 2007) cabe destacar que esta acta tiene 24 folios y a la misma se le anejaron **301 fotografías** y una certificación de “Resolución corporativa del 27 de junio de 2002”.

Exhibit 10- Por Estipulación: Account Reconciliation

Exhibit 11- Por Estipulación: Copia de cheques emitidos a GEB por Erluca por la suma de \$1,393,841.80.

Exhibit 12- Por Estipulación: Copia de cheques emitidos a Newport por Erluca por la suma de \$472,633.71.

Exhibit 13- Por Estipulación: Carta del 16 de febrero de 2005 de Erluca a GEB.

Exhibit 14- Por Estipulación: Carta del 10 de febrero de 2005 de Erluca a GEB.

Exhibit 15- Por Estipulación: Carta del 16 de diciembre de 2005 del Lcdo. Lora al Sr. Luis Rubí.

Exhibit 16- Por Estipulación: Carta del 27 de diciembre de 2005 del Sr. Luis Rubí al Lcdo. Lora.

Exhibit 17- Por Estipulación: Planos revisados aprobados por ARPe.

Cabe señalar que de la transcripción de la **vista** en su fondo<sup>3</sup>, celebrada el 20 de abril de 2015 ante el Comisionado Especial, surge que en ésta las partes **estipularon** los Exhibits 15 al 17.

Asimismo, los abogados de las partes presentaron ante el Comisionado Especial un “Informe de Conferencia Preliminar con Antelación al Juicio”(sic), en el cual informaron las siguientes estipulaciones:<sup>4</sup>

1. En o alrededor del 27 de octubre de 2003 el Sr. Efraín Santiago Soler y su esposa Brenda Nieves firmaron un Contrato de Indemnización con

<sup>3</sup> Véase Apéndice de la parte Apelante, página 1298-1299

<sup>4</sup> Entendemos que lo prudente es transcribir *ad verbatim* lo consignado por los litigantes en el referido informe.

Newport Bonding and Surety Company  
(en adelante "Newport").

2. El 3 de septiembre de 2003, Erluca, Inc. contrató al contratista Geb Development, Corp., para la construcción del proyecto conocido como Chalet de Paseo Real en Río Piedras. (Abbreviated Standard form of Agreement between Owner and Contractor for Construction Projects of Limit Scope where basis of Payment is a Stipulated Sum, AIA107-1997).
3. Este contrato fue para la construcción de 36 apartamentos de vivienda por el precio de \$2,365,000.00.
4. El monto del contrato original fue era de \$2,102,369.00.
5. El contrato de construcción fue afianzado por Newport Bonding mediante la fianza de ejecución y pago (payment & performance bond) número 2003-1771, el día 17 de diciembre de 2003 (fianza 2003-1771).
6. Erluca es el beneficiario de las fianzas de pago y ejecución número 2003-1771 para el proyecto Chalets Paseo Real como dueño de la obra.
7. Los planos, las especificaciones y el terreno fueron suministrador por el dueño de la obra Erluca.
8. El 21 de agosto de 2003, Erluca cursó a GEB el "letter to proceed" para comenzar con la construcción del proyecto Chalets Paseo Real.
9. Al 30 de octubre de 2004, GEB no había concluido las labores contratadas en el proyecto Chalets Paseo Real.
10. En octubre de 2004, GEB continuaba ejecutando la obra en el proyecto Chalets Paseo Real según surge de la Certificación para pago número 14.
11. En o alrededor del 10 de febrero de 2005 Erluca advirtió a Efraín Rivera, a GEB y a Newport la inminencia de una declaración de incumplimiento en el proyecto Chalets Paseo Real de GEB no cumplir con "curar" los incumplimientos señalados en la referida comunicación.

