

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

ISAAC ROQUE MENA
H/N/C IRM
ELECTRICAL
CONTRACTORS; ING.
LAURENTINO MEDINA

Demandantes-Apelantes

v.

F & R CONSTRUCTION
GROUP, INC.;
DEPARTAMENTO DE LA
VIVIENDA DE PUERTO
RICO; TRAVELERS
CASUALTY & SURETY
COMPANY Y/O ACE
INSURANCE COMPANY

Demandados-Apelados

KLAN201701177

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

Civil. Núm.
K AC2016-1007

SALA 504

Sobre:

INCUMPLIMIENTO
DE CONTRATO,
COBRO DE DINERO

Panel integrado por su presidenta, la Jueza Fraticelli Torres, el Juez Hernández Sánchez y el Juez Ramos Torres.

Hernández Sánchez, Juez Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 22 de enero de 2018.

Comparece la parte demandante y apelante de epígrafe y nos solicita la revocación de una *Sentencia de Paralización Parcial* emitida el 2 de agosto de 2017, notificada el próximo día, por el Tribunal de Primera Instancia, Sala de San Juan. En dicho dictamen, el foro *a quo* decretó la paralización de los procedimientos, al amparo del Título III de PROMESA, *infra*. En consecuencia, ordenó el archivo administrativo, sin perjuicio, en cuanto al demandado Departamento de la Vivienda, como instrumentalidad del Gobierno de Puerto Rico.

Adelantamos que modificamos la determinación impugnada. Reseñamos, a continuación, el tracto procesal pertinente.

I.

Este caso se inicia el 4 de octubre de 2016, ocasión en que el señor Isaac Roque Mena, IRM Electrical Contractors (IRM) y el ingeniero Laurentino Medina incoaron una acción directa bajo el Artículo 1489 del Código Civil de Puerto Rico contra el dueño de la obra, el Departamento de la Vivienda de Puerto Rico. La parte contratante fue la Administración de Vivienda Pública de Puerto Rico (AVP), agencia adscrita al Departamento. La demanda también insta una reclamación por cobro de dinero e incumplimiento de contrato contra el contratista, F&R Construction Group, Inc. (F&R), junto con las compañías Travelers Casualty & Surety Company y Ace Insurance Company, fiadora y aseguradora, respectivamente, de F&R.¹

Los demandantes alegaron que F&R obtuvo la *buena pro* en la subasta formal KBI-IFB-11-07-03 para la modernización del Residencial Público Rafael Hernández (Kennedy), sito en Mayagüez. En virtud de lo anterior, el 8 de septiembre de 2011,² la Administración de Vivienda Pública de Puerto Rico (en adelante, AVP) y el contratista suscribieron un acuerdo contractual, por un valor de \$21,797,000.00.³ Conforme el acuerdo, el dinero proviene del *Capital Fund Program (CFP-2009)* del Departamento de la Vivienda y Desarrollo Urbano de Estados Unidos (conocido como HUD). Indicaron los demandantes que, a la luz de ese contrato, F&R obtuvo pólizas de seguro y fianzas en protección del proyecto y que, entre otras cosas, cobijan las obligaciones por suplido de los materiales y el pago de los salarios de los empleados.

¹ Apéndice, págs. 29-33. El 20 de junio de 2017, los apelantes presentaron una demanda enmendada; véase, Apéndice, págs. 65-69.

² El *Contrato de Servicios de Construcción* se extendería hasta el 7 de septiembre de 2015.

³ Apéndice, págs. 11-23.

Los demandantes afirmaron que, en septiembre de 2011, F&R subcontrató a IRM —cuyo dueño se dice es el señor Isaac Roque Mena— para realizar los trabajos de electricidad interior de la obra.⁴ IRM, a su vez, contrató con el ingeniero Medina para el alquiler de equipo y materiales. Como resultado de este acuerdo, el ingeniero tiene una acreencia total contra IRM de \$57,900.00. No obstante, IRM aduce que está imposibilitado de pagar debido a que F&R no ha satisfecho los pagos adeudados. Consiguientemente, la parte demandante y apelante reclama \$585,000.00 por el incumplimiento de contrato y daños; así como el pago de una deuda ascendente a \$612,376.52 por concepto del diez por ciento retenido a 28 certificaciones y cambios de órdenes no pagadas.

