

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
REGIÓN JUDICIAL DE ARECIBO Y AGUADILLA
PANEL X

R & AG IMPROVEMENT,
LLC.

Apelada

v.

NANCY GUILLERMETY
MÉNDEZ

Apelante

KLAN201800367

Apelación
procedente del
Tribunal de Primera
Instancia, Sala de
San Sebastián-
Superior Limitado

Caso Núm.:
A2CI201500285

Sobre:
Incumplimiento de
Contrato; Daños y
Perjuicios

Panel integrado por su presidenta, la Juez Gómez Córdova, la Juez Brignoni Mártir y el Juez Torres Ramírez.

Brignoni Mártir, Juez Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 29 de mayo de 2019.

Comparecen el ingeniero Manuel Guillermet y su esposa; la señora Nancy Guillermet y su esposo; el señor Carlos Guillermet y su esposa; el señor Bernardo Guillermet y su esposa; y, las sociedades de bienes gananciales de cada matrimonio (Hnos. Guillermet o Apelantes), mediante recurso de Apelación. Piden la revisión de la Sentencia Parcial emitida el 20 de febrero de 2018 y notificada el 22 de febrero de 2018 por el Tribunal de Primera Instancia, Sala de San Sebastián (TPI). En dicho dictamen, el TPI declaró ha lugar la *Moción de Sentencia Sumaria* presentada por la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados (AAA).

Por los fundamentos que exponemos a continuación, se modifica la Sentencia apelada y, así modificada se confirma.

I.

El 24 de abril de 2015 R & A G Improvement, LLC, el señor Ricardo González Pérez y Angelica María González Rosado y la Sociedad Legal de Bienes Gananciales Compuesta por Ambos instaron su *Demanda* en contra de los hermanos Guillermet, el señor Héctor Hernández y su

esposa, la señora Caridad del Cobre Rigal Rau. Adujeron que el 17 de octubre de 2014 el Sr. González adquirió privativamente el solar #18 de la Urbanización Vistas de las Palmas de Moca, el que compró de R & AG Improvement, quien lo compró de los esposos Hernández Rigal quienes, a su vez, lo adquirieron de los hermanos Guillermet. Alegaron que el solar #18 carecía de la infraestructura necesaria para proveer los servicios de agua potable, alcantarillado y telecomunicaciones y que los hermanos Guillermet, desarrolladores del proyecto, no construyeron las facilidades requeridas para ello. Afirmaron que, al venderle la propiedad a R & AG Improvement, los esposos Hernández-Rigal les ocultaron esa situación, y que, una vez el Sr. González advino en conocimiento de ella, le requirió a Manuel Guillermet que la corrigiese, pero este se negó y le pidió la suma de \$1,000, para la aportación requerida por la AAA. Agregaron que, según la AAA, debían aportar \$2,722.02 para el acueducto, lo que conllevaba \$10,000 en gastos; \$1,056 por la aportación del endoso parcial del solar que no pagaron los desarrolladores, más el costo del alcantarillado. Pidieron que se les ordenase a los codemandados a proveerles los servicios en cuestión o, en su defecto, a pagarles \$50,000 más \$10,000 por concepto de gastos y honorarios de abogado.

El 18 de agosto de 2015, en una *Moción Informativa y Solicitud de Remedio*, los esposos Hernández-Rigal, sin someterse a la jurisdicción del TPI, indicaron que instaron una petición ante la Corte de Quiebras del Distrito Sur de Florida, lugar donde residían. En una Sentencia notificada el 1 de octubre de 2015, el TPI paralizó el caso en su contra.

Luego de varios trámites procesales¹, el 17 de marzo de 2016 los hermanos Guillermet presentaron su *Contestación a la Demanda*. Aceptaron que vendieron el solar #18 a los esposos Hernández-Rigal, pero negaron saber si estaba conectado al sistema de la AAA pues ese enlace

¹ El 16 de octubre de 2015 Manuel I. Guillermet, por derecho propio, presentó una *Contestación a Demanda* y una *Reconvención a Demanda*. Asimismo, el 24 de noviembre de 2015, Nancy, Carlos y Bernardo Guillermet, junto a sus respectivos cónyuges y Sociedades Legales de Bienes Gananciales presentaron su *Contestación a la Demanda*. Sin embargo, luego de un cambio en su representación legal, se presentó esta *Contestación a Demanda*, a nombre de todos los hermanos Guillermet

debía solicitarlo el dueño, al terminar la construcción. Negaron que les fuese atribuible cualquier incumplimiento y que eran los esposos González a quienes les correspondía pagar la aportación de \$1,000 por la conexión de agua potable y del sanitario. Alegaron varias defensas afirmativas. Instaron también una *Reconvención* en la que indicaron que los demandantes realizaron obras que deterioraron el proyecto y causaron daños estimados en \$20,000. Plantearon que éstos realizaron construcciones ilegales y solicitaron que se les requiriese restaurar las áreas comunes a tenor de las especificaciones de la ley.

El 7 de abril de 2016 los demandantes presentaron su *Réplica a la Reconvención*. Negaron haber hecho construcción alguna que deteriorase cualquier parte del proyecto, que fuese ilegal o sobre algún área común. Incluyeron varias defensas afirmativas.

El 28 de abril de 2016 los hermanos Guillermet y presentaron su *Demanda Contra Tercero Autoridad de Acueductos y Alcantarillados*². Alegaron que, luego de que la AAA autorizó la conexión de agua potable y al sistema sanitario para el desarrollo de Las Vistas de Las Palmas, al visitar las oficinas de la AAA en el 2005, el Ing. Guillermet y le informó al Ing. Carlos Bonano, Gerente de Operaciones y Diseño, que la presión de agua de la línea principal excedía lo necesario. Indicaron que, ante ello, el Ing. Bonano le pidió al Ing. Guillermet y que, ya que la AAA no tenía el presupuesto para ello, instalara, a su costo, una reguladora para dicha línea, y, a cambio, ofreció darle un crédito de diez acometidas, valorado en \$10,000, que el Ing. Guillermet y podría, a su vez, ofrecerles como bono a los compradores de los solares. Alegaron que luego de que el Ing. Guillermet y instaló dicha reguladora, en el 2006 la AAA aprobó una factura de \$2,722.02 por el costo de tres incorporaciones en la Urbanización. en el 2014, aumentó el costo de éstas a \$17,742.60. Los hermanos Guillermet y plantearon que, acordado el pago de \$2,700 se instaló la primera conexión