12. El 11 de febrero de 2005, Erluca cursó al señor Antonio Figueroa, quien fue el agente que procuró la fianza del proyecto, las certificaciones de pago 1 a la 16 para el proyecto Chalets Paseo Real, el contrato de construcción entre GEB y Erluca para el proyecto Chalets Paseo Real y las fianzas de ejecución y pago emitidas por Newport a GEB para Chalets Paseo Real.
13. El 2 de marzo de 2005, Erluca declaró en incumplimiento contractual a GEB y requirió de la fiadora Newport cumpliera sus obligaciones bajo la fianza de ejecución.
14. El 17 de marzo de 2005 se llevó a cabo una reunión entre el personal de Erluca y Newport.
15. En la reunión celebrada el 17 de marzo de 2005, Erluca entregó a Newport los siguientes documentos relacionados al proyecto de construcción de Chalets Paseo Real:
  - "Breakdown for payment"
  - "Cost to Complete"
  - "Evidencia de comunicaciones y reuniones sostenidas con subcontratistas del proyecto Chalets Paseo Real"
  - Cómputo de estimado
  - Inventario de los trabajos que faltan por completarse en el 'site'
  - Inventario de cada uno de los pisos incluyendo los trabajos que faltan por completarse en cada uno de los pisos.
16. En este proyecto, Newport Bonding en cumplimiento de sus obligaciones como fiador asumió su terminación.
17. Newport decidió tomar el control del proyecto Chalets Paseo Real, para terminar el mismo.
18. A consecuencia de la decisión de Newport de terminar el proyecto conforme contratado a GEB, Newport inició trabajos y laboró en el proyecto Chalets Paseo Real.
19. Luego de que Erluca declaró en incumplimiento contractual a GEB el 3 de marzo de 2005, Erluca tomó posesión de la obra. Así Erluca y Newport entraron en conversaciones para terminar la obra, comenzando



Newport la ejecución de la obra el 8 de junio de 2005.

20. El permiso de uso obtenido para Chalets Paseo Real lleva fecha de 25 de mayo de 2007.
21. GEB no pagó algunos suplidores y subcontratistas en el proyecto Chalets Paseo Real.
22. Newport emitió pagos bajo la fianza de pago en el proyecto Chalets Paseo Real a los siguientes reclamantes y por las siguientes cantidades:
  - a. Pagos realizados a Esco Equipment Rental Corp. por la suma de \$58,000.00
  - b. Pagos realizados a Geosynthetics Installations, Inc. por la suma de \$24,000.00
  - c. Pagos realizados a Cemex Concretos, Inc. (Cemex) (antes Hormigonera Mayagüezana) por la suma de \$47,000.00.
  - d. Pagos realizados a Stone & Tile Inc. por la suma de \$22,270.44.
23. El día 16 de diciembre de 2005 Newport envía carta a Erluca en la cual paraliza las labores en el proyecto hasta que se cumpla con el pago de certificaciones reclamadas.
24. El 27 de diciembre de 2005, Erluca le envía carta a Newport sobre la detención de pagos por problemas estructurales, en la loza de segundo nivel construida por GEB y por tiempo para completar trabajos defectuosos en tubería pluvial.

Adicional a éstas, de la transcripción de la vista en su fondo, celebrada el 20 de abril de 2015, se desprende que las partes estipularon lo siguiente, a saber:

1. Sobre la prueba documental estipulada número 11, "...en cuanto a los cheques emitidos por GEB... por Erluka a GEB... llegan a la cuantía de un millón trescientos noventa y tres mil ochocientos cuarenta y un dólares con

ochenta centavos”<sup>5</sup>. Eso sustituiría la.... el documento de la estipulación 11...”<sup>6</sup>

2. En cuanto a la prueba estipulada número 12, las partes estipularon que Erluka le pagó a Newport Bonding, en el proyecto Chalets Paso Real, la cantidad de seiscientos treinta y tres dólares con setenta y un centavos (\$633.71)<sup>7</sup>.

Además de la prueba estipulada por las partes, el Comisionado Especial recibió y evaluó para rendir su informe lo siguiente:

1. Carpeta 2- Prueba Documental ofrecida por Erluca. Esta contiene diecisiete (17) exhibits. En efecto se trata de una carpeta de argollas tamaño dos pulgadas y media en la que están recogidos cientos de folios.
2. Carpeta 3- Prueba documental ofrecida por Newport. Esta contiene un informe preparado por Suárez Nieves, PSC (de 23 folios excluyendo los anejos). Incluye además un Informe preparado por el Ing. Rafael Cruz O’Neill (de 83 folios excluyendo los anejos).

La Parte Apelada presentó el testimonio de las siguientes personas: ingeniero y abogado Carlos González, ingeniero Luis Rubí, licenciada Sylvia Uguarte y el contador público autorizado Jorge Rodríguez Suárez, perito económico.

La Parte Apelante presentó el testimonio de las siguientes personas: ingeniero Rafael Cruz O’neil, perito de incidencia, ingeniero José L. Mediavilla, contador público autorizado Armando Suárez Nieves, perito económico, y licenciado Jorge Lora Longoria, Oficial Ejecutivo.

---

<sup>5</sup> Véase Apéndice de la parte Apelante, página 1297-1298.

<sup>6</sup> Íd.

<sup>7</sup> Véase Apéndice de la parte Apelante, página 1298.