En la demanda enmendada, se indica que, al 20 de junio de 2017, los trabajos de modernización están en su etapa final, pero que la obra no ha sido entregada al dueño. Por tanto, requirieron al Departamento de la Vivienda que retuviera o consignara cualquier suma dineraria a ser pagada a F&R, hasta satisfacer las obligaciones a favor de los demandantes.

El 23 de marzo de 2017, Travelers Casualty & Surety contestó la demanda.⁵ Admitió haber emitido la fianza 105598054 para el pago de labor, materiales y salarios. De igual forma, reconoció la relación contractual entre IRM y F&R; sin embargo, negó cualquier relación entre este último y el ingeniero Medina. Entre sus defensas afirmativas acotó que su responsabilidad, si alguna, está limitada a las sumas que establece el contrato de fianza.

Por su parte, el 25 de enero de 2017, F&R contestó la demanda y reconvino.⁶ Aceptó haber subcontratado a IRM el 23 de septiembre de 2011 y que el subcontratista inició las labores ese

⁴ Apéndice, págs. 24-26.

⁵ Apéndice, págs. 55-59.

⁶ Apéndice, págs. 43-48. El 30 de mayo de 2017, F&R enmendó su recon-vención; véase, Apéndice, págs. 60-62.

mismo año. Se adhirió a la letra contractual por alegar que ésta habla por sí misma. F&R adujo que IRM se obligó a realizar trabajos en el interior y exterior de las unidades y le imputó incumplimiento. A estos efectos, afirmó que no le adeudaba nada a los demandantes, incluyendo al ingeniero Medina. Sobre éste, reconoció que Medina le reclamó el dinero que IRM le adeudaba, pero aseveró no tener ninguna relación contractual con él. F&R reiteró que IRM no cumplió con las exigencias del contrato y que fue el subcontratista quien adeudaba dinero al contratista.

En su reconvención enmendada, F&R alegó que IRM incumplió con sus obligaciones de pago de materiales, subcontratistas, suplidores y empleados. Indicó que IRM le entregó tardíamente sus nóminas, las restituciones (nóminas con errores) y las planillas trimestrales, lo que provocó que la AVP le impusiera multas ascendentes a \$10,300.00. Explicó que, como consecuencia de dicho proceder, tuvo que retener los pagos a IRM y pagar directamente a los materialistas, subcontratistas, suplidores y los empleados de IRM. Esta acción, alegó, fue consentida por IRM. Alegó que esas sumas desembolsadas fueron superiores a las acordadas en el contrato con IRM. Indicó que sufragó un monto de \$63,965.38, por concepto de los descuentos de nóminas de los empleados del subcontratista. Por ende, F&R le reclamó a IRM una suma total de \$326,274.42, que adujo haber intentado cobrar infructuosamente. F&R indicó que la negativa a satisfacer la deuda alegada y la presentación de la demanda de epígrafe reflejan una conducta temeraria.

IRM contestó la reconvención.⁷ No aceptó haber incumplido con el pago a sus suplidores y los salarios de sus empleados. Alegó que F&R no le pagó las certificaciones en el plazo convenido, y le

⁷ IRM contestó la reconvención el 25 de enero de 2015, Apéndice, págs. 49-54; y el 26 de junio de 2017, la reconvención enmendada, Apéndice, págs. 63-64.

imputó una intervención ilegal en la relación contractual entre el subcontratista con sus empleados. Esto, porque F&R pagó directamente a los empleados para poder continuar con el proyecto. Afirmó que la actuación de F&R, al dejar de pagar las certificaciones, comprometió las finanzas de IRM. Aseveró que el contratista tuvo el propósito de eliminar el contrato, apropiarse de sus empleados y enriquecerse a su costa. Negó que F&R haya intentado cobrar lo alegado en la reconvención; rechazó toda responsabilidad por las multas impuestas a F&R; reiteró la acreencia a su favor reclamada en la demanda; e imputó temeridad al demandado.