² El 19 de febrero de 2016 Miguel Guillermet y, por derecho propio, presentó una *Moción Solicitando Incluir a la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados en esta Demanda*.

y fue entonces que se logró el acceso de la casa de los esposos González por lo que, en todo caso, la culpa por la falta de conexión previa fue de la AAA. Reclamó que la AAA no le honró el crédito y, caprichosamente, impidió que siguiesen los trabajos para las otras dos conexiones aprobadas pues requirió que primero se pagasen los \$19,000 por la aportación de los 19 solares restantes, aun cuando, al acordar el negocio de la reguladora, se pactó que la aportación de \$1,000 por solar se pagaría cuando cada comprador solicitase su permiso de construcción. Reclamaron que los actos de la AAA les causaron \$60,000 en daños y que la AAA debía responder por cualquier reclamo que tuviesen en su contra los demandantes.

Luego de que se declarase no ha lugar su *Moción de Desestimación*, el 9 de noviembre de 2016 la AAA presentó su *Contestación a Demanda Contra Tercero*. Afirmó que el Proyecto Vista de Las Palmas quedó inconcluso pues el desarrollador, Ing. Guillermet, no completó lo requerido por la AAA. Alegó que, en la aprobación provisional emitida en julio de 1999, se indicó que el dueño del proyecto debía instalar una reguladora de presión. Adujo que, al ser una obra necesaria, el dueño del proyecto debía costear la instalación de ésta. Si bien admitió que la Urbanización tiene una reguladora y que se le presentó un desglose de los gastos en los que el Ing. Guillermet alegó haber incurrido para instalarla, afirmó que éste no evidenció dichos gastos por lo que no se pudo procesar el crédito. Alegó también que, en enero de 2010, el Ing. Bonano cursó una factura de \$2,772.02 por el costo de la conexión al sistema de acueductos para la Urbanización, pero no se pagó hasta diciembre de 2014. Admitió que, luego de exigir un aumento en el costo de las tres incorporaciones de la Urbanización, en noviembre de 2014, se determinó honrar la suma de \$2,722.02. Negó que el Ing. Guillermet tuviese derecho a reclamar algún crédito. Entre cuantiosas defensas afirmativas, alegó que no hubo un contrato válido entre la AAA y los hermanos Guillermet.

El 31 de marzo de 2017 la AAA presentó una *Moción de Sentencia Sumaria*. En síntesis, alegó que los hermanos Guillermet y no produjeron ningún contrato ni probaron haber invertido \$10,000 para justificar el crédito que reclaman. En particular, la AAA alegó que la extensión de la aprobación provisional del proyecto se condicionó a que el dueño del proyecto instalara una reguladora de presión. Adujo que no corresponde crédito alguno por instalar dicha reguladora, al ser una condición *sine qua non* para la aprobación del proyecto.

Presentadas otras mociones al respecto, el 17 de mayo de 2017 los hermanos Guillermet y presentaron su *Contestación a Moción de Sentencia Sumaria*. Afirmaron que la carta de 12 de noviembre de 2014 en la que la AAA reconoció que el costo de las tres conexiones era \$2,722.02 fue una admisión de que la denegatoria del servicio de agua potable no se basó en sus propias normas. Insistieron en que, en el documento de 22 de julio de 1999, la AAA requirió la mejora de \$10,000, la reguladora de presión, y dispuso que acreditaría el valor de dicha mejora al pago por concepto de las aportaciones por la conexión de agua y alcantarillado. Adujeron que la AAA no puede ir contra sus propios actos y requerir pagos que se allanó a recibir en forma de trabajos, según se estableció en dicho documento. Afirmaron que, al no aceptar que el desarrollador hiciera los pagos según acordados, la AAA impidió el servicio a los demandantes quienes reclaman daños por dicha falta de servicio.

El 14 de junio de 2017 la AAA presentó su *Replica a Segunda Moción en Oposición a Sentencia Sumaria*. Mediante Orden notificada el 21 de junio de 2017 el TPI señaló una vista de estatus y para discutir la moción de sentencia sumaria para el 20 de julio de 2017. Consta en la Minuta de dicha vista que, luego de discutir dicha moción y su oposición, el TPI manifestó que, a raíz de la naturaleza técnica del asunto, era difícil resolver a base de los escritos presentados, por lo que declaró no ha lugar la moción de sentencia sumaria. Pautó una vista evidenciaria, la que se efectuó el 17 de enero de 2018. Durante dicha vista, que se limitó a

determinar si existía una causa de acción en contra de la AAA, se presentó el testimonio de la señora Iris Jusino Nazario y del Ing. Guillermety.

Asimismo, se estipuló la siguiente prueba documental:

Exhibit I, Carta del 22 de julio de 1999 dirigida a Ing. Carlos González Sánchez.

Exhibit II, Carta del 5 de junio de 2007 dirigida al Ing. Luis Vélez Roche.

Exhibit III, Memorial Explicativo del 21 de octubre de 1998.

Exhibit IV, Carta del 8 de enero de 2015 dirigida al Ing. Manuel I. Guillermety.

Exhibit V, Carta del 18 de septiembre de 2006 dirigida al Ing. Luis Vélez Roche.

Exhibit VI, Carta del 12 de noviembre de 2014 dirigida al Ing. Manuel I. Guillermety.

Exhibit VII, Carta del 1 de abril de 2008 dirigida a todo el personal de Infraestructura.

Exhibit VIII, Factura #19777 del 21 de enero de 2010.

Exhibit IX, Notificación de Cobro del 26 de enero de 2010.