El Informe y Recomendaciones del Comisionado Especial (“Informe”), con fecha del 20 de abril de 2016, fue notificado por la Secretaría del Tribunal a las partes el 19 de agosto de 2016. El TPI concedió a las partes veinte (20) días para presentar sus objeciones al Informe, contados a partir de la notificación del Informe. Dieciocho y ocho (18) días luego de la notificación del informe, el 26 de septiembre de 2016, Newport presentó “Posición de Newport Bonding ante Informe y Recomendaciones del Comisionado Especial”. En síntesis, Newport objeta las recomendaciones del Comisionado Especial y argumenta que quien incumplió con su obligación fue Erluca. Ésta sostiene dichas alegaciones en dos cartas; una carta con fecha del 6 de diciembre de 2005, enviada por Erluca a Newport, y otra carta con fecha del 9 de diciembre de 2005, remitida por Newport a Erluca. Estas cartas no habían sido ofrecidas ni presentadas anteriormente al Comisionado Especial y al TPI. Newport señala que, tratándose de obligaciones recíprocas, procedía la paralización de las labores. Además, el 27 de septiembre de 2016, la parte Apelante presentó “Moción Suplementaria a Escrito” y adjuntó varios documentos; entre éstos, las cartas del 6 y 9 de diciembre de 2005. En la moción, Newport solicitó que dichas cartas fuesen admitidas en evidencia conforme a la Regla 41.5 de Procedimiento Civil.

El TPI declaró No Ha Lugar tanto las objeciones de Newport como la moción suplementaria, mediante Orden emitida el 17 de octubre de 2016 y notificada el 20 de octubre de 2016. En la Orden, el TPI determinó que no consideraría ni admitiría en evidencia prueba documental que no fue presentada en la vista evidenciaria ante el Comisionado Especial.

Así las cosas, el 17 de octubre de 2016, notificada el 20 de octubre de 2016, el TPI emitió la Sentencia apelada, en la que acogió las determinaciones de hecho y conclusiones de derecho

incluidas en el Informe rendido por el Comisionado Especial y ordenó a Newport el reembolso de \$1,461,144.56 por los costos de terminación de la obra y daños líquidos, más intereses legales y las costas del pleito.

Posteriormente, Newport presentó “Moción de Reconsideración de Sentencia y Solicitando Determinaciones de Hechos Adicionales” el 1 de noviembre de 2016. En esta, la Parte Apelante alega que el Comisionado se excedió en sus labores, al incluir en su Informe conclusiones de derecho sin haberle sido conferida tal facultad. También indica que la Sentencia carece de determinaciones de hecho y conclusiones de derecho y que es incorrecta la determinación de que Newport no terminó la obra sustancialmente. Además, la Parte Apelante señala que no cuestiona la apreciación del Comisionado Especial sobre la prueba recibida ni los hechos que él entendió probados. Más bien arguye que, conforme a los hechos probados, el TPI debió llegar a distintas conclusiones en derecho sobre el incumplimiento. El TPI emitió una Resolución el 9 de noviembre de 2016, notificada el 14 de noviembre de 2016, mediante la cual declaró No Ha Lugar la moción presentada por Newport.

Inconforme con la determinación, el 14 de diciembre de 2016, Newport presentó el recurso de Apelación que nos ocupa, en el cual señala los siguientes errores:

Erró el Tribunal de Primera Instancia al adoptar en su totalidad, *ad verbatim*, el informe del Comisionado Designado, haciendo así suyos los claros errores del mismo, singularmente en cuanto a la controversia central de ¿quién incumplió con las obligaciones contractuales para la otra (Véase el último párrafo de la segunda página del Informe del Comisionado).

Erró el Tribunal de Primera Instancia al no formular conclusiones de derecho propia y por el contrario, hacer suyos las formuladas por el Comisionado Designado, las cuales en su conjunto son

claramente erróneas y contrarias al balance más racional y jurídico de la totalidad de la prueba recibida.

Erró el Tribunal de Instancia al no tomar bajo su consideración junto con la totalidad de la prueba recibida, las cartas del 6 y 9 de diciembre de 2005, a pesar de la solicitud que se le hiciera al amparo de la Regla 41.5 de las de Procedimiento Civil.

(Apelación, página 9)

Con el beneficio de la comparecencia de ambas partes, procedemos a encapsular inmediatamente algunas normas, reglas y preceptos jurídicos relevantes al caso.

### III.

Las Reglas de Procedimiento Civil establecen la forma y las instancias en las que un Tribunal podrá nombrar un Comisionado Especial. En lo pertinente, la Regla 41.1 de las de Procedimiento Civil de 2009, 32 LPRA Ap. V, establece que “[e]l tribunal en el que esté pendiente un pleito o procedimiento podrá nombrar un comisionado o una comisionada especial en relación con dicho pleito o procedimiento. A los efectos de esta regla, la palabra comisionado incluye un árbitro, un auditor y un examinador.” No obstante, la Regla 41.2 de las de Procedimiento Civil de 2009, *supra*, señala que por excepción el Tribunal de Primera Instancia podrá encomendar un asunto a un comisionado especial en los casos que traten de “cuestiones sobre cuentas y cómputos difíciles o casos que involucren cuestiones sumamente técnicas o de un conocimiento pericial altamente especializado”.

La Regla 41.3 de las de Procedimiento Civil de 2009, *supra*, dispone que:

La orden para encomendar un asunto a un comisionado o comisionada especificará con particularidad sus poderes y requerirá que informe sobre determinadas cuestiones litigiosas solamente, o que haga determinados actos, o que solamente reciba prueba y

transmita el récord de la misma, y fijará un término razonable dentro del cual el comisionado o comisionada deberá presentar su informe. Sujeto a las especificaciones y limitaciones establecidas en la orden, el comisionado o comisionada tendrá y ejercerá el poder de regular los procedimientos en toda vista celebrada ante él o ella, y de realizar cualquier acto y tomar cualquier medida que sea necesaria o adecuada para el cumplimiento eficiente de sus deberes bajo la orden. Podrá exigir que se produzca ante él o ella cualquier prueba sobre todos los asuntos comprendidos en la encomienda, incluso la producción de todos los libros, papeles, comprobantes, documentos y escritos pertinentes. Podrá decidir sobre la admisibilidad de prueba, a menos que se disponga otra cosa en la orden de encomienda; tendrá la facultad de juramentar personas testigos y examinarlas, de citar las partes en el pleito y de examinarlas bajo juramento. Cuando una parte así lo requiera, el comisionado o comisionada hará un récord de la prueba ofrecida y excluida del mismo modo y sujeto a las mismas limitaciones dispuestas en las Reglas de Evidencia.

El Comisionado deberá rendir un informe al Tribunal una vez concluya su encomienda. Sobre el particular, la Regla 41.5 (a) de las de Procedimiento Civil de 2009, *supra*, determina que:

El comisionado o la comisionada preparará un informe sobre todos los asuntos encomendados por la orden del tribunal, y si se le exige que haga determinaciones de hechos y conclusiones de derecho, las expondrá en el informe, el cual presentará en la Secretaría del tribunal en la fecha señalada en la orden según lo dispuesto en la Regla 41.3. A menos que de otro modo se disponga, acompañará una relación de los procedimientos, un resumen de la prueba y los *exhibit* originales.

El informe deberá ser presentado al tribunal. Luego de haberse presentado, las partes podrán notificar a las demás sus objeciones dentro del término de 20 días, contados a partir de la fecha de notificación del informe, o dentro de cualquier otro término que disponga el tribunal. Las objeciones y solicitudes al

tribunal deberán ser presentadas mediante moción y notificación a las demás partes, conforme a la Regla 67. Regla 41.5 (c), Reglas de Procedimiento Civil de 2009, *supra*.

De ordinario, el tribunal acogerá las determinaciones de hecho que realice el comisionado especial en su informe, a no ser que éstas sean claramente erróneas o existan indicios de perjuicio o parcialidad. Véase Regla 41.5 (c) de las de Procedimiento Civil, *supra*, e *In re: Soto López*, 135 DPR 642, 646 (1994).

En nuestra jurisdicción existe una norma reiterada de otorgar deferencia a las determinaciones de hecho del comisionado especial, de manera análoga a los casos que atienden los jueces de instancia. Las determinaciones de hecho del comisionado especial basadas en la prueba testifical desfilada merecen mayor deferencia. La norma de deferencia se aplica exclusivamente a testimonios orales vertidos en su presencia, ya que al igual que un juez de instancia, el comisionado especial es quien observa la actitud de un testigo, su forma de declarar, sus gestos y su conducta al prestar la declaración. *López v. Dr. Cañizares*, 163 DPR 119, 135-136 (2004). Por ende, un tribunal apelativo no puede dejar sin efecto una sentencia cuyas conclusiones son basadas en la prueba desfilada. *Sánchez Rodríguez v. López Jiménez*, 116 DPR 172, 181 (1985).

Sin embargo, “aunque el arbitrio del juzgador de hechos es respetable y merece deferencia, no es absoluto”, ya que una apreciación errónea de la prueba no tiene credenciales de inmunidad frente a la función revisora de un tribunal apelativo. *Méndez v. Morales*, 142 DPR 26, 36 (1996). Por ende, el tribunal revisor deberá dejar sin efecto una sentencia cuando del análisis de la prueba que obra en el expediente surja y se demuestre pasión, perjuicio, parcialidad o error manifiesto en la apreciación. *Rivera Figueroa v. The Fuller Brush Co.*, 180 DPR 894,916 (2011).

La Regla 41.5 (c) de las de Procedimiento Civil, *supra*, dispone que: “[e]l tribunal, después de oír a las partes, **podrá** adoptar el informe, modificarlo o rechazarlo en todo o en parte, recibir evidencia adicional o devolverlo con instrucciones”. (Énfasis suplido). Regla 41.5 (c), *supra*.

En otra vertiente, no podemos perder de perspectiva que las partes sometieron al Comisionado Especial determinadas estipulaciones de hechos y estipularon los documentos que se mencionan en las páginas 13, 14 y 15 de Informe de Conferencia Preliminar Con Antelación al Juicio. Así pues, es medular que repasemos algunas normas vigentes en nuestro ordenamiento jurídico sobre este medio de prueba.

Es doctrina trillada que las **estipulaciones obligan tanto al Tribunal como a las partes**. Véase, entre otros, *Coll v. Picó*, 82 DPR 27, 36 (1960) y *Rivera Menéndez v. Action Service*, 185 DPR 431 (2012).

En *Rivera Menéndez v. Action Service*, *supra*, págs. 439-440 nuestro Máximo Tribunal reiteró que:

Las estipulaciones son admisiones judiciales que implican un desistimiento formal de cualquier contención contraria a ellas. Estas son favorecidas en nuestro ordenamiento porque eliminan desacuerdos, y de esa forma, facilitan y simplifican la solución de las controversias jurídicas. Por ello, las estipulaciones son herramientas esenciales en las etapas iniciales del proceso judicial y su uso es promovido por las Reglas de Procedimiento Civil.

En nuestro ordenamiento jurídico se han reconocido tres clases de estipulaciones. Íd. La primera de éstas trata sobre las admisiones de hechos y tienen el efecto de relevar a la parte del requisito de probarlos. Una vez un hecho es estipulado no puede ser impugnado. La estipulación del hecho, de ordinario, constituye una admisión de su veracidad y obliga tanto a las partes como al



tribunal. Íd. págs. 439-430; *Díaz Ayala et al. v. E.L.A.*,153 D.P.R. 675,693(2001); *Ramos Rivera v. E.L.A.*,148 D.P. R.118,126 (1999); *P.R. Glass Corp. v. Tribunal Superior*,103 D.P.R.223,230-231(1975).

La segunda clase de estipulaciones, es la que reconoce derechos y tienen el efecto de poner fin a un pleito o a un incidente dentro del mismo. Íd. Este tipo de estipulaciones también obliga a las partes y tiene el efecto de cosa juzgada. Íd. Incluso, si una estipulación de esta clase cumple con los requisitos de un contrato de transacción la misma podría considerarse como tal. Íd.

La tercera clase de estipulación es aquella que trata sobre materias procesales, donde las partes pueden estipular la forma y manera en la que llevarán determinado curso de acción o el que se admita determinada prueba. Íd. Un ejemplo de ello lo es la Regla 26 de Procedimiento Civil de 2009, 32 LPRA Ap. III, R. 26, la cual contempla la posibilidad de que las partes estipulen la forma y manera en que tomarán deposiciones, así como modificar el procedimiento para cualquier otro mecanismo de descubrimiento de prueba. Íd.

No perdamos de perspectiva que las estipulaciones acordadas por las partes ante el Comisionado Especial, en palabras del Profesor Chiesa<sup>8</sup> son “admisiones evidenciarias”(sic) que, repetimos, constituyen una admisión judicial que implica un desistimiento formal de cualquier contención en contrario. *Díaz Ayala et al. v. E.L.A.*, ante, pág.693.

#### IV.

Por estar relacionados, discutiremos el primer y segundo error imputados en conjunto. Veamos.

La Parte Apelante señala que erró el TPI al adoptar en su totalidad el informe del Comisionado y en su determinación de

---

<sup>8</sup> E.L.Chiesa, *Tratado de Derecho Probatorio, Reglas de Evidencia de Puerto Rico y Federales*, San Juan, Pubs.JTS,2000,T.II,pág.655

quién incumplió con las obligaciones contractuales. Además, indica que erró el TPI al no formular conclusiones de derecho propias y acoger las conclusiones formuladas por el Comisionado Especial.

La Regla 41.2 de las de Procedimiento Civil, *supra*, permite al Tribunal de Primera Instancia nombrar un(a) comisionado(a) especial precisamente con el propósito de que le asista en cuestiones técnicas o en casos en los que sea necesario un conocimiento pericial altamente especializado. En consideración a los aspectos técnicos y especializados de ingeniería y construcción del presente caso, el TPI designó al ingeniero y abogado Manuel Oliveras Rodríguez como Comisionado Especial.

“Eventualmente el Comisionado deberá presentar ante el tribunal un informe escrito conteniendo determinaciones de hecho y conclusiones de derecho.” J.A. Echevarría Vargas, *Procedimiento Civil Puertorriqueño*, 1era ed. rev., 2012, pág. 265.

En el caso de autos, la orden de designación emitida por el TPI dispone que el Comisionado Especial tendrá y ejercerá todos los poderes y facultades que establece la Regla 41.3 de las de Procedimiento Civil, *supra*, y que deberá dar cumplimiento a la Regla 41.5 de las de Procedimiento Civil, *supra*. Además, la Orden especifica que “[l]a encomienda principal del Comisionado será **resolver** todas las controversias que plantea el presente caso”. (Énfasis suplido). Apéndice 12, página 75. Cónsono con lo anterior, resulta implícito a la designación que el Comisionado Especial tiene la facultad de realizar determinaciones de hecho y proponer conclusiones de derecho, para poder cumplir con la encomienda principal que le fue conferida por el TPI, resolver las controversias del caso.

El Comisionado Especial incluyó en el informe presentado al TPI las determinaciones de hecho y conclusiones, a base de la

prueba testifical y documental presentada en las vistas celebradas ante sí. En nuestro ordenamiento jurídico, es norma reiterada conceder deferencia a las determinaciones de hecho del Comisionado Especial. La Regla 41.5 de las de Procedimiento Civil, *supra*, establece que el tribunal aceptará las determinaciones de hechos del comisionado o comisionada a menos que éstas resulten ser claramente erróneas. (Véase J.A. Echevarría Vargas, *supra*, pág. 265).

En el caso que nos ocupa, surge del Informe del Comisionado Especial que Erluca declaró a GEB en incumplimiento. Por lo cual, reclamó a Newport el cumplimiento de sus obligaciones como fiadora. El 17 de marzo de 2005 Erluca y Newport se reunieron y en dicha reunión Erluca entregó a Newport varios documentos relacionados con el proyecto Chalets. Posteriormente, Newport acordó con Erluca que se haría cargo de continuar el proyecto y lo culminaría en un término de seis (6) meses y una (1) semana, contados a partir de la fecha de comienzo de los trabajos, y las extensiones de tiempo que se le concedan no atribuibles a Newport. Además, acordaron que de Newport culminar el proyecto dentro del término pactado quedaría sin efecto el pago de los daños líquidos por los atrasos de GEB.

Newport comenzó los trabajos en el proyecto Chalets Paseo Real el 8 de junio de 2005. Durante el periodo de labores, Newport presentó a Erluca seis (6) certificaciones para pago; certificaciones de la número 17 a la 22. Las certificaciones fueron presentadas por Newport después de los diez (10) días concedidos en el artículo 4.1.2 del contrato suscrito entre las partes. Por lo que, ante esas circunstancias y según se desprende del Informe, el término concedido en el contrato es 60 días para realizar los pagos, a partir de la fecha en que se reciben las certificaciones.

El 16 de diciembre de 2005, Newport anunció a Erluca que paralizaría sus labores hasta recibir el pago de las certificaciones correspondientes a los trabajos durante los meses de septiembre (certificación número 20) y octubre de 2005 (certificación número 21). Sobre ese asunto, el Comisionado Especial indica en el Informe que, "...en su testimonio el Lcdo. Jorge Lora declaró que desde agosto Erluca no estaba pagando. Sin embargo en el contrainterrogatorio quedó demostrado que esa aseveración era incorrecta y que Erluca había pagado de acuerdo con los términos del contrato." (Apéndice 17, página 199).

El 18 de noviembre de 2005 Erluca pagó a Newport la certificación número 20, correspondiente a los trabajos del mes de octubre de 2005. No obstante, a la fecha del 16 de diciembre de 2005, Erluca no había realizado los pagos de la certificación número 21 y 22, pues aún se encontraba dentro del término de 60 días establecidos en el contrato para emitirlos. Por ende, a la fecha del 16 de diciembre de 2005, Newport no podía paralizar las labores so pretexto del incumplimiento en pagos no vencidos.

A pesar de que Newport presentó varios "request for information", de la prueba presentada ante el Comisionado no surge que haya solicitado con los mismos órdenes de tiempo adicional. Cabe destacar que según el acuerdo entre Newport y el Erluca la fecha de culminación del proyecto era el 15 de diciembre de 2005. Sin embargo, del Acta Notarial del 13 de enero de 2006, se desprende que la obra no estaba completada sustancialmente a la fecha de la paralización de las labores.

De conformidad a lo antes expuesto, surge claramente que las determinaciones de hecho y conclusiones del Comisionado Especial no son erróneas. No existiendo error, parcialidad o perjuicio, actuó correctamente el TPI al acoger el Informe. Por

ende, no se cometieron el primer y el segundo error señalados por la parte Apelante.

Como tercer error, la Parte Apelante señala que el TPI debía tomar en consideración las cartas del 6 y 9 de diciembre de 2005 al amparo de la Regla 41.5 de las de Procedimiento Civil, *supra*. El inciso (c) de la Regla 41.5 dispone, entre otros asuntos, que el tribunal **podrá** recibir prueba adicional. En el caso de autos, la Parte Apelante solicitó al TPI que admitiera dos cartas, con fechas del 6 y 9 de diciembre de 2005, en el escrito titulado “Posición de Newport Bonding ante Informe y Recomendaciones del Comisionado Especial”. El escrito fue presentado al TPI el 26 de septiembre de 2016<sup>9</sup>; 18 días después del término concedido por el Tribunal para presentar sus objeciones. Las cartas fueron sometidas al tribunal el 17 de septiembre de 2016, mediante “Moción Suplementaria a Escrito”.

Conforme a la Orden de designación del TPI, notificada el 1 de mayo de 2014, el Comisionado Especial tenía amplia facultades para recibir y exigir la producción de prueba necesaria para cumplir con su encomienda. Las partes presentaron al Comisionado Especial su “Informe de Conferencia entre Abogados” fechado 25 de febrero de 2015. Luego, fueron celebradas cinco (5) vistas en su fondo ante el Comisionado Especial, en las siguientes fechas: 20 y 21 de abril y 18, 19 y 21 de mayo de 2015.

De un examen al Informe de Conferencia Preliminar con Antelación al Juicio, al Informe del Comisionado Especial y al expediente del caso podemos concluir que Newport ni siquiera

---

<sup>9</sup> Las Reglas de Procedimiento Civil establecen que las partes tiene veinte (20) días, contados a partir de la notificación del Informe del Comisionado, o el término que establezca el tribunal para realizar cualquier objeción y solicitud referente al Informe. En el caso que nos ocupa, el 28 de junio de 2016, notificado en esa misma fecha, el TPI ordenó a la Secretaría del TPI notificar el Informe del Comisionado Especial a las partes y concedió a las partes un término de **veinte (20) días**, contados a partir de la notificación del Informe, para presentar sus objeciones. El 19 de agosto de 2016 la Secretaría del Tribunal notificó el Informe a las partes.

ofreció las referidas cartas, cuyas fechas datan del año 2005, con anterioridad a los cinco días de vistas en su fondo. Sobre la carta del 6 de diciembre de 2005, el propio Comisionado Especial señala en una nota al calce del Informe que “[l]a referida carta no fue presentada en evidencia. En su testimonio el licenciado Jorge Lora se refirió a ‘una actuación de Erluca del 6 de diciembre...’.” Nota al calce núm. 2 del Informe y Recomendaciones, Apéndice 17, página 199. Por ende, no se trata de prueba ofrecida y excluida por Comisionado Especial.

Aún si en un ejercicio de laxitud se consideraran las cartas en la etapa que fueron ofrecidas al TPI, éstas serían inadmisibles por constituir prueba de referencia. La Parte Apelante pretendía que el TPI considerara las cartas luego de la celebración de cinco vistas en su fondo, con el propósito de que el TPI diera por cierto el contenido de las mismas. *Pueblo v. Rivera Burgos*, 106 DPR 528 (1977).

Newport indica en su escrito de Apelación que las cartas no fueron presentadas ante el Comisionado Especial por éstas encontrarse en el archivo del ajustador contratado, quien había fallecido, y que tuvieron que acceder a las mismas a través de unos familiares. Las razones que aduce la Parte Apelante para presentar las cartas *a posteriori* no nos convencen. La Regla 41.5 (c) de las de Procedimiento Civil, *supra*, confiere discreción al tribunal para recibir prueba adicional. Al evaluar el ejercicio de discreción del TPI, conferido por las Reglas de Procedimiento Civil, para recibir prueba adicional, entendemos que no existió abuso, pasión o arbitrariedad por el TPI para no admitir las cartas del 6 y 9 de diciembre de 2005 en la etapa que fueron ofrecidas. Máxime cuando ni el TPI ni este Foro recibieron prueba que justifique la dilación excesiva de la Parte Apelante para presentar las cartas en las cuales fundamenta su posición.

Nótese que, en el recurso que nos ocupa, la posición de la Parte Apelante descansa en prueba que **no fue ofrecida** ante el Comisionado Especial y que, como hemos señalado, aún si la parte pudiera *ofrecerla* (luego de recibido el Informe) en un ejercicio laxo y atípico, la misma -como regla general- constituía prueba de referencia.<sup>10</sup> La misma “no [es] admisible..., sino de conformidad con lo dispuesto” en el Capítulo VIII de las Reglas de Evidencia.<sup>11</sup>

Evalutados los alegatos sometidos por las partes (y sus respectivos apéndices) y habiendo solicitado a la secretaria del TPI que nos remitiera<sup>12</sup> la totalidad del Informe del Comisionado Especial (con sus anejos) concluimos que el tercer error señalado por la parte Apelante no se cometió. Además, luego de haber evaluado toda la prueba considerada por el Comisionado Especial (incluyendo las carpetas de evidencia documental antes mencionadas) y acogida por el TPI, concluimos que no debemos revocar la Sentencia apelada porque, aún si se hubiere cometido el error alegado, este no fue un factor decisivo en la misma. La Regla 105 de las de Evidencia, *supra*, dispone, en lo pertinente, como sigue:

(A) Regla General

No se dejará sin efecto una determinación de admisión o exclusión errónea de evidencia ni se revocará por ello sentencia o decisión alguna a menos que:

- (1) la parte perjudicada con la admisión o exclusión de evidencia hubiera satisfecho los requisitos de objeción, fundamento u oferta de

---

<sup>10</sup> Regla 801 de las de Evidencia. 32 LPRA Ap. VI (2009), R.801. Para una discusión sobre esta, sus elementos principales y desarrollo histórico y conceptual, véase, Enrique Vélez Rodríguez, *La Prueba de Referencia y sus Excepciones*, Iter Juris, 2010, Cap. I.

<sup>11</sup> Regla 804 de las de Evidencia, *supra*.

<sup>12</sup> La Secretaría del TPI nos remitió los siguientes anejos que se mencionan en la “Moción Para Someter Informe”, presentado por el Comisionado Especial el 20 de abril de 2016: Caja con Expediente, Carpeta 1: Prueba Doc. Estipulada; Carpeta 2: Prueba Doc. Erluca; Carpeta 3: Prueba Doc. Newport; Memorando de Derecho-Newport;” Comentarios a Recomendaciones” (sic)-Erluca; “Comentarios a Recomendaciones” (sic)-Newport; Informe Conferencia Abogados (sic).

prueba establecidos en la Regla 104,  
y

(2) el Tribunal que considera el señalamiento estime que la evidencia admitida o excluida fue un factor decisivo o sustancial en la sentencia emitida o decisión cuya revocación se solicita.

Para determinar si la evidencia admitida o excluida fue un factor decisivo o sustancial en la sentencia emitida, hay que llevar a cabo “un cálculo algo especulativo, en términos de cuál es la probabilidad de que de no haberse cometido el error, el resultado hubiera sido distinto. De no ser así, ha reiterado nuestro Tribunal Supremo, se entenderá que fue un error benigno (“harmless error”) y **no conlleva la revocación de la determinación**. *Izagas Santos v. Family Drug Center*, 182 DPR 463 (2011); Ernesto Chiesa Aponte, Reglas de Evidencia de Puerto Rico de 2009, J.T.S., p. 88.

**V.**

En virtud de lo anterior, mantenemos en vigor los pronunciamientos del Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de San Juan y así confirmamos en todos sus extremos la Sentencia apelada.

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

Lcda. Lilia M. Oquendo Solís  
Secretaria del Tribunal de Apelaciones