

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

DICK MIRAMAR, SE

Apelado

v.

UNIVERSIDAD DE
PUERTO RICO,
DESARROLLOS
UNIVERSITARIOS,
INC. Y OTROS

Apelante

KLAN201701427

Apelación
Procedente del
Tribunal de Primera
Instancia Sala de
San Juan

CIVIL NÚM.
K AC2009-0518
(603)

SOBRE:
SENTENCIA
DECLARATORIA,
INCUMPLIMIENTO
DE CONTRATO,
REEMBOLSO DE
GASTOS

Panel integrado por su presidente, el Juez Vizcarrondo Irizarry, el Juez Rodríguez Casillas y el Juez Bonilla Ortiz

Vizcarrondo Irizarry, Juez Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 26 de febrero de 2018.

Desarrollos Universitarios, Inc. (en adelante, "DUI" o "parte apelante"), presentó un recurso de apelación en el que impugnó una Sentencia parcial dictada por el Tribunal de Primera Instancia, Sala de San Juan. En el dictamen impugnado, el foro primario declaró ha lugar una moción de sentencia sumaria presentada por Dick Miramar (en adelante "DM" o "parte apelada") y ordenó a la parte apelante a pagar la cantidad de \$1,553,736.00 por concepto de "retenido" más \$10,000 de honorarios por temeridad.

Por los fundamentos que se exponen a continuación, **revocamos** la Sentencia parcial apelada.

I

Dick Miramar (DM) presentó una demanda de sentencia declaratoria e incumplimiento de contrato el 13 de mayo de 2009

en contra de la Universidad de Puerto Rico (UPR), Desarrollos Universitarios, Inc., y aseguradoras ABC y DEF. Posteriormente, se presentó una *Demanda Enmendada*. La parte apelada, una sociedad especial dedicada al negocio de construcción, suscribió un Contrato de Construcción con DUI el 20 de enero de 2000 por la cantidad de \$49,575,000.00 (precio original de construcción) para la construcción del Proyecto Plaza Universitaria. El Proyecto provee dormitorios para estudiantes, espacios de estacionamiento, entre otros servicios a la comunidad universitaria. El contrato, según alegado en la demanda enmendada, fue negociado tomando en consideración los planos y especificaciones de construcción que la UPR y DUI sometieron a DM. El proyecto consistía de varios edificios y fueron contratados múltiples arquitectos para diseñar los planos y especificaciones de construcción. El término original de entrega era el 19 de mayo de 2003.

No obstante, DM adujo que experimentó atrasos involuntarios e incrementos en los costos y gastos de construcción no contemplados en el Contrato. Ello debido a las múltiples órdenes de cambio solicitadas y requeridas por la UPR y DUI. DM sostuvo que surgieron problemas y discrepancias entre los múltiples arquitectos trabajando en el proyecto. Estas discrepancias tuvieron el efecto de detener, limitar y modificar parte de las obras de construcción ya comenzadas. Igualmente, alegó que llevó a cabo obras y labores de construcción adicionales no contempladas originalmente en los planos, ni en el Contrato, ni en el término de entrega originalmente pactado y tampoco cubiertas por el precio original de construcción. En fin, en sus alegaciones detalló el número de veces que los planos fueron

alterados o revisados, así como los cambios en el diseño y en las especificaciones de construcción.

En la demanda, DM alegó que estuvo obligada a realizar numerosos trabajos no contemplados en los planos y sufragar de su propio peculio los costos y gastos asociados a los mismos. Las numerosas órdenes de cambio, las disputas entre arquitectos, así como la falta de coordinación entre la UPR y el DTOP en relación a la construcción del Tren Urbano tuvo el efecto de extender el término de entrega inicial prolongadamente e incurrir en gastos de \$29,882,543. Así mismo, DM alegó que DUI le adeuda \$2,450,757.00, por concepto de "retenido", cantidad que las codemandas estaban obligadas a pagar tan pronto tuvieran posesión inmediata del proyecto en cuestión. DM sostuvo que los intentos para cobrar la suma adeudada, así como la suma retenida han sido infructuosos. Por lo que solicitó el pago de las mismas, así como intereses, gastos incurridos en el presente litigio y honorarios de abogado.

Oportunamente, DUI presentó una *Contestación a la Demanda Enmendada; Defensas Afirmativas y Reconvención*. En sus defensas afirmativas, sostuvo que no es responsable por alegados atrasos en la ejecución de la obra ni por los incrementos en los costos de construcción. Además, adujo que en virtud del contrato suscrito entre las partes, DM estaba impedida de presentar la demanda y de reclamar daños. Igualmente, DUI presentó una Reconvención en contra de DM y contra su fiadora, National Fire Insurance Company. Reclamó la cantidad de \$449,956.00 por el desembolso de estudios e informes periciales para reparar los defectos provocados por DM. Dicha cantidad incluye una partida por la contratación de otro contratista para reparar los defectos y deficiencias en la construcción del

estacionamiento. Además, reclamó \$117,200 anuales por los diez años siguientes a la reparación de sobre 3,000 grietas en el estacionamiento; \$951,760.96 por reparaciones en los 300 baños del edificio de dormitorios; \$2,165,000.00 por trabajos deficientes; \$240,340.00 por deficiencias no contempladas en las listas de deficiencias; \$2,968,000.00 por el atraso en los trabajos de construcción de Plaza Universitaria; así como otras cuantías detalladas en la reconvención.

La UPR también presentó una contestación a demanda y reconvención. Luego de múltiples trámites procesales, DM presentó una *Moción de Sentencia Sumaria Parcial a favor de Dick-Miramar en solicitud de retenido adeudado por DUI desde el año 2005*. En la referida moción, DM solicitó al tribunal que determinara que las partes demandadas adeudaban una cantidad de dinero sustancial, por concepto de "retenido", sobre la cual no existía controversia que debía ser pagada. DM sostuvo que, al amparo de las cláusulas del Contrato de Construcción suscrito entre las partes, procedía el pago del "retenido" pues el proyecto fue completado en su totalidad, ocupado y utilizado por el dueño desde el 2005. En fin, la parte solicitó que se ordenara el pago de \$1,553,736.00 por concepto de "retenido"; más \$1,017,292.70 correspondientes a intereses por mora (a razón de \$255.41 diarios hasta su eventual pago); \$720,582.32 por concepto de intereses por temeridad (a razón de \$180.91) más honorarios de abogado. Junto con la moción, la parte apelada acompañó el Contrato de Construcción suscrito entre las partes.

DUI presentó una *Oposición a Moción de Sentencia Sumaria sometida por DM pretendiendo el pago del retenido*. En síntesis, alegó que no procedía la solicitud de DM porque, en virtud del Contrato de Construcción, la parte apelada tenía la obligación de

pagar daños líquidos a razón de \$5,300 dólares por cada día en atraso incurrido para completar todos los trabajos y obras de construcción del proyecto. DUI citó la cláusula 10 del referido contrato y argumentó que, como dueño de la obra, tenía potestad de retener los daños líquidos de cualquier cantidad adeudada al contratista en virtud del Contrato de Construcción. Igualmente, DUI citó otras cláusulas contractuales que le permiten conservar el “retenido” cuando el contratista no repara ni corrige las deficiencias que surgen en la construcción del Proyecto. En su oposición, la parte apelante también hizo un recuento procesal y fáctico del caso y reprodujo ciertas alegaciones contenidas en la reconvención.

La UPR presentó una *Oposición a Moción de Sentencia Sumaria Parcial de Dick Miramar en Solicitud de Retenido Adeudado por DUI*. Sostuvo que el Contrato de Construcción fue suscrito por DUI y DM, por lo que la UPR no responde por el dinero reclamado por DM. La entidad universitaria argumentó que existía controversia sobre si DM tiene derecho a la devolución del “retenido”. No obstante, su oposición fue escueta y no presentó anejo alguno.

Posteriormente, el tribunal ordenó a las partes a presentar una moción conjunta sobre estipulaciones a los fines de disponer de la sentencia sumaria. Sin embargo, las partes no lograron ponerse de acuerdo, por lo que presentaron mociones por separado. El 10 de abril de 2017 se dio por sometida la moción de sentencia sumaria.

Evaluada las mociones presentadas, el tribunal de primera instancia dictó Sentencia parcial el 24 de octubre de 2017 en la que declaró ha lugar la moción de sentencia sumaria presentada por DM. El foro primario determinó que las mociones en oposición

a sentencia sumaria, presentadas por la UPR y por DUI, no cumplieron con las disposiciones de la Regla 36 de Procedimiento Civil. En virtud de ello, el tribunal las descartó. El tribunal determinó que DUI se obligó a devolverle a DM la proporción del retenido correspondiente a cualquier porción del trabajo que ha sido ocupada, aunque esa ocupación no constituya una aceptación final de trabajo incumplido. El foro primario concluyó que el proyecto fue ocupado por DUI y UPR y está siendo utilizado en su totalidad. En fin, el tribunal determinó que procedía el pago de \$1,553,736.00 más los intereses al 6% anual. Asimismo, impuso \$10,000 dólares en honorarios por temeridad en contra de DUI.

En desacuerdo, DUI presentó el recurso de apelación que nos ocupa y señaló los siguientes errores:

1. El Hon. TPI incurrió en grave error de derecho al emitir una Sentencia Sumaria en un caso particularmente extenso y complicado.
2. El Hon. TPI incurrió en grave error de derecho al dictar una Sentencia Sumaria no obstante la existencia de controversias reales en torno a los hechos pertinentes y determinantes.
3. El Hon. TPI incurrió en grave error de derecho al dictar una Sentencia Sumaria basada únicamente en el Artículo 8 del Contrato de Construcción, haciendo caso omiso de los otros artículos, cláusulas, términos y condiciones del Contrato de Construcción que amarran, sujetan y condicionan el pago del Retenido. Particularmente, el Hon. TPI hizo caso omiso de los Artículos 10, 13 y 22 del Contrato de Construcción y de las Secciones 8.1.2 y 9.1.2 de las Condiciones Generales del Contrato de Construcción.
4. El Hon TPI incurrió en grave error de derecho al dictar una Sentencia Sumaria ordenándole a DUI a pagar a D-M la cuantía del Retenido existente al presente y, en su consecuencia, privando a DUI de sus derechos contractuales de retener y cobrar de dicho retenido existente el monto de los Daños Líquidos y, a su vez, privándole de su derecho contractual al cobro o reembolso del costo de reparar o corregir deficiencias con cargo al referido Retenido, y además, coartando el derecho de DUI a descontar del Retenido existente el

monto del crédito o descuento reconocido por D-M equivalente al valor de las reparaciones y reemplazos de deficiencias cuyo trabajo no se llevaría a cabo.

5. El Hon. TPI incurrió en grave error de derecho al condenar a DUI al pago de intereses por mora cuando no existe alegación, mucho menos evidencia de que DUI incumplió culposa e intencionalmente con una obligación de pago, máxime cuando no existió obligación de pago alguna y, por el contrario, la obligación de pagar el Retenido está sujeto o condicionado a que no exista disputa o controversia alguna en torno a dicho pago.
6. El Hon. TPI incurrió en grave error de derecho al concluir que DUI fue temeraria y contumaz imponiéndole intereses y honorarios de abogado.

Por su parte, DM presentó su Alegato el 29 de diciembre de 2017. Con el beneficio de su comparecencia y luego de examinar cuidadosamente el expediente ante nos, disponemos de la controversia que nos ocupa.

II

La sentencia sumaria es un mecanismo procesal que provee nuestro ordenamiento jurídico para propiciar la solución justa, rápida y económica de controversias en las cuales resulta innecesario celebrar un juicio plenario. Meléndez González et al. v. M. Cuebas, 193 DPR 100 (2015); SLG Zapata-Rivera v. J.F. Montalvo, 189 DPR 414 (2013); Const. José Carro v. Mun. Dorado, 186 DPR 113 (2012); Mejías et al. v. Carrasquillo et al., 185 DPR 288 (2012). Dicho mecanismo está regulado por la Regla 36 de las Reglas de Procedimiento Civil de Puerto Rico, *supra*. Esta Regla dispone que la solicitud de sentencia sumaria puede ser presentada por cualquiera de las partes que solicite un remedio por medio de una moción fundada en declaraciones juradas o en aquella evidencia que demuestre la inexistencia de una controversia sustancial de hechos esenciales y pertinentes.

Se dictará sentencia sumaria si las alegaciones, deposiciones, contestaciones a interrogatorios y admisiones

ofrecidas, junto a cualquier declaración jurada que se presente, si alguna, demuestran que no hay controversia real y sustancial sobre algún hecho esencial y pertinente y que, como cuestión de Derecho, procede hacerlo. Regla 36.3(e) de las Reglas de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 36.3(e); SLG Zapata-Rivera v. J.F. Montalvo, *supra*. Es decir, únicamente procede en aquellos casos en los que no existen controversias reales y sustanciales en cuanto a los hechos materiales, por lo que lo único que queda por parte del poder judicial es aplicar el Derecho. Oriental Bank v. Perapi et al, 192 DPR 7 (2014); SLG Zapata-Rivera v. J.F. Montalvo, *supra*; Nieves Díaz v. González Massas, 178 DPR 820 (2010). Sobre el particular, precisa señalarse que un hecho material es aquel que puede afectar el resultado de la reclamación al amparo del Derecho sustantivo aplicable. Ramos Pérez v. Univisión, 178 DPR 200 (2010); Abrams Rivera v. E.L.A., 178 DPR 914 (2010). La calidad del "hecho material" debe ser suficiente como para que sea necesario que un juez la dirima a través de un juicio plenario. Ramos Pérez v. Univisión, *supra*.

Por su parte, la Regla 36.4 de las Reglas de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 36.4, dispone lo siguiente:

Si en virtud de una moción presentada bajo las disposiciones de esta regla no se dicta sentencia sobre la totalidad del pleito, ni se concede todo el remedio solicitado o se deniega la misma, y es necesario celebrar juicio, será obligatorio que el tribunal resuelva la moción mediante una determinación de los hechos esenciales y pertinentes sobre los cuales no hay controversia sustancial y los hechos esenciales y pertinentes que están realmente y de buena fe controvertidos, y hasta qué extremo la cuantía de los daños u otra reparación no está en controversia, ordenando los procedimientos ulteriores que sean justos en el pleito, incluso una vista evidenciaría limitada a los asuntos en controversia. Al celebrarse el juicio, se considerarán probados los hechos así especificados y se procederá de conformidad.

A base de las determinaciones realizadas en virtud de esta regla el tribunal dictará los correspondientes remedios, si alguno. (Énfasis nuestro).

En cuanto a esta exigencia, el tratadista José A. Cuevas Segarra explica que “el tribunal, al dictar una sentencia sumaria parcial, está obligado a determinar, mediante resolución, los hechos esenciales y pertinentes sobre los que no existe controversia sustancial, así como aquellos hechos que estén controvertidos, a los fines de que no se tenga que relitigar los hechos que no están en controversia.” Cuevas Segarra, J., Tratado de Derecho Procesal Civil, 2da Ed., Tomo III, Publicaciones JTS, pág. 1074 (2011); Meléndez González, et al. v. M. Cuevas, supra, a la pág. 113.

III

Desarrollos Universitarios, Inc. presentó el recurso de apelación que nos ocupa y señaló seis errores cometidos por el Tribunal de Primera Instancia al dictar Sentencia Sumaria Parcial en el presente caso y condenarle al pago del “retenido”. En su primer señalamiento de error, DUI alegó que el foro primario incidió al emitir sentencia sumaria en un caso extenso y complicado. En su segundo señalamiento de error, DUI alegó que el tribunal de primera instancia incurrió en grave error de derecho al dictar Sentencia Sumaria basado únicamente en el Artículo 8 del Contrato de Construcción e ignorando los otros artículos, cláusulas, términos y condiciones del Contrato de Construcción que condicionan el pago del retenido. Particularmente los Artículos 10, 13 y 22 del Contrato de Construcción, así como las Secciones 8.1.2 y 9.1.2 de las Condiciones Generales del referido contrato. En su tercer señalamiento de error, DUI alegó que el tribunal de primera instancia incidió al ordenar el pago de la cuantía del retenido privándole así de su derecho del cobro de daños líquidos

y de las reparaciones y reemplazos de deficiencias de la cuantía del retenido. A continuación, discutiremos estos errores en conjunto.

Luego de evaluar cuidadosamente los escritos de las partes, concluimos que del expediente se desprenden hechos en controversia que impiden que el tribunal de primera instancia dicte Sentencia Sumaria parcial sobre el pago del "retenido". Veamos.

De entrada, debemos destacar que existe controversia de hecho sobre la cuantía del "retenido" a ser pagada. De la demanda surge que la cuantía a ser pagada en concepto de "retenido" es de \$2,450,757.00. En su moción de sentencia sumaria, DM alegó que DUI adeuda \$2,543,832.00. Sin embargo, aceptan que DUI realizó reparaciones y pagos que son imputables al "retenido", por lo que la cantidad se redujo en \$1,553,736.00. La declaración jurada que acompaña la moción, suscrita por el señor Vincent C. Petit, Senior Contracts Manager de DM, refleja que la cantidad asciende a \$2,543,832.00. En la Sentencia apelada, el tribunal determinó que la cuantía ascendía a \$1,553,736.00 por la propia admisión de DUI, la cual surge del anejo 5 de la solicitud de sentencia sumaria presentada por DM. No obstante, hemos revisado dicho anejo y del mismo surgen otras cantidades, \$1,714,188 y \$1,742,530.00. De la réplica a la oposición a moción de sentencia sumaria, DM alega que la cantidad total adeudada es \$2,450,757, la misma que alegó en la demanda, pero distinta a la establecida en la declaración jurada que se acompañó como anejo de la solicitud de sentencia sumaria. Lo anterior demuestra que existe una controversia genuina sobre la cantidad del "retenido" adeudada. Este único hecho impide dictar Sentencia Sumaria en el presente caso.

Por otro lado, surge de la Cláusula 10 del Contrato de Construcción que el dueño de la obra tiene la facultad de retener *de cualquier suma adeudada al contratista*, cualquier cantidad por concepto de daños líquidos. Este es el único remedio que tiene el dueño de la obra en contra del contratista por la entrega tarde del proyecto. Ello no será de aplicación cuando la entrega tarde de la obra se deba a causas ajenas a la voluntad del contratista. Es decir, del lenguaje expreso del contrato, el dueño de la obra tiene la potestad de cobrar de cualquier cantidad, incluyendo el "retenido", aquellos daños líquidos como los que reclama DUI en la reconvención.

Para adecuadamente adjudicar la devolución del "retenido", es imprescindible adjudicar la reclamación de daños líquidos y su procedencia. Ello pues, reiteramos que, en virtud del contrato suscrito entre las partes, el dueño de la obra puede cobrar del retenido los daños líquidos (o multa, según expresado por la parte apelada) como único remedio en contra de la entrega tardía de la obra. En efecto, ambas partes coinciden en que la obra se entregó de forma tardía. No obstante, existe controversia sobre la verdadera fecha de entrega (31 de diciembre de 2003 o 30 de junio de 2005), si la obra estaba completamente finalizada, si el contratista reparó aquellas deficiencias señaladas por el dueño, si la tardanza se debió a causas ajenas al contratista o imputables a este. Para todos estos hechos, es necesario que el tribunal reciba prueba y haga su correspondiente determinación.

En conclusión, del expediente surge controversias de hechos que impiden dictar sentencia sumaria sobre la cuantía del retenido. El foro primario deberá dilucidar la procedencia de la causa de acción de daños líquidos al amparo de la cláusula 10 del Contrato suscrito entre las partes para determinar si procede o no

la devolución del retenido. Conforme a lo anterior, no proceden los honorarios de abogado por temeridad. Nos encontramos ante un caso con controversias complejas con múltiples reclamaciones entre las partes. Dada la forma en que disponemos del presente caso, es inmeritorio discutir los demás errores señalados.

IV

En mérito de lo anterior, revocamos la Sentencia parcial 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