Aquilatada la prueba, el 20 de febrero de 2018, el TPI dictó *Sentencia*

Parcial, en la que formuló las siguientes determinaciones de hechos:

- 1) El demandado, Manuel Guillermety, presentó en la Administración de Reglamentos y Permisos el desarrollo de una urbanización en Moca, el cual fue aprobado en el 1996.
- 2) El desarrollo consistió de 21 solares en área conocida como Las Vistas de las Palmas de Moca.
- 3) La AAA autorizó al demandado la conexión de agua potable para el desarrollo en el 1998, aprobación #AAARN985108.
- 4) Para el 2005, el demandado, Manuel Guillermety, se reunió con el Ing. Carlos Bonano, Gerente de la AAA de Operaciones y Diseño, y le explicó que vecinos de urbanizaciones aledañas al proyecto se habían quejado de presiones altas de agua que reventaban las válvulas de baños, inodoros y lavamanos con demasiada frecuencia.
- 5) El demandado, Manuel Guillermety, personalmente registró presiones de 120 psi y 95 psi durante el día, lo que representa el doble o triple de lo necesario.
- 6) El ingeniero Bonano y el demandado, Manuel Guillermety, recomendó a los vecinos instalar en cada casa una reguladora de presión que les costaría unos \$47.00.
- 7) El ingeniero Bonano solicitó al demandado, Manuel Guillermety, para resolver el problema de las presiones, que supliera e instalara una reguladora de presión de 4" de diámetro para beneficiar toda el área de casas, no solo el proyecto del ingeniero Guillermety.
- 8) A cambio ofreció crédito en 10 acometidas.
- 9) El desarrollador ofrecería este crédito como bono a los compradores que no tendrían que pagar los derechos de conexión a la AAA que ascendían a \$1,000.00 por casa.
- 10) El demandado, Manuel Guillermety, pagó e instaló la reguladora de presión solicitada por la AAA a su costo.
- 11) La reguladora, actualmente, brinda servicio a todas las urbanizaciones adyacentes al proyecto.
- 12) Este "acuerdo" quedó recogido en un documento emitido por la AAA el 22 de julio de 1999, donde se establecen condiciones a las cuales estaba sujeto la aprobación de los planos de instalación de sistema de distribución de agua y alcantarillado sanitario del proyecto.

- 13) El inciso 7 de las “condiciones adicionales” establece:
“El dueño del proyecto deberá realizar mejoras al sistema de acueductos por un costo aproximado de \$10,000.00. El costo incurrido en dichas mejoras se le acreditará al pago por concepto de aportaciones.”
- 14) Las aportaciones se establecieron en el mismo documento a razón de \$1,000.00 por cada unidad de vivienda a conectarse (\$500.00 por uso del sistema de distribución de agua y \$500.00 por uso del sistema de alcantarillado sanitario).
- 15) El 5 de junio de 2007, la AAA emite otra comunicación donde hace constar que aprobó los planos revisados de la instalación del sistema de acueducto y alcantarillado del proyecto y hace constar, expresamente, que “se instala una reguladora de presión para reducir de 170 psi a 80 psi, frente al solar #20 en la Calle Mercedes.”
- 16) La comunicación del Ing. Carlos Bonano establece, expresamente, que: “Esta aprobación está sujeta a todas las condiciones aplicables estipuladas en nuestra carta del 22 de julio de 1999, ...”.
- 17) En el 2006, la AAA aprobó factura por concepto de tres incorporaciones al sistema a razón de \$907.34 cada una, totalizando \$2,722.02. Sin embargo, en el 2008, el costo aumentó a \$5,914.20 por cada conexión, totalizando \$17,742.60.
- 18) El co-demandado protestó la nueva tarifa, entendiendo que aplicaba a proyectos nuevos y no a los ya existentes.
- 19) No fue sino hasta enero de 2015, que la AAA finalmente llegó a un acuerdo con el demandado, Manuel Guillermet, honrando el costo de \$907.24, debido a que el proyecto era anterior al 2008, y por tanto no se le aplicaría el cargo adicional ascendiente a \$5,914.00.
- 20) Luego del acuerdo, el demandado, Manuel Guillermet, procedió a pagar e instalar la primera de las tres conexiones lo que permitió el acceso de agua a las casas, incluida la del demandante de epígrafe.

El TPI expresó que a la fecha del dictamen ya el solar tenía agua y además, afirmó que la prueba sugería y los documentos parecían confirmar que hubo un contrato entre el Ing. Bonano y el Ing. Guillermet. Sin embargo, indicó que los documentos no eran claros y establecían términos en los que la aprobación del proyecto quedaba sin efecto, de no haber actividad. Destacó que hubo años de total inactividad, y que, en el 2006 la AAA le dio un año adicional de vigencia a la carta de 1999 pero no fue hasta el 2014 que el Ing. Guillermet presentó una “construcción” de factura y reclamó los gastos de la reguladora de presión. El TPI concluyó que al no existir un contrato claro y libre de ambigüedad no podía obligar a su cumplimiento específico. Por otra parte, determinó que los hermanos Guillermet se negaron a pagar la factura hasta que se les honrasen el costo de \$2,722.02 pero que, por lo demás, dicha controversia era

académica. Declaró ha lugar la Sentencia Sumaria Parcial de la AAA, ordenó la continuación de los procedimientos y que, en 90 días, finalizara el descubrimiento de prueba.

El 1 de marzo de 2018, los hermanos Guillermet y presentaron una *Solicitud de Determinaciones de Hechos Adicionales y Reconsideración*. Mediante Resolución notificada el 8 de marzo de 2018, el TPI declaró *No Ha Lugar* ambas solicitudes.

Inconformes, el 6 de abril de 2018, los hermanos Guillermet y instaron el presente recurso en el que le imputaron al TPI haber incurrido en los siguientes errores:

ERRÓ EL HONORABLE TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA, SALA DE SAN SEBASTIÁN, AL DECLARAR CON LUGAR LA MOCIÓN DE SENTENCIA SUMARIA DE LA AUTORIDAD DE ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS, PORQUE PUEDE TENER EL EFECTO DE DESESTIMAR LA DEMANDA CONTRA TERCERO DE LOS DESARROLLADORES CONTRA LA AAA.

ERRÓ EL HONORABLE TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA, SALA DE SAN SEBASTIÁN, AL DECLARAR QUE ERA ACADÉMICO DETERMINAR SOBRE LA DIFERENCIA RECLAMADA EN TORNO A LOS \$17,714.02 CUANDO DEBIÓ SER DE \$2, 722.00.

INCURRIÓ EN ERROR EL HONORABLE TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA, SALA DE SAN SEBASTIÁN, QUE NO EXISTE DERECHO A RECLAMAR LOS CRÉDITOS DEL DUEÑO CONCEDIDOS AL PAGAR E INSTALAR LA REGULADORA.

