

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL I

PREVENTIVE MAINTENANCE
SERVICE CORP.

Apelante

v.

MUNICIPIO AUTÓNOMO DE
SAN JUAN

Apelados

KLAN20180176

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

Civil Núm.:
K CD2015-2035
(508)

Sobre: Cobro de
Dinero

Panel integrado por su presidente, el Juez Ramírez Nazario, la Jueza Surén Fuentes y el Juez Candelaria Rosa.

Surén Fuentes, Juez Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 30 de septiembre de 2019.

Comparece el Municipio Autónomo de San Juan y nos solicita que revoquemos la Sentencia dictada por el Tribunal de Primera Instancia, Sala de San Juan, del 10 de febrero de 2017 y notificada el 18 de diciembre de ese mismo año. Mediante el referido dictamen, el foro primario declaró con lugar la Demanda en cobro de dinero presentada por Preventive Maintenance Service, Corp.

Contamos con el alegato en oposición de la apelada, con cuyo beneficio procedemos a resolver. A tenor con los fundamentos más adelante esbozados, confirmamos la Sentencia apelada.

I.

El presente recurso se origina en una Demanda sobre cobro de dinero presentada el 17 de septiembre de 2015, por Preventive Maintenance Corp. (apelada) en contra del Municipio Autónomo de San Juan (apelante). Expuso que, luego de celebrada una subasta sobre servicios de mantenimiento a los aires acondicionados de las diferentes dependencias del municipio, resultó ser el mejor postor

para prestar dichos servicios. Como consecuencia de lo anterior, añadió que las partes otorgaron el contrato 2010-B0080. Indicó que el contrato tenía una vigencia a partir del 14 de diciembre de 2009 hasta el 31 de diciembre de 2012. Además, añadió que la apelante pagó las facturas mensuales con excepción a las facturas correspondientes a los meses de junio 2010, abril 2011, mayo 2011, junio 2011 y julio 2012. La cantidad adeudada, según la apelada, es de \$100,743.00.¹

A esos efectos, la apelada indica que, el 15 de diciembre de 2012, la apelante reconoció la existencia de la deuda mediante un documento que titularon “Acuerdo Supletorio al Contrato 2010-B-00088”.² No obstante, al ocurrir un cambio en la administración municipal, la apelada llevó a cabo en varias ocasiones el requerimiento de pago. Al no recibir respuesta, indica que recurrió ante el foro primario y solicitó que se declarara la deuda vencida, líquida y exigible. Además, que ordenara a la apelante a pagar la suma de \$100,743.00 por conceptos de servicios prestados y no pagados, más \$10,000.00 por conceptos de honorarios de abogado.

Por su parte, el 16 de noviembre de 2015, la apelante presentó Contestación a Demanda. En su alegación, aceptó la ocurrencia de la Subasta, así como la otorgación del contrato 2010-B0088 con vigencia hasta el 31 de diciembre de 2012.³ No obstante, indicó que no procede el pago sobre las facturas reclamadas toda vez que las facturas recibidas sobrepasaron los límites presupuestados en el contrato.⁴

Luego de varios trámites procesales, el 31 de julio de 2017, se llevó a cabo la celebración del Juicio en su fondo. El 19 de octubre de 2017, el foro apelado, luego de evaluar la prueba documental y

¹ Véase Apéndice V, pág. 33.

² Íd.

³ Véase Apéndice IX, pág. 53.

⁴ Véase Apéndice IX, pág. 54.

testifical, emitió *Sentencia*.⁵ Por resultar pertinentes a la revisión del recurso de apelación se transcriben varias de las determinaciones de hechos que realizó el foro primario:

- ...
3. La Subasta tenía un presupuesto de \$1,100.000.00
- ...
7. La vigencia del contrato número 2010-B-00088 fue el del 14 de diciembre de 2009 al 31 de diciembre de 2012.
- ...
22. El 15 de diciembre de 2012, el Municipio de San Juan y Preventive suscribieron un contrato intitulado Acuerdo supletorio.
23. Mediante el Acuerdo supletorio, el Municipio de San Juan y Preventive enmendaron el contrato original para proveer los fondos para pagar aquello(sic) servicios prestados por Preventive aun adeudados.
24. La segunda cláusula del Acuerdo Supletorio dispone:

---SEGUNDA: A tales efectos, EL MUNICIPIO, se compromete a compensar a LA SEGUNDA PARTE la cantidad de cien mil setecientos cuarenta y tres \$100,743.[00], correspondientes a las facturas [de] los meses que se brindaron servicios sin que se contara con la correspondiente partida presupuestaria para ello. Por ello, con el propósito de subsanar la deficiencia creada por EL MUNICIPIO, al no enmendar o suscribir un nuevo contrato y/o extender la fecha de vigencia, es necesario utilizar este [Acuerdo supletorio] donde EL MUNICIPIO se compromete a pago de las siguientes facturas: [Véase tabla de la determinación de hecho número 18]. [Énfasis suprimido].

Luego de presentadas las determinaciones de hecho, el Tribunal de Primera Instancia determinó que “luego de adjudicado [sic] la Subasta, Preventive y el Municipio de San Juan suscribieron el contrato número 2010-B-00088, cuyo presupuesto fue uno de \$1,100,00.00.”⁶ Además, reconoció que, conforme a los principios generales de obligaciones y contratos, así como de la contratación municipal, el Acuerdo Supletorio contiene los requisitos necesarios que exige nuestro ordenamiento jurídico para que sea válido y eficaz.⁷ En atención a ello, el foro primario declaró con lugar la

⁵ Véase Apéndice I, pág. 2-10.

⁶ Véase Apéndice I, pág. 10.

⁷ Véase Apéndice I, pág. 11.

Demanda y ordenó a la apelante a satisfacer las facturas reclamadas por la apelada, es decir, \$100,743.00, más el interés legal prevaleciente. Sin embargo, entendió que la apelante no incurrió en actitud temeraria que amerite la concesión de honorarios de abogado a la apelada.⁸

Inconforme, el 16 de febrero de 2018, la apelante recurre ante nos y le imputa al foro primario la comisión de los siguientes errores:

PRIMER ERROR: CONSTITUYE UN ERROR MANIFIESTO DEL TPI EL HABER DETERMINADO EN SU SENTENCIA QUE LAS FACTURAS RECLAMADAS SON VÁLIDAS AUN CUANDO EL DEMANDANTE SE EXCEDIÓ EN LOS TOPE DE LOS CONTRATOS ENTRE LAS PARTES INCLUIDO EL ACUERDO SUPLETORIO.

SEGUNDO ERROR: CONSTITUYE UN ERROR MANIFIESTO DEL TPI Y CONTRARIO A LA NORMATIVA SOBRE CONTRATACIÓN GUBERNAMENTAL EL HABER RESUELTO QUE EL ACUERDO SUPLETORIO ES UNO VÁLIDO AUN CUANDO DE LA FAZ DEL PROPIO CONTRATO ESTE SEÑALA QUE SU INTENCIÓN ES CUBRIR SERVICIOS PRESTADOS CON ANTERIORIDAD AL OTORGAMIENTO Y VIGENCIA DEL CONTRATO, PRETENDIÉNDOSE LLEVAR A CABO UNA CONTRATACIÓN GUBERNAMENTAL VEDADA Y PROHIBIDA.

TERCER ERROR: ERRÓ EL TPI AL RESOLVER A TODOS LOS FINES LEGALES QUE LA SUBASTA ES UN CONTRATO SIN CONTEMPLAR COMO SE DISTRIBUYÓ A LOS CUATRO CONTRATISTAS A LOS CUALES SE LES FUE ADJUDICADA LA SUBASTA: AIR CHILLER MECHANICAL, INC. WILFREDO SANCHEZ, INC., POWERCOOLING & CONTROL, INC. EV MECHANICAL CONTRACTORS, INC. Y PREVENTIVE MAINTENANCE SERVICE, CORP.

Contando con la comparecencia entre las partes, el Derecho y la jurisprudencia aplicable, resolvemos.

II.

La Ley de Municipios Autónomos de Puerto Rico, Ley 81-1991, 21 L.P.R.A. 4366, (Ley 81-1991) autoriza a las entidades municipales a realizar contratos en aras de llevar a cabo las

⁸ Íd.

operaciones municipales. Sin embargo, todo contrato realizado en contravención a la Ley 81-1992, 21 LPRA 4366, será nulo. Por su parte, el Tribunal Supremo ha reiterado en múltiples ocasiones que la contratación gubernamental con entidades privadas está revestida de un gran interés público. *Hatton v. Mun. de Ponce*, 134 DPR 1001, 1005 (1994).

En *Colón Colón v. Mun. de Arecibo*, 170 DPR 718, 727-728 (2007), el Tribunal Supremo señaló los requisitos para que un contrato municipal sea válido y tenga efecto vinculante entre las partes. Estos son: (1) antes de otorgar el contrato, el municipio debe identificar los fondos de donde se van a pagar los servicios o bienes que se adquieran, (2) que el contrato conste por escrito y (3) se acredite la certeza de tiempo. Además, el art. 8.016 de la Ley 81-1991, 21 LPRA 4366, añade que (3) los municipios mantengan un registro fiel de los contratos que suscriben y los remitan a la Oficina del Contralor dentro de los 15 días siguientes a su otorgamiento. Véase, además, *Ocasio v. Alcalde Mun. de Maunado*, 121 DPR 37, 54 (1988).

Por otro lado, en *Alco Corp. v. Mun. de Toa Alta*, 183 DPR 530 (2011), el Tribunal Supremo resolvió que no procede el pago de facturas realizadas por trabajos realizados antes de la otorgación de un contrato por escrito. En virtud de lo resuelto, una entidad privada no podrá cobrar por servicios prestados con anterioridad a la firma del contrato. Íd. A tales efectos, el Tribunal Supremo indicó que “habrá una obligación por parte del Municipio únicamente cuando exista un contrato en virtud de un compromiso legalmente válido.” *Alco Corp. v. Mun. de Toa Alta*, supra, pág. 539.

Sobre la naturaleza y eficacia de las subastas en nuestro ordenamiento legal, el Tribunal Supremo ha resuelto que la subasta es solo el medio por el cual la entidad municipal anuncia la

adquisición de bienes y servicios en los casos dispuestos en la Ley de Municipios Autónomos. *Cordero Vélez v. Mun. de Guánica*, 170 DPR 237, 245 (2007). Es norma reiterada que la adjudicación de una subasta no es suficiente para establecer una obligación contractual. La obligación del municipio surge del contrato otorgado por las partes en virtud de la adjudicación de la subasta. *Cordero Vélez v. Mun. de Guánica*, supra, pág. 252 (2007).

La interpretación de los contratos se rige por lo dispuesto en los artículos 1233 al 1241 del Código Civil de Puerto Rico, 31 LPRA 3471-3479. De ordinario, las normas de hermenéutica que establece el Código Civil con relación a los contratos “son auténticas normas jurídicas, no máximas de experiencia, y como tales obligan al intérprete.” *Municipio Mayagüez v. Lebrón*, 167 DPR 713, 725 (2006) (Citando a Díez Picazo y Gullón). Lo importante es que, al utilizar esas normas de hermenéutica, se pueda precisar cuál fue la real y común intención de las partes al momento de suscribir el contrato. *Municipio Mayagüez v. Lebrón*, supra, pág. 723. A tales efectos, a tenor con lo dispuesto anteriormente el art. 1233 del Código Civil de PR, 31 LPRA 3471, dispone que:

“[S]i los términos del contrato son claros y no dejan duda sobre la intención de los contratantes, se estará al sentido literal de sus cláusulas.

Si las palabras parecieren contrarias a la intención evidente de los contratantes, prevalecerá ésta sobre aquella.”

No obstante, cuando está en controversia el sentido literal de las cláusulas y no nos sea preciso determinar la verdadera intención de las partes es necesario examinar aquella evidencia extrínseca al contrato. *Municipio Mayagüez v. Lebrón*, supra, pág. 724. Así lo ha reconocido la jurisprudencia en virtud del art. 1234 del Código Civil de PR, 31 LPRA 3472, al disponer que “para juzgar de la intención de los contratantes, deberá atenderse principalmente a los actos de éstos, coetáneos y posteriores al contrato.” Sin embargo, el Tribunal

Supremo ha añadido que “se examinen todas las circunstancias indicativas de la intención contractual, incluyendo la ocasión, circunstancias, personas y el acuerdo que se intentó llevar a cabo, así como los actos ocurridos durante la preparación del contrato.”

Municipio Mayagüez v. Lebrón, supra, pág. 724; *Unysis v. Ramallo Brothers*, 128 DPR 842, pág. 853. Por último, en *Ramírez, Segal & Látimer v. Rojo Rigual*, 123 DPR 161, 174 (1989), el Tribunal Supremo expresó que:

“[L]a interpretación de un contrato conlleva reconstruir el sentido de una declaración negocial para conseguir los efectos deseados por las partes. La interpretación debe ser entendida primeramente como el medio de colegir la voluntad a través de los signos empleados para expresarla.”

III.

Para atender los errores presentados por la apelante, nos corresponde determinar, en primer lugar, si erró el TPI al calificar la subasta como un contrato que constituye fuente de obligaciones en nuestro ordenamiento civil. Resuelta esta controversia, procede que resolvamos si erró el TPI al determinar que el Acuerdo Supletorio, otorgado por las partes el 15 de diciembre de 2012, constituye un acuerdo válido y eficaz y que no fue otorgado para cubrir servicios prestados con anterioridad a su otorgación. Por último, de entender que el Acuerdo Supletorio es válido y eficaz debemos determinar si erró el TPI al determinar que las facturas reclamadas por la apelada son válidas aun cuando se sobrepasaron los topes del contrato suscrito.

De una simple lectura de la Sentencia apelada podemos determinar que el error número tres (3) no fue cometido. Ciertamente, el Tribunal de Primera Instancia determinó en su Sentencia del 7 de mayo de 2019 que “Primeramente, luego de ser adjudicado la Subasta, **Preventive y el Municipio de San Juan suscribieron el contrato número 2010-B-00088, cuyo**

presupuesto fue uno de \$1,100,000.00.⁹ (Énfasis nuestro). No obstante, no surge del resto de la Sentencia que el foro primario haya calificado la subasta como un contrato que constituya fuente de obligaciones. Ahora bien, el foro apelado cometió el error de determinar que el contrato en referencia tuvo un presupuesto de \$1,100,000.00. Surge del contrato 2010-B-00088 que el costo total del mismo es de \$190,000.00.¹⁰ Sin embargo, entendemos que dicho error en la sentencia no produjo un grave perjuicio a la apelante. De hecho, con la debida diligencia y de haberle interesado a la apelante, dicho error pudo ser corregido mediante la oportuna presentación de una Moción de Enmiendas o Determinaciones Iniciales o Adicionales bajo la Regla 43 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 43.

Para resolver el segundo error señalado por la apelante, este Tribunal llevó a cabo la tarea de interpretar el contrato 2010-B-00088, la enmienda del 13 de abril del 2010, al contrato de subasta núm. 2010-B-00088 y el acuerdo supletorio del 15 de diciembre de 2012. Dicha tarea fue con el propósito de precisar cuál fue la real y común intención de las partes toda vez que existe controversia sobre la verdadera fecha de vigencia del contrato. La interpretación realizada fue hecha según los criterios esbozados en *Municipio de Mayagüez v. Lebrón*, supra, pág. 723.

Luego de evaluar los referidos contratos bajo el sentido literal de sus palabras, según lo dispone el art. 1233 del Código Civil de PR, supra, encontramos que, la enmienda del 13 de abril del 2010, registrada ante la Oficina del Contralor como la enmienda A del contrato 2010-B00088, pone en controversia la verdadera intención de las partes en relación a la fecha de vigencia del contrato original,

⁹ Véase Apéndice I, pág. 10.

¹⁰ Véase Apéndice VI, pág. 31.

así como de la Enmienda A. En síntesis, la enmienda A tuvo el efecto de añadir nuevas dependencias como parte del contrato original por un costo de \$6,309.00. Además, la enmienda indica que la misma tendrá una vigencia desde su firma hasta el 30 de junio de 2010.¹¹ Sin embargo, a su vez, reconoce que la enmienda A no modifica la vigencia del contrato primitivo el cual vencía el 31 de diciembre de 2012.¹²

Posteriormente, las partes suscribieron el Acuerdo Supletorio suscrito el 15 de diciembre de 2012. En dicho acuerdo, las partes reconocen que la Oficina de Compras del Municipio de San Juan encontró que aun existían facturas pendientes de pago.¹³ Asimismo, se indicó que la apelante no realizó la enmienda correspondiente para añadir los fondos que cubrieran dichos meses. A tales efectos, las partes suscribieron el referido Acuerdo Supletorio y lo denominaron como un nuevo contrato al entender que el contrato primitivo había vencido.¹⁴ Específicamente, la cláusula segunda dispone que el propósito de dicho contrato era compensar los trabajos realizados por la suma de \$100,793.00 toda vez que la apelante no enmendó o suscribió un nuevo contrato ni extendió su fecha de vigencia.¹⁵

Luego de evaluar el referido contrato y sus enmiendas, resolvemos que no erró el foro apelado al determinar que el Acuerdo Supletorio es válido y eficaz. Veamos.

Según hemos mencionado, el contrato primitivo tenía una vigencia del 14 de diciembre de 2009 al 31 de diciembre de 2012. Asimismo, según la cláusula tres de ese acuerdo las partes podrían

¹¹ Véase Apéndice VII, pág. 41.

¹² En virtud de la enmienda A, Preventive le ofrecería mantenimiento al Head Start Puerto Nuevo II, Head Start Puerto Nuevo III, Head Start Castillo Infantil, Head Start Colegio Universitario, Head Start Barrio Obrero y Empresas Municipales Centro Pesquero. Véase, Ap. VII. pág. 41.

¹³ Véase Apéndice II, pág. 13-17.

¹⁴ Íd.

¹⁵ Véase Apéndice II, pág. 13.

enmendarlo para extender la vigencia o añadir fondos adicionales. En efecto, las partes así lo hicieron al realizar la Enmienda A el 13 de abril de 2010. Sin embargo, dicha enmienda mantuvo la vigencia del contrato primitivo y así lo reconoce la cláusula tercera. No obstante, la controversia surge a causa del Acuerdo Supletorio que fue otorgado bajo la creencia de que el contrato original estaba vencido. Sin embargo, la realidad es que el contrato original, al momento de otorgar el Acuerdo Supletorio, se mantuvo vigente. Entendemos que esa fue la verdadera intención de las partes al momento de realizar la Enmienda A, es decir, mantener vigente el contrato original.

Por lo cual, luego de evaluar los actos coetáneos y posteriores al contrato, así como todas aquellas circunstancias indicativas de la intención contractual¹⁶, encontramos que la intención de éstos era mantener el contrato primitivo vigente hasta el término fijado inicialmente, es decir, el 31 de diciembre de 2012. *Municipio de Mayagüez v. Lebrón*, supra, pág. 724. Al quedar vigente el contrato original, el Acuerdo Supletorio constituyó una enmienda en virtud de la cláusula tercera del contrato original y no un contrato independiente.¹⁷

Es decir, el Acuerdo Supletorio se llevó a cabo durante la vigencia del contrato 2010-B00088 ya que fue otorgado el 15 de diciembre de 2012. Además, cumplieron con todos los requisitos

¹⁶ Se tomó en cuenta la ocasión, circunstancias, personas y el acuerdo que se intentó llevar a cabo, así como los actos ocurridos durante la preparación del contrato en virtud de lo resuelto en *Municipio Mayagüez v. Lebrón*, supra, pág. 724

¹⁷ La cláusula tercera del contrato 2010-B00088 dispone: Este contrato entrará en vigor desde su firma hasta el 31 de diciembre de 2012. Este contrato podrá ser enmendado para extender la vigencia y añadir fondos adicionales; sujetos a que se solicite a la Junta de Subastas del Municipio de San Juan que proceda con una enmienda al contrato original, verificándose que se haya separado y obligados los fondos necesarios para cubrir esa enmienda al contrato. No obstante lo anterior, dicha enmienda estará condicionada al registrado y envío de la enmienda a la Oficina del Contralor.

que exige nuestro ordenamiento legal para su validez. *Colón Colón v. Municipio de Arecibo*, supra, pág. 727 (2007).

Por otro lado, habiendo confirmado la validez del Acuerdo Supletorio nos corresponde determinar si erró el foro apelado al determinar que las facturas reclamadas eran válidas aun cuando sobrepasaban los topes del contrato. De una simple lectura de la cláusula segunda del contrato 2010-B00088 surge que, aunque el costo del contrato era de \$190,000.00, dicha partida podría ser mayor o menor de acuerdo a las necesidades de la apelante.¹⁸ Por tanto, el contrato permitía que las facturas se excedieran del tope de \$190,000.00. De esta forma, resolvemos que no erró el TPI al determinar que las facturas reclamadas son válidas toda vez que el contrato permitía que el costo del contrato incrementara según la necesidad del Municipio. A tales efectos, no erró el foro primario al determinar que las facturas eran válidas. Por tanto, estando la deuda vencida, líquida y exigible, procedía ordenar el pago de éstas. No estando en controversia la necesidad del servicio, no nos corresponde intervenir con la decisión del foro primario.

IV.

Por los fundamentos expuestos, se confirma la sentencia apelada.

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

El Juez Candelaria Rosa concurre con el resultado sin opinión escrita.

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

¹⁸ Véase Apéndice VI, pág. 38.