Así las cosas, luego que los demandantes solicitaran al tribunal la anotación de rebeldía de la AVP y ésta requiriera una prórroga para contestar la demanda, el 24 de mayo de 2017, por conducto del Departamento de Justicia, la instrumentalidad gubernamental presentó un aviso urgente de paralización de los procedimientos, en virtud de la petición de quiebra del Gobierno de Puerto Rico, al palio del Título III de PROMESA, *infra*.⁸ Allí solicitó la paralización de todos los procedimientos del caso.⁹ El tribunal instó a los demandantes a replicar.¹⁰ Éstos presentaron su oposición el 6 de julio de 2017,¹¹ en la que adujeron que la demanda versaba sobre una reclamación de un subcontratista contra el contratista y que las instrumentalidades fungen como dueñas de obra y custodias de los fondos devengados por F&R. Indicaron que la obra de remodelación se completó, pero que las agencias aún tienen en su poder el dinero retenido de los pagos que corresponden al contratista demandado. Argumentaron lo siguiente: “Este dinero en poder de la AVP le pertenece al contratista principal, siempre y cuando este constructor no le adeude dinero a los suplidores,

⁸ Apéndice, págs. 34-38.

⁹ Apéndice, págs. 34-38.

¹⁰ Apéndice, pág. 39.

¹¹ Apéndice, págs. 6-10, Anejos: págs. 11-26.

trabajadores y subcontratistas utilizados para completar la obra, de conformidad con el Artículo 1489 del Código Civil de Puerto Rico. El contratista principal deberá, además, cumplir con las exigencias y requisitos federales previamente acordados con [HUD] y la AVP".¹² Consiguientemente, concluyó que el mecanismo de la paralización automática no aplicaba al caso, pues no se le está reclamando ninguna suma a la agencia del quebrado, que nada adeuda a los demandantes, toda vez que los fondos asignados a la obra son federales, separados del caudal de quiebra. Reiteraron su petición para que la AVP no pague directamente a F&R, sino que, en virtud del Artículo 1489, consigne la suma en el tribunal. Añadieron que cuando F&R cumpla con los requisitos exigidos por el gobierno federal, entonces, la AVP podrá entregar el pago de la obra, luego de sustraerle las partidas correspondientes a los materiales y salarios.

El 3 de agosto de 2017, el foro apelado notificó la *Sentencia de Paralización Parcial* impugnada.¹³ Decretó la paralización de los procedimientos y ordenó su archivo administrativo, sin perjuicio, únicamente en cuanto a la demanda contra el Departamento de la Vivienda de Puerto Rico.

No contestes, los demandantes solicitaron sin éxito que el tribunal tomara provisión de su oposición y reconsiderara su determinación.¹⁴ La primera instancia judicial no dio paso a la solicitud. Así lo notificó el 14 de agosto de 2017.¹⁵

Inconformes aún, el 23 de agosto de 2017 presentaron el recurso de apelación de epígrafe y señalaron los siguientes errores:

Erró el Tribunal de Primera Instancia al paralizar el caso contra el Departamento de la Vivienda sin considerar que no procede la misma porque no se le está reclamando un desembolso económico ni deuda alguna a esta agencia. La demanda no involucra una reclamación monetaria contra el E.L.A. Se trata de

¹² Apéndice, pág. 7, acápite 6.

¹³ Apéndice, págs. 1-3.

¹⁴ Apéndice, págs. 4-5.

¹⁵ Apéndice, págs. 27-28.

fondos de un programa federal en poder de esta agencia, los cuales no están sujetos a la paralización gubernamental.

Erró el Tribunal de Primera Instancia al paralizar el caso contra el Departamento de la Vivienda en contravención con la Sección 2106 de la ley PROMESA, la cual exige el cumplimiento e[s]tricto de los programas federales relacionados con la salud, seguridad y medioambiente.

Cabe señalar que el 15 de septiembre de 2017, la parte apelante presentó una solicitud en auxilio de nuestra jurisdicción. Nos intimó a paralizar todos los procedimientos en el foro primario mientras se dilucidaba la apelación, aun cuando las cuestiones a atender no estuvieran comprendidas en el recurso. Luego de ponderar la solicitud, así como la postura de la parte apelada, el 18 de septiembre de 2017, dictamos una *Resolución* en la que declaramos *No Ha Lugar* la moción.

En cumplimiento de orden, el Departamento de la Vivienda, por conducto de la Oficina del Procurador General, presentó su alegato. Con el beneficio de su comparecencia, resolvemos.

II.

A.

Por virtud de la Sección 3, Artículo IV, de la Constitución de los Estados Unidos de América, el 30 de junio de 2016, se aprobó la Ley Pública 114-187, PROMESA, acrónimo de *Puerto Rico Oversight Management, and Economic Stability Act*, 48 USC §§ 2101 y ss. Al amparo de PROMESA, el 3 de mayo de 2017, la Junta de Supervisión y Administración Financiera presentó una petición de quiebra a nombre del Gobierno de Puerto Rico, conforme el Título III del precitado estatuto federal, sobre “Ajuste de Deudas”.

La Sección 301(a) del Título III establece la aplicabilidad de determinadas disposiciones del Código de Quiebras Federal a PROMESA. 48 USC § 2161(a). Entre éstas, se incorporan la Sección

362,¹⁶ sobre la paralización automática, que “evita diversas acciones de cobro contra un deudor después que una petición [de quiebra] ha sido presentada”; y la Sección 922,¹⁷ que amplía “los parámetros de la paralización prevista en la Sección 362 para los deudores”.

¹⁶ Automatic stay

(a) Except as provided in subsection (b) of this section, a petition filed under section 301, 302, or 303 of this title, or an application filed under section 5(a)(3) of the Securities Investor Protection Act of 1970, operates as a stay, applicable to all entities, of—

(1) the commencement or continuation, including the issuance or employment of process, of a judicial, administrative, or other action or proceeding against the debtor that was or could have been commenced before the commencement of the case under this title, or to recover a claim against the debtor that arose before the commencement of the case under this title;

(2) the enforcement, against the debtor or against property of the estate, of a judgment obtained before the commencement of the case under this title;

(3) any act to obtain possession of property of the estate or of property from the estate or to exercise control over property of the estate;

(4) any act to create, perfect, or enforce any lien against property of the estate;

(5) any act to create, perfect, or enforce against property of the debtor any lien to the extent that such lien secures a claim that arose before the commencement of the case under this title;

(6) any act to collect, assess, or recover a claim against the debtor that arose before the commencement of the case under this title;

(7) the setoff of any debt owing to the debtor that arose before the commencement of the case under this title against any claim against the debtor; and

(8) the commencement or continuation of a proceeding before the United States Tax Court concerning a tax liability of a debtor that is a corporation for a taxable period the bankruptcy court may determine or concerning the tax liability of a debtor who is an individual for a taxable period ending before the date of the order for relief under this title.

11 USC § 362.

¹⁷ Automatic stay of enforcement of claims against the debtor

(a) A petition filed under this chapter operates as a stay, in addition to the stay provided by section 362 of this title, applicable to all entities, of—

(1) the commencement or continuation, including the issuance or employment of process, of a judicial, administrative, or other action or proceeding against an officer or inhabitant of the debtor that seeks to enforce a claim against the debtor; and

(2) the enforcement of a lien on or arising out of taxes or assessments owed to the debtor.

(b) Subsections (c), (d), (e), (f), and (g) of section 362 of this title apply to a stay under subsection (a) of this section the same as such subsections apply to a stay under section 362(a) of this title.

(c) If the debtor provides, under section 362, 364, or 922 of this title, adequate protection of the interest of the holder of a claim secured by a lien on property of the debtor and if, notwithstanding such protection such creditor has a claim arising from the stay of action against such property under section 362 or 922 of this title or from the granting of a lien under section 364(d) of this title, then such claim shall be allowable as an administrative expense under section 503(b) of this title.

(d) Notwithstanding section 362 of this title and subsection (a) of this section, a petition filed under this chapter does not operate as a stay of application of pledged special revenues in a manner consistent with section 927 of this title to payment of indebtedness secured by such revenues.

11 USC § 922.

Rolando Emmanuelli Jiménez y Yasmín Colón Colón, *PROMESA* págs. 51, 55 (Compendios de Derecho Puertorriqueño, Editorial del Derecho y del Revés 2016).

Mientras el procedimiento de quiebra se encuentre ante la atención del tribunal, las referidas disposiciones adoptadas en el Título III tienen el efecto inmediato de paralizar toda acción civil que cualquier persona natural o jurídica haya instado o pretenda iniciar o interese continuar o, incluso, si quiere solicitar la ejecución de una sentencia dictada a su favor. 11 USC §§ 362(a), 922(a); 48 USC § 2161(a).

La paralización automática impide el comienzo o la continuación de cualquier acción judicial o administrativa en contra del deudor pendiente o que pudo comenzar antes del inicio de la petición de quiebra. A su vez, prohíbe las acciones judiciales y administrativas que se inicien en contra del deudor para recuperar reclamaciones hechas con anterioridad a la petición. De igual forma, la paralización automática prohíbe las acciones para cumplir sentencias que fueron obtenidas antes de que la petición de quiebra se haya iniciado.

Peerles Oil v. Hnos. Torres Pérez, 186 DPR 239, 255-256 (2012). (Citas omitidas).

Es una norma asentada en el ordenamiento jurídico que la mera presentación de una petición bajo el Código de Quiebras Federal “activa una orden de paralización automática de toda reclamación o acción de los acreedores contra el deudor o su caudal patrimonial. Emmanuelli Jiménez y Colón Colón, *supra*, pág. 65. La paralización bajo el Título III funciona hasta que se desestime el caso, o culmine “mediante un decreto final de que se cumplió con el plan de ajuste de deudas”. *Íd.*, pág. 77. Al respecto, el Tribunal Supremo de Puerto Rico ha expresado que “[e]l objetivo principal de la paralización es liberar al deudor de presiones financieras mientras se dilucida el procedimiento de quiebra”. *Laboratorio Clínico Irizarry Guasch, et al. v. Departamento de Salud, et al.*, 2017 TSPR 145, 198 DPR __ (2017). Op. *Per Curiam* de 3 de agosto de

2017 (Subrayado nuestro). Por lo dicho, se ha aseverado que “la paralización automática es una de las protecciones más básicas que el legislador estadounidense instituyó en el Código de Quiebras para los deudores que se acogen a éste”. *Marrero Rosado v. Marrero Rosado*, 178 DPR 476, 490 (2010). Es por ello que, como mencionáramos, la paralización automática no requiere notificación formal; sino que surte efectos desde que se presenta la petición de quiebra y se extiende hasta que se dicte la sentencia final. *Peerles Oil v. Hnos. Torres Pérez*, *supra*, pág. 255.

No obstante, se sabe que los tribunales de quiebras tienen amplia discreción para poner fin, anular, modificar o condicionar —parcial o totalmente— a solicitud de parte o *motu proprio*, los efectos de la paralización automática. Dicha discreción se ejerce de acuerdo con las circunstancias de cada caso. *Marrero Rosado v. Marrero Rosado*, *supra*, pág. 491. De presentarse esta situación, un litigio podría continuar en otro foro, “particularmente si involucra multiplicidad de partes, si está listo para juicio o si es lo más prudente en atención al aspecto de economía judicial”. *Íd.* Al igual que la norma estatuida en el Código de Quiebras, la paralización automática contemplada en PROMESA puede levantarse si existe justa causa, mediante moción a esos efectos, con o sin vista. Emmanuelli Jiménez y Colón Colón, *supra*, pág. 65.

En cuanto a los casos ante el Tribunal General de Justicia de Puerto Rico, recientemente, nuestro Alto Foro expresó que, “tanto los tribunales federales como los estatales tenemos la facultad inicial de interpretar la paralización y su aplicabilidad a los casos ante nos”. *Laboratorio Clínico Irizarry Guasch, et al. v. Departamento de Salud, et al.*, *supra*, que cita a *In Mid-City Parking, Inc.*, 332 B.R. 798, 803 (N.D. Ill. 2005). Véase, además, *Lacourt Martínez et al. v. Jta. Lib. et al.*, 2017 TSPR 144, 198 DPR __ (2017), Op. *Per Curiam* de 3 de agosto de 2017. Claro está, esta facultad no es absoluta y

está delimitada por el texto de la ley. *Rosa Lydia Vélez, et al. v. Departamento de Educación*, 2017 TSPR 2017, 198 DPR __ (2017), Voto particular de conformidad Hon. Martínez Torres de 6 de diciembre de 2017.

B.

El Departamento de la Vivienda de Puerto Rico fue creado en virtud de la Ley Núm. 97 de 10 de junio de 1972, según enmendada, conocida como la *Ley Orgánica del Departamento de la Vivienda*, 3 LPRA §§ 441 y ss., y es “un departamento ejecutivo de gobierno” dirigido por su Secretario. 3 LPRA § 441a. Este departamento es el organismo gubernamental responsable de elaborar y ejecutar la política pública de la vivienda y el desarrollo comunal del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, así como administrar todos los programas del gobierno en este campo. Entre otras funciones, el Secretario del Departamento de la Vivienda es quien establece las normas directivas y programáticas para alcanzar y administrar el desarrollo de todos los programas y actividades en el campo de la vivienda de interés social y dirigir y supervisar todas las actividades gubernamentales relacionadas con el desarrollo, financiamiento y administración de programa de viviendas de interés social. 3 LPRA § 441b. El Secretario, también, planifica, dirige y supervisa el funcionamiento del Departamento de la Vivienda y sus programas. 3 LPRA § 441c.

De otro lado, la Administración de la Vivienda Pública de Puerto Rico fue creada en virtud de la Ley Núm. 66 de 17 de agosto de 1989, según enmendada, 17 LPRA § 1001 y ss. Conforme con esta legislación, la AVP es una agencia gubernamental adscrita al Departamento de la Vivienda. Mediante esta agencia el Gobierno de Puerto Rico procura “lograr una administración de los residenciales públicos altamente eficiente y con la flexibilidad necesaria para la ejecución de la política pública de mejorar la calidad de vida en los

residenciales públicos, fomentar la actividad comunitaria y el desarrollo integral de los puertorriqueños que viven en dichos proyectos de vivienda”. 17 LPRA § 1002.

La AVP opera y administra sus desarrollos de vivienda con el propósito fundamental de proporcionar viviendas decentes, seguras, sanitarias y asequibles a familias de bajos ingresos. A estos fines, la agencia tiene a su cargo la implementación de varios programas que son diseñados y subsidiados por el HUD. La Junta de Gobierno de la AVP es el ente de más alto nivel dentro de la agencia y tiene la responsabilidad de “organizar, dirigir y ejercer todas las funciones y responsabilidades de la instrumentalidad de gobierno, las cuales podrá delegar a su discreción en el Administrador”. Entre otras prerrogativas, la Junta de Gobierno puede adoptar “las reglas y reglamentos necesarios para la ejecución de [su ley orgánica] y para el financiamiento de la [AVP] y de los programas, servicios, unidades, divisiones o dependencias” que se le hayan transferido. 17 LPRA §§ 1001 y 1012. Por su parte, el Administrador de la agencia es un funcionario ejecutivo que, según la referida Ley 66, responde directamente a la Junta de Gobierno de la AVP y “llevará a cabo cualquier gestión, directriz o encomienda que dicha junta le asigne”. En efecto, el Administrador de la AVP tiene la responsabilidad de ejercer todas las funciones y responsabilidades de la agencia que le sean delegadas por la Junta de Gobierno. 17 LPRA § 1001.

Es pertinente mencionar que, dentro de la administración de los servicios de vivienda pública, ambos organismos tienen que regirse por diversas reglas y procesos adoptados y establecidos por las autoridades federales y de Puerto Rico. A modo de ejemplo, la precitada Ley 97 establece que la adquisición de bienes y servicios, entre otros, con fondos provenientes de programas o proyectos del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de Estados Unidos,

o cualquier otra agencia del gobierno federal, se hará de acuerdo con los métodos procesales y parámetros sobre cuantías establecidos en la reglamentación federal aplicable, incluso si sólo una parte de la adquisición se realiza con fondos federales. 3 LPRA § 441c-2.

C.

En nuestra jurisdicción la doctrina general contractual dispone que los contratos tienen fuerza de ley y sólo producen efectos sobre las partes que los otorgan. Cód. Civil P.R., Art. 1044 y 1209, 31 LPRA §§ 2994 y 3374. Sin embargo, el Artículo 1489 del Código Civil de Puerto Rico establece que “[l]os 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 éste adeude a aquél cuando se hace la reclamación”. Cód. Civil P.R., Art. 1489, 31 LPRA § 4130.¹⁸ Por tanto, la acción promovida en la referida disposición es una excepción al principio general del derecho de obligaciones que dispone que los contratos sólo producen efecto entre los otorgantes y sus causahabientes.

El derecho y la causa de acción que confiere el Artículo 1489, *supra*, a favor de un tercero que ha puesto su trabajo o materiales en una obra en construcción, están fundamentados en principios de equidad. Esta acción directa emana, pues, de consideraciones de orden público y de índole moral, con motivo de propiciar el pronto pago a los materialistas y obreros y así evitar el enriquecimiento injusto del dueño de la obra y el contratista, a través del fraude y la confabulación. *P.R. Wire Prod. v. C. Crespo & Assoc.*, 175 DPR 139, 148 (2008); *Goss Inc. v. Dycrex & Co., S.E.*, 141 DPR 342, 357 (1996);

¹⁸ Véase, además, la Ley Núm. 388 de 9 de mayo de 1951, según enmendada, 22 LPRA §§ 47-60, que requiere al contratista la prestación de una fianza en todo contrato para la construcción, reparación o alteración de un edificio u obra pública. La fianza deberá cubrir el pago a los obreros y empleados del contratista de los sueldos y jornales que devenguen en la obra y el pago a las personas que vendan, suplan o entreguen equipo, herramientas y materiales para la obra, del precio o importe de los materiales, equipos y herramientas suplidos, vendidos o entregados.

Amer. Surety Co. v. Tribunal Superior, 97 DPR 452, 455 (1969). En ese sentido, el Tribunal Supremo ha resuelto que el “dueño de la obra se convierte en deudor de los materialistas u obreros desde el mismo instante en que éstos le reclaman la cantidad adeudada por el contratista de la obra, ya sea mediante reclamación extrajudicial o judicial”. (Énfasis en el original) *P.R. Wire Prod. v. C. Crespo & Asoc.*, *supra*, pág. 148.

Aunque a través del Artículo 1489, *supra*, el legislador rompió con “los tradicionales moldes obligacionales”, lo anterior no supone una modificación de la relación contractual entre el dueño de la obra y el contratista, ni entre éste y los actores; su ejercicio tampoco implica la creación de una nueva relación sustantiva. *P.R. Wire Prod. v. C. Crespo & Asoc.*, *supra*, que cita a *Román & Cía, Inc. v. J. Negrón Crespo*, 109 DPR 26, 31 (1979).

Es importante precisar que existen dos limitaciones en relación con el derecho de los obreros y materialistas frente al dueño de la obra. En primer lugar, la cuantía de la reclamación de los materialistas u obreros está circunscrita a la cantidad que el comitente le adeude al contratista bajo el contrato de construcción, al momento en que se hace la reclamación. En segundo lugar, el materialista u obrero no adquiere ante el dueño de la obra más derechos que los que tenía el contratista, de manera que el monto adeudado está sujeto a liquidación por razón de reajustes o posibles reclamaciones recíprocas que surjan entre el contratista y el comitente en relación con la obra contratada. Tampoco se trata de una acción subrogatoria al amparo del Artículo 1064 del Código Civil, 31 LPRA § 3028, por lo cual, el reclamante no tiene que realizar una excusión previa de los bienes del deudor principal (el contratista) como antesala a la acción directa contra el dueño de la obra. *PR Wire Prod. v. C. Crespo & Asoc.*, *supra*, pág. 149.

Con el anterior marco jurídico en mente, analicemos los errores señalados por los apelantes.

III.

La parte apelante sostiene que el foro primario incidió al paralizar el caso en cuanto al Departamento de la Vivienda, toda vez que no existe un reclamo económico sobre el caudal del Gobierno de Puerto Rico; y porque dicho curso procesal contraviene la Sección 2106 de PROMESA.¹⁹

De otro lado, el Departamento de la Vivienda arguye que, además de la acción bajo el Artículo 1489, *supra*, los comparecientes tienen otras reclamaciones, tales como daños por incumplimiento contractual, costas y honorarios. Sobre la Sección 2106, el apelado trae a nuestra atención que ese argumento nunca fue planteado ante el tribunal revisado. De todas formas, argumenta que el proyecto de modernización finalizó y sugiere que los fondos federales ya fueron utilizados, por lo que concluye que no se transgrede la disposición federal. Esta parte, hace constar también su conformidad con la continuación de los procedimientos contra las demás partes, en cuanto a las reclamaciones por cobro de dinero, incumplimiento contractual y la alegada interferencia intencional de F&R en las obligaciones de IRM para con sus empleados y suplidores.²⁰

Luego de un análisis puntilloso del expediente y las posturas de los litigantes, resolvemos modificar el dictamen apelado. Veamos.

¹⁹ La Sección 7 de PROMESA, sobre *Cumplimiento de Leyes Federales*, dispone que, salvo disposición en contrario, la interpretación del estatuto federal no releva al Gobierno de Puerto Rico ni a sus instrumentalidades del cumplimiento de las leyes o requisitos federales o leyes y requisitos territoriales que implementen un programa autorizado o delegado por el gobierno federal que proteja la salud, la seguridad y el medio ambiente de las personas de dicho territorio. Véase, 48 USC § 2106: “Except as otherwise provided in this Act, nothing in this Act shall be construed as impairing or in any manner relieving a territorial government, or any territorial instrumentality thereof, from compliance with Federal laws or requirements or territorial laws and requirements implementing a federally authorized or federally delegated program protecting the health, safety, and environment of persons in such territory”.

²⁰ IRM alegó esta causa de acción en su contestación a la reconvencción incoada por F&R.

Como es sabido, la Cláusula de Supremacía de la Constitución de los Estados Unidos de América nos compele a seguir lo establecido en las leyes federales. Art. VI, Const. EE. UU., LPRA, Tomo 1. Ahora bien, aun cuando es indudable que PROMESA está por encima de las leyes locales, el estatuto no debe concebirse como una camisa de fuerza absoluta, capaz de impedir a los tribunales locales proveer aquellos vehículos procesales apropiados que canalicen los procedimientos de los casos ante su consideración. Esto, por supuesto, mientras dichos casos no versen sobre reclamaciones monetarias en contra del Gobierno de Puerto Rico, acogido a la quiebra.

En este caso, somos del criterio que la acción al amparo del Artículo 1489, *supra*, únicamente recae sobre el dinero que el Departamento de la Vivienda o su agencia adscrita, AVP, le adeuden a F&R. IRM no adquiere derechos adicionales ante las agencias comitentes de los que ya tiene F&R como contratista. El Código de Quiebras define “reclamación (“claim”)” como un *derecho a pago* o un *derecho a un remedio en equidad*;²¹ sin embargo, se refiere al caudal del quebrado y no sobre los bienes que posee o custodia, como lo serían los fondos federales.

De conformidad con la letra contractual en el acuerdo suscrito entre F&R y la AVP, los litigantes coinciden en que los fondos dinerarios que financian el proyecto de modernización del complejo de vivienda pública provienen del *Capital Fund Program* de HUD.²² Por tanto, es razonable colegir que el alivio que concede la

²¹ The term ‘claim’ means:

(A) right to payment, whether or not such right is reduced to judgment, liquidated, unliquidated, fixed, contingent, matured, unmatured, disputed, undisputed, legal, equitable, secured, or unsecured; or

(B) right to an equitable remedy for breach of performance if such breach gives rise to a right to payment, whether or not such right to an equitable remedy is reduced to judgment, fixed, contingent, matured, unmatured, disputed, undisputed, secured, or unsecured.

¹¹ USC § 101(5).

²² Específicamente, los fondos provienen del Capital Fund Program (CFP-2009) de la cuenta número 1460.00. Véase, Apéndice, pág. 13, acápite III (A).

paralización automática no alcanza las acreencias contra esos fondos; sólo se circunscribe al patrimonio del quebrado. Es decir, las controversias ante la primera instancia judicial no involucran reclamaciones monetarias sobre bienes patrimoniales del Gobierno de Puerto Rico, sino que recaen sobre bienes que el Estado meramente administra al palio de estatutos y reglamentos federales. En el caso de autos, las sumas reclamadas solamente son administradas por las agencias concernidas, conforme sean utilizadas para los fines específicos estatuidos en el programa federal. Por consiguiente, al pagar a F&R, o a IRM, o consignar la partida de materiales y salarios, el Departamento de la Vivienda y la AVP sólo ejecutan acciones administrativas delegadas por sus respectivas leyes orgánicas. Es meritorio señalar que parte de estos bienes de estirpe federal ya han sido devengados por F&R, como contratista principal del proyecto de construcción. Así, pues, el desembolso de los fondos de HUD podría concretarse, siempre y cuando, se hayan cumplido las exigencias del organismo federal.

En cuanto al segundo error, que invoca la Sección 2106 de PROMESA, pudimos corroborar a través de los escritos judiciales incluidos en el Apéndice que dicho planteamiento nunca fue atendido por el tribunal que revisamos. Sería imprudente discutir un error que ni siquiera fue cometido. Sí reconocemos que, excepto así se estatuya, PROMESA no pretende eliminar el cumplimiento del resto del aparato legislativo y reglamentario federal ni local, relacionado con la salud, la seguridad y el medioambiente. La referida disposición no incide de manera determinante en nuestra decisión de liberar de la paralización automática las reclamaciones sobre fondos federales específicamente asignados a sufragar la obra de modernización del complejo de vivienda pública Rafael Hernández.

IV.

Por los fundamentos antes expuestos, modificamos el dictamen apelado, a los únicos efectos de excluir de la paralización automática las reclamaciones sujetas a fondos federales.

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