El 27 de abril de 2018, la AAA presentó *Escrito en Oposición a Solicitud de Apelación*. Mediante Resolución emitida el 30 de mayo de 2018, a solicitud de parte, ordenamos la paralización del caso. Asimismo, ordenamos que se presentase la transcripción estipulada de la vista oral. Luego de varios tramites procesales al respecto, el 20 de febrero de 2019 se presentó la Transcripción Estipulada de la Prueba Oral.

Con el beneficio de la comparecencia de las partes y dicha transcripción, a tenor del Derecho aplicable, resolvemos.

II.

A.

Pauta la Regla 42.2 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, que “[l]as determinaciones de hechos basadas en testimonio oral no se dejarán

sin efecto a menos que sean claramente erróneas, y se dará la debida consideración a la oportunidad que tuvo el tribunal sentenciador para juzgar la credibilidad de las personas testigos”. A raíz de ello, de ordinario, no hemos de intervenir, ni alterar, innecesariamente, las determinaciones de hecho formuladas por el tribunal de primera instancia “luego de admitir y aquilatar la prueba presentada durante el juicio”. *Suárez Cáceres v. Com. Estatal Elecciones*, 176 DPR 31, 65 (2009). No podemos “descartar y sustituir las determinaciones tajantes y ponderadas del foro de instancia” por nuestra propia apreciación, a base de un examen del expediente del caso. *Íd.*, págs. 65-66.

Es bien sabido que nos corresponde brindarles deferencia a las determinaciones de hechos y a la adjudicación de credibilidad del foro primario, “salvo que haya mediado pasión, prejuicio, parcialidad o error manifiesto”. *Laboy Roque v. Pérez y otros*, 181 DPR 718, 744 (2011). Ello en vista de que es dicho foro quien puede ver y escuchar a los testigos y, por ende, quien está en mejor posición de evaluarlos por lo que no podemos sustituir nuestra valoración del expediente por las “determinaciones tajantes y ponderadas del foro de instancia. *Íd.* Los foros apelativos sólo tenemos ante nos expedientes “mudos e inexpresivos”. *Muñiz Noriega v. Muñoz Bonet*, 177 DPR 967, 987 (2010). Es dicho foro el que debe adjudicar los conflictos de prueba. *S. L. G. Rivera Carrasquillo v. A.A.A.*, 177 DPR 345, 356 (2009).

Ahora bien, procederá nuestra intervención con dicha valoración si una evaluación de la totalidad de la prueba testifical nos provoca tal insatisfacción o intranquilidad de conciencia que perturbe nuestro sentido básico de justicia. *Rivera Menéndez v. Action Service*, 185 DPR 431, 444 (2012). Intervendremos también en aquellos casos en los que las conclusiones del tribunal no guardan conflicto “con el balance más racional, justiciero y jurídico de la totalidad de la evidencia recibida”. *Dávila Nieves v. Meléndez Marín*, 187 DPR 750, 772 (2013).

Ante prueba pericial y documental, estamos en igual posición que el foro recurrido. *García Reyes v. Cruz Auto Corp.*, 173 DPR 870, 895 (2008).

B.

Es norma reiterada “la importancia que reviste para la buena marcha de la cosa pública que los procesos de adquisición de bienes y servicios del Gobierno se lleven a cabo con eficiencia, honestidad y completa probidad”. *R&B Power v. E.L.A.*, 170 DPR 606, 619 (2007). Ello pues el Art. VI, Sec. 9 de la Constitución de Puerto Rico, LPR, Tomo 1, pág. 429, establece que “[s]ólo se dispondrá de las propiedades y fondos públicos para fines públicos y para el sostenimiento y funcionamiento de las instituciones del Estado, y en todo caso por autoridad de ley”. *Vicar Builders v. ELA et al*, 192 DPR 256, 262 (2015). Para lograr la sana administración de los fondos públicos “se ha aprobado legislación para establecer un control sobre el desembolso de esos fondos y sobre la contratación gubernamental” y la jurisprudencia ha establecido preceptos que limitan el gasto de dichos fondos. *Vicar Builders v. ELA et al, supra*.

Así, el Art. 2 de la Ley Núm. 230 de 23 de julio de 1974, según enmendada, conocida como Ley de Contabilidad del Gobierno de Puerto Rico, 3 LPR sec. 283a, pauta la política pública de “mantener un ‘control previo de todas las operaciones del gobierno’”, que la contabilidad gubernamental “constituya un control efectivo sobre los ingresos, desembolsos, fondos, propiedad y otros activos del gobierno” y que “los gastos del gobierno se hagan dentro de un marco de utilidad y austeridad”. Íd. El artículo 8 de dicha ley, 3 LPR sec. 283g(a), también establece que los fondos autorizados únicamente se aplicarán al pago de “obligaciones legalmente contraídas y *debidamente asentadas en los libros* durante dicho año”. (Énfasis nuestro). Íd., pág. 263. En su artículo 3, 3 LPR sec. 283b(k), define el término “obligación” como “[u]n compromiso contraído que esté representado por orden de compra, contrato o documento similar, pendiente de pago, firmado por autoridad competente para gravar las asignaciones, y que puede convertirse en el futuro en deuda exigible”. Íd.

Conforme lo interpretó nuestro Más Alto Foro, el antes referido estatuto “*establece claramente que para que un contrato otorgado por el Estado y una parte privada sea válido y exigible, este debe constar por escrito previo a las prestaciones correspondientes.*” (Énfasis suplido.) *Rodríguez Ramos et al. v. ELA et al*, 190 DPR 448, 458 (2014). El cumplimiento de este requisito se requiere “*sin excepción alguna*”. (Énfasis en el original.) *Íd.*, pág. 460. El contrato escrito es la mejor evidencia de las obligaciones recíprocas que contraen las partes pues los términos se plasman de forma objetiva evitando así que surjan controversias al respecto. *Vicar Builders v. ELA et al, supra*, pág. 265. Al respecto, ha dicho el Tribunal Supremo que ese requisito:

“...tiene una insoslayable dimensión de sana administración pública, en la medida que permite salvaguardar los intereses de las partes contratantes frente a un incumplimiento, permite la ordenada utilización de los fondos municipales, evita la incertidumbre en la confección del presupuesto municipal y hace posible la adecuada identificación de la partida contra la cual se harán los desembolsos públicos en cumplimiento con la ley. *Jaap Corp. v. Depto. Estado et al.*, *supra*, pág. 742, citando a *Colón Colón v. Mun. de Arecibo*, *supra*, pág. 730.

El carácter sustantivo del requisito del contrato escrito supone que su incumplimiento afecta adversamente la eficacia de la obligación en él contraída. *Colón Colón v. Mun. de Arecibo*, *supra*, pág. 730. *Íd.*

Es bien sabido que hay un gran interés del Estado “en promover una sana y recta administración pública mediante la prevención del despilfarro, la corrupción y el amiguismo en la contratación gubernamental”. *Vicar Builders v. ELA et al, supra*, pág. 263; *CMI Hospital v. Depto. Salud*, 171 DPR 313, 320 (2007). Al ser un asunto revestido del más alto interés público, se favorece la aplicación de “una normativa restrictiva en cuanto a los contratos entre un ente privado y el gobierno” por lo que se ha reiterado “la rigurosidad de las disposiciones de ley que rigen la contratación gubernamental”. *Vicar Builders v. ELA et al, supra*, pág. 263. Asimismo, el Tribunal Supremo ha pronunciado que “[l]a validez de este tipo de contrato se determina a base de estatutos especiales que lo regulan, y no a base de las teorías generales de contratos”. *Íd.* Así, al contratar con una entidad gubernamental se deberá cumplir con los siguientes requisitos formales: “(1) reducir el contrato a escrito; (2) mantener un registro para establecer

su existencia; (3) enviar copia a la Oficina del Contralor de Puerto Rico, y (4) acreditar la certeza de tiempo, a saber, que el contrato se realizó y otorgó quince días antes". Íd., pág. 264.

III.

En su recurso, al discutir en conjunto sus señalamientos de error, los hermanos Guillermet y alegan que el TPI reconoció que la AAA retrasó las obras para la entrega del servicio de agua. Alegan que el reconocimiento de la AAA de que la suma que debía pagarse por las conexiones era \$2,722 no era un asunto académico pues su reclamo de cobro excesivo evitó la pronta conexión al sistema, por lo que le es atribuible a dicha parte los posibles daños por demora que hayan sufrido los demandantes. Señalan que demostraron tener todos los permisos para el desarrollo, que hicieron todo lo que les solicitó la AAA y que, conforme lo pactado, la AAA concedió un crédito de \$1,000 para 10 conexiones sujeto a que se realizasen mejoras al sistema, esto es, que se instalara la reguladora de presión. Afirman que la existencia del crédito por acometida, así como el reclamo de sumas que no debían pagar son elementos cruciales respecto a quien se le deben atribuir los posibles daños que sufrieran los demandantes por la demora en la conexión del servicio. Los hermanos Guillermet y no cuestionan la obligación de pagar \$1,000 por cada acometida, pero alegan que pagaron dicho cargo mediante las obras que realizaron. Señalan que la testigo de la AAA admitió que se conceden créditos por obras y alegan que la AAA no presentó ningún documento que requiriese la instalación de la reguladora como una mejora al sistema. Señala que no se está ante un contrato que requiera algún desembolso por parte de la AAA, sino que, a su conveniencia, dicha parte eligió requerir parte de las aportaciones en efectivo y parte mediante obras.

Por su parte, la AAA alega que aun cuando el TPI le dio credibilidad al testimonio del desarrollador sobre la posible existencia de un acuerdo, determinó que no surgió claramente cuál fue dicho acuerdo. Afirma que la prueba documental y el testimonio de la Ing. Jusino demostraron que la

instalación de la reguladora de presión no era la mejora por la que se concedería el crédito de \$10,000. Resalta que el TPI notó que no fue hasta el 2014 que el desarrollador presentó una “construcción de factura” y dejó pasar el tiempo para el pago de las conexiones hasta que ocurrió un aumento tarifario. La AAA afirma que no se demostró que las determinaciones del TPI fueron erradas o que dicho foro abusó de su discreción por lo que la sentencia parcial es correcta en derecho. Afirma que no erró el TPI al darle deferencia a la explicación de la agencia de cómo se establecen las condiciones para los proyectos y se determinan lo que son mejoras. Insiste en que el TPI le dio peso al hecho de que el desarrollador dejó pasar mucho tiempo entre sus gestiones y vendió solares a pesar de que no tenían los servicios.

De inicio, precisa que aclaremos que, contrario a lo que señaló el TPI, en este caso no se dictó una sentencia sumaria. Si bien no hay duda de que la AAA instó ante el TPI una moción de sentencia sumaria, lo cierto es que, al atender dicha moción, adoptó un curso procesal en el que celebró vistas. Como surge de la Minuta de la vista celebrada el 20 de julio de 2017, allí las partes tuvieron la oportunidad de discutir tanto la moción de sentencia sumaria y como su oposición. El TPI entonces resolvió denegar la moción de sentencia sumaria ya que “lo apropiado en este caso es celebrar una vista evidenciaria sobre la controversia”.³ No surge del expediente apelativo que el TPI hubiese notificado la referida Minuta o que hubiese emitido una resolución en la que adjudicase la moción dispositiva. Ahora bien, ello no altera el hecho de que señaló una vista evidenciaria que fue la que se celebró el 18 de enero de 2018. Cabe recordar que lo que distingue al mecanismo de la sentencia sumaria es, precisamente, que permite disponer de un caso sin la necesidad de celebrar un juicio. *Velázquez Ortiz v. Mun. de Humacao*, 197 DPR 656, 662 (2017). Así las cosas, habiéndose celebrado un Juicio, procede que reseñemos sus incidentes más importantes, como surgen de la transcripción estipulada.

³ Véase, pág. 34A del Apéndice del Recurso.

Ya que el TPI entendió que la vista estaba atada a la presentación de la moción de sentencia sumaria, desfiló prueba primero la AAA. La representación legal de la AAA expresó que el motivo de la vista era “si los demandantes contra tercero, o sea, el señor Guillermet y otros, tienen derecho a una reclamación de daños por incumplimiento contractual debido a que la Autoridad no les concedió un crédito de \$10,000 a cambio de la instalación de una reguladora de presión”, esto es, si existía “alguna base legal contractual o regulatoria que establezca el derecho [...] a ese crédito”.⁴ La AAA presentó el testimonio de la Ing. Iris Jusino Nazario, quien declaró como perito de ocurrencia. Dijo trabajar en la AAA desde el 2011 y ser gerente técnico de Proyectos Públicos y Privados. Explicó que luego de instarse una solicitud de aprobación de un proyecto ante la agencia, se emite una carta de recomendación o endoso preliminar y, aprobado el plano, se construyen e inspeccionan las facilidades, y se cobran los cargos reglamentarios para así conceder el endoso. Declaró conocer los hechos del caso desde cerca de 2014 y afirmó que, a una persona que compró un solar y construyó una residencia “al solicitar el servicio en la agencia comercial no se lo otorgan porque no tiene ese endoso de nuestra oficina” y cuando esa persona fue a la oficina ella verificó el expediente y vio lo ocurrido.⁵ Respecto al crédito de los \$10,000 afirmó que, al inicio del proyecto, el gerente técnico indicó que era posible que se le pidieran “mejoras a la planta de filtros de Aguadilla en aquel entonces”, la que suministraría agua al proyecto y, salió la carta de recomendaciones a base de esa evaluación (Exhibit 3). Respecto al Exhibit 1 de 22 de julio de 1999, el documento de aprobación de plano declaró:

R. En términos d'este [sic] caso, ya habiéndole dado al proponente el punto de conexión en el que su proyecto se iba a abastecer, él entrega los planos hidráulicos en el que va a presentar el sistema de acueductos y alcantarillados para su proyecto, para servirle a sus solares. Nosotros lo vamos a evaluar de acuerdo a las normas de diseño y es en este documento que se indica en el último... en la última página del *ítem 7* que “el dueño del proyecto deberá realizar mejoras al sistema de acueductos por un costo aproximado de \$10,000. El costo incurrido en dichas mejoras se le acreditará al

⁴ Véase, Transcripción Estipulada de la Prueba Oral, pág. 8.

⁵ Véase, Transcripción Estipulada de la Prueba Oral, pág. 14.

pago por concepto de aportaciones”. Esta es la primera vez que lo veo.⁶

Declaró que ese Exhibit 1 era el acuerdo final entre las partes, y “[a] momento no se habían definido ningunas mejoras [...] no se mencionaba las mejoras”.⁷ Indicó que luego venía la construcción de las obras de acuerdo al plano aprobado.

Declaró que el Exhibit 2, era el plano revisado de junio de 2007, lo que implicaba que el proyecto aprobado originalmente se enmendó. Afirmó que el documento reflejaba que se le cambió el número del caso, se distribuyó el sistema de acueductos y se instaló una reguladora de presión para reducir las altas presiones de agua. Testimonió que, en este caso, ello era un requerimiento y no se consideraba una mejora ya que, si no se instalaba la reguladora, no habría un servicio adecuado.⁸ En torno al Exhibit IV, explicó que fue un documento que ella firmó, en respuesta a la petición del Ing. Guillermet de que se le otorgara un crédito de \$10,000 por instalar la reguladora. Afirmó que se le contestó que la instalación de la válvula reguladora de presión no era una mejora al sistema de acueductos pues se consideró necesaria para el servicio adecuado de los solares.⁹ Con ello, culminó el desfile de prueba de la AAA.

Al ser contrainterrogada, admitió que no se marcaron los acápites 8 y 9 del Exhibit 1, en los que se contempla el requerirle al dueño del proyecto que instale una válvula reguladora de presión.¹⁰ Aun cuando admitió que no la tenía allí, afirmó que en las cláusulas de aprobación de plano se indicaba que se podía requerir una condición que por omisión o error se dejó de requerir. Insistió en que entendía que las mejoras a realizarse eran las que el gerente técnico indicó que debían realizársele a la planta de filtros pero admitió que éstas no aparecían definidas en el expediente y que en ningún documento se relacionaban los \$10,000 a las válvulas de presión.¹¹ Negó que hubiese alguna relación entre la reguladora y los

⁶ (Énfasis en el original.) Véase, Transcripción Estipulada de la Prueba Oral, pág. 25.

⁷ Véase, Transcripción Estipulada de la Prueba Oral, pág. 27.

⁸ Véase, Transcripción Estipulada de la Prueba Oral, págs. 28-29.

⁹ Véase, Transcripción Estipulada de la Prueba Oral, pág. 29.

¹⁰ Véase, Transcripción Estipulada de la Prueba Oral, págs. 31-33.

¹¹ Véase, Transcripción Estipulada de la Prueba Oral, pág. 33.

\$10,000 que eran “para mejoras que se iban a requerir o se iban a pedir...”, “... las cuales no se pidieron y tampoco fueron realizadas”.¹²

Admitió que recibió una petición del Ing. Guillermety en la que solicitó un crédito de \$10,000 por instalar una reguladora de presión en el proyecto y que, de acuerdo a los documentos en el expediente no había evidencia de que se hubiesen realizado mejoras, las que solo se mencionan respecto a la planta de filtro.¹³ Reiteró que la reguladora no era una mejora sino una condición necesaria establecida en el documento de plano revisado ya que el proponente entregó un plano con esa reguladora y con unas condiciones diferentes y se hizo la segunda aprobación.¹⁴

Declaró lo siguiente:

R Si el ítem- si me permite- el ítem 8 y 9 estuviera marcado aquí entonces sí podríamos pensar que esos \$10,000 probablemente tenía que ver con esa reguladora, pero en este documento no indica que haya... no indica lo de las presiones, no indica lo de la reguladora, pero sí indica lo de los \$10,000. Entonces pues si fue... verdad, si los \$10,000 es respecto a la reguladora pues debería entonces aparecer aquí como usted indica. Y en este momento no aparecía.¹⁵

Admitió que, según el documento, se harían mejoras por \$10,000 y los costos de esas mejoras se acreditarían por las aportaciones de 10 unidades, pero no se reconoció que hiciera ninguna mejora.¹⁶ Declaró que el plano revisado dejó sin efecto el original.

Testificó que, previo a comenzar en la oficina en el 2012, no tenía conocimiento personal del caso. Admitió desconocer a que se referían los \$10,000 y si hubo algún acuerdo verbal.¹⁷ Expresó que la carta de 2007 ratifica la carta de 1999 pero se mencionan unas revisiones. Admitió que el Exhibit 1 no dispone que el sistema de presión sería por cuenta del desarrollador, pero indicó que el inciso 3 del Exhibit II especifica los datos de presión.¹⁸ Afirmó que ningún documento especifica por cuales mejoras se darían los \$10,000. Aceptó que pudo haber ocurrido que se reconociese

¹² Véase, Transcripción Estipulada de la Prueba Oral, pág. 34.

¹³ Véase, Transcripción Estipulada de la Prueba Oral, pág. 35.

¹⁴ Véase, Transcripción Estipulada de la Prueba Oral, pág. 36.

¹⁵ Véase, Transcripción Estipulada de la Prueba Oral, pág. 38.

¹⁶ Véase, Transcripción Estipulada de la Prueba Oral, pág. 40.

¹⁷ Véase, Transcripción Estipulada de la Prueba Oral, págs. 44-45.

¹⁸ Véase, Transcripción Estipulada de la Prueba Oral, pág. 47.

como una mejora la instalación de una reguladora de presiones, pero “porque probablemente eso no es necesario para ese proyecto que se está construyendo”.¹⁹ Admitió desconocer las conversaciones que pudo haber tenido el desarrollador con la AAA respecto a los asuntos de la presión del agua. Admitió que lo de la planta de filtro de Aguadilla no se le requirió al desarrollador pues fue un documento interno por lo que lo único que se le requirió al desarrollador era que tenía que tener unas reguladoras de presión.²⁰ Indicó que la reguladora se instaló pero que no se reconoció el crédito de \$10,000.²¹

Respecto al Exhibit V, dijo que una de las condiciones que se establecen en ese documento es la instalación de la reguladora, que el plano revisado surge por los requisitos que allí se indican y que, [s]i se hubiera considerado esto para un crédito aquí mismo había que establecer que por estas obras se le iban a otorgar crédito de 10,000 o la cantidad que fuera”.²² Declaró que era posible que la reguladora de presión hubiese beneficiado no solo ese proyecto sino otros. Al declarar que, estando en el expediente una factura que presentó el Ing. Guillermet se le honró los costos que allí surgían los que no eran los actuales, surgió objeción a que ello excedía la materia de la sentencia sumaria pero el TPI entendió que, estando allí los testigos, era prudente continuar “con esta otra parte de la reclamación”.²³ Ocurrió, entonces el siguiente intercambio:

LCDA. DÍAZ:

Esa es nuestra contención. Además de eso, vuestro honor, estaríamos convirtiendo una vista evidenciaría en un juicio plenario y no estaríamos preparados para eso. Porque no fuimos citados para un juicio en su fondo de todas las controversias de la demanda.

LCDO. AÑESES:

Vuestro honor, nuestra posición es la siguiente. Nosotros tenemos una reclamación contra un tercero demandado y hemos puesto en nuestra reclamación los argumentos por los cuales estamos reclamándole al tercero demandado. La parte demandada, tercera demandada, expone una moción de sentencia sumaria para que se desestime contra esa parte y yo entiendo que estaría entonces atacando todas las alegaciones que nosotros estamos haciendo en la demanda contra tercero, que incluye esto. Y por lo tanto esto es parte esencial de si se determina una moción de sentencia sumaria

¹⁹ Véase, Transcripción Estipulada de la Prueba Oral, pág. 49.

²⁰ Véase, Transcripción Estipulada de la Prueba Oral, pág. 52.

²¹ Véase, Transcripción Estipulada de la Prueba Oral, pág. 55.

²² Véase, Transcripción Estipulada de la Prueba Oral, pág. 58.

²³ Véase, Transcripción Estipulada de la Prueba Oral, pág. 64.

a favor o no de la parte demandante... de tercera demandada. Si la parte tercera demandada el tribunal puede venir y hacer una determinación, pues mire, con relación a los \$10,000 nosotros entendemos tal cosa, con relación a la otra determinación entendemos esta otra. Pero la petición de la parte tercera demandada es que se desestime y nosotros decimos no se puede desestimar porque nosotros tenemos más de una... argumento.²⁴

Si bien reconoció que había sido un trámite accidentado, el TPI dispuso que procedía continuar y atender ambos asuntos. Inició entonces el testimonio del Ing. Guillermety.

El Ing. Guillermety dijo ser ingeniero civil dedicado a asuntos de acueductos y el encargado del desarrollo de la Vista de Las Palmas. Testificó que, terminado el diseño de los planos, conversó con personas de la AAA y luego con el Ing. Bonano. Relató que luego de conseguir la aprobación del proyecto notó que la presión del agua en el área, que originalmente era adecuada aumentó súbitamente a valores demasiado altos a raíz de la instalación de una tubería de la AAA. Dijo que, al encontrarse al Ing. Bonano, le comentó que vecinos residentes de las casas circundantes a su proyecto le indicaron que los tubos sanitarios se les reventaban con frecuencia y que más de 1,000 casas estaban teniendo ese problema, que él enfrentaría también, y que su solución era darle a cada dueño un pequeño regulador o que él les sugirió unos pequeños de \$50 y ocurrió lo siguiente:

En ese momento hablando con él me dijo que él tenía unas necesidades que pero que él no tenía dinero para cubrirla, y le dije, ¿de que me estas hablando?, y dijo, mira, yo quiero meter una reguladora general, una reguladora que sirva para toda la gente sin que Acueductos se tenga que estar preocupando de los tubitos que se revientan o de las líneas a las casas que se revientan. Y en ese momento me mencionó que él quería instalar una reguladora en la línea de cuatro pulgadas que es la que pasa por la parte de afuera de la propiedad y que si yo lo podía ayudar. Yo le dije, bueno, yo te la puedo instalar pero tú tienes que pagármela, dice que la Autoridad no tiene como pagar, ah, pues que no puede pagar unas cantidades sin ir a subasta. Yo le dije, bueno, pero sí podemos hacer algo, y entonces salió con la idea de que me las podía dar con las acometidas a las cuales yo tengo que pagarle a Acueductos por mi urbanización; esto es por cada solar en el momento en que se construya la residencia tenía que pagar los 1,000 dólares, 500 de agua y 500 de sanitario. Así se constituye un compromiso de pago de \$21,000 porque eran 21 solares.²⁵

²⁴ Véanse, Transcripción Estipulada de la Prueba Oral, págs. 64-65.

²⁵ Véase, Transcripción Estipulada de la Prueba Oral, págs.74-75.

Dijo que el Exhibit 1 era la carta que le enviaron a él, por cortesía, y a ARPe sobre los arreglos que tenía con la AAA. Declaró que la página 3 del documento, en el inciso 7, decía que el dueño del proyecto debía realizar mejoras al sistema por un costo aproximado de \$10,000, que se le acreditarían al pago por concepto de aportaciones. Afirmo que se trató de una reguladora que posiblemente puede servir para 1,000 viviendas y el fin era que se pudiesen beneficiar de esa reguladora que costaría de \$10,000 a \$12,000. Indico que la única aportación que tenía que hacer era los \$1,000 por vivienda construida para un total de \$21,000 pero se le acreditó \$10,000.²⁶ Afirmó que fue a raíz de ello que se cambió el número del proyecto ya que, a cambio de la reguladora se le darían los derechos del pago de las aportaciones de cada residente que él aceptase para que al ir a la AAA no les cobraran las aportaciones para un equivalente de 10 aportaciones, \$10,000.²⁷ Entendió que era una mejora, pues era para él y para los residentes circundantes y negó que tuviese que hacer alguna otra mejora al sistema.

El Ing. Guillermetty declaró que los trabajos con respecto a las conexiones las tenía que pagar él a la AAA y que no tenían que ver con los \$10,000 pues eran \$2,722 por tres conexiones a la línea principal para las tres líneas de las tres calles. Declaró lo siguiente:

P ¿Y ese diseño de tres líneas se contempló cuándo?

R Yo se lo sometí, porque fue mi decisión, a la Autoridad, y en base a eso ellos me cobraron \$907 por cada una de esas conexiones con idea de que las tres conexiones que suman 2,271 es lo que originalmente quedamos en que se pagara. La sorpresa mía fue que en el 2008 la Autoridad, sin contemplar nada de lo que teníamos escrito, ni contratado ni hablado, me aumentó la cantidad a \$17,800 porque eran tres conexiones cada una pagando 5,800 dólares, carta de diciembre de 2008.²⁸

Dijo que además se le dijo que tenía que pagar \$19,000 de las aportaciones de los solares aun cuando se suponía que cuando los residentes tuviesen sus casas listas y pidiesen la conexión permanente a la AAA, se le cobrara \$1,000 al residente o al desarrollador. Declaró que la

²⁶ Véase, Transcripción Estipulada de la Prueba Oral, pág. 78.

²⁷ Véase, Transcripción Estipulada de la Prueba Oral, págs. 78-79.

²⁸ Véase, Transcripción Estipulada de la Prueba Oral, pág. 80.

mejora era la reguladora de presión que instalaría en la línea fuera de la urbanización.

Según acordado con el Ing. Bonano, él instalaría la reguladora de presión en la línea fuera de la urbanización. En cuanto al costo de la reguladora, explicó:

P O sea, ¿que usted entiende que esos \$10,000 iban relacionados a qué?

R A un costo que yo le presenté en un momento de \$10,000 porque yo entendía que ella costaba de 10 a 12 mil dólares. En efecto la ingeniero [sic] Jusino en el 2014 me solicitó que rehiciera una factura de algo que se había hecho en el 2007. Obviamente yo no tenía eso, yo se la construí. Fui y averigüé precios, busqué precios de contratistas. Le sometí una cotización para justificar lo que ella me había pedido de los 10,000 dólares, pero no es que me costara eso, me costó posiblemente más. Pero yo no estaba en plan de estar discutiendo una diferencia.²⁹

Insistió en que le envió a la Ing. Jusino la propuesta que ella le pidió pero que “[y]a habían pasado muchos días, ya mi oficina no estaba con ese plan de los proyectos ya hacía siete años” por lo que él reconstruyó la factura a base de los precios que de quien le suplió las piezas y los que le dijo el contratista que instaló la reguladora, y que le dijo a ella “mire, vamos a cuadrar esto en \$10,000 porque esto es lo que yo estoy solicitando no en dinero sino en aportaciones”.³⁰ Admitió que, para la fecha de la carta de 8 de enero de 2015, habían transcurrido siete años “de yo haber para’o el proyecto porque no me dejaban trabajar”.³¹ Aceptó que el último que reconoció el mérito de las aportaciones de \$10,000 fue el Ing. Bonano.

Respecto al Exhibit VI declaró que, en dicha carta de 12 de noviembre de 2014, la Ing. Jusino le informó que le honrarían la factura de \$2,722 por las tres conexiones pero que solo se autorizaría una conexión. Afirmó que, si bien pagó tres conexiones a la vez le autorizaron una, por lo que le “trancaron el proyecto de una manera que no tenía sentido” y que ello ocurrió porque “había una discusión con el señor González que digamos influenció en la señora Jusino”.³² Explicó que quisieron restringirle más el proyecto para el 2014 cuando sabían que él pasaba momentos

²⁹ Véase, Transcripción Estipulada de la Prueba Oral, págs. 83- 84.

³⁰ Véase, Transcripción Estipulada de la Prueba Oral, págs. 85-86.

³¹ Véase, Transcripción Estipulada de la Prueba Oral, pág. 86.

³² Véase, Transcripción Estipulada de la Prueba Oral, pág. 90.

difíciles desde el 2008 y llevaba seis años tratando de echar adelante el proyecto. Afirmó que le impusieron cargas sin sentido pues le dijeron que tenía que pagar los \$19,000 de las aportaciones de una vez pero él no estaba en situación de pagar nada y que tenía que pagar los \$10,000 del “mecanismo” que ya le había acreditado la AAA. Afirmó que el Exhibit 9 consistía en una factura de 26 de enero de 2010, que establecía que tenía que pagar \$2,722 a la AAA. Dijo que trató de pagar con ese documento pero no le permitían pagarlo hasta que le aprobaron el pago de los \$2,722. Mientras tanto eran los \$17,000 más los \$19,000 de las aportaciones sin el crédito de los \$10,000 lo que causó una debacle económica tal que no pudo continuar con el proyecto.³³ Afirmó que la situación del impasse ocurrió desde el 2008 y que el pago se hizo en diciembre de 2014 poco después que la AAA reconoció que la suma era \$2,722.³⁴

En su contrainterrogatorio, admitió que pagó la suma prometida en la factura por lo que no tiene ninguna reclamación frente a la AAA en cuanto a la cantidad.³⁵ Afirmó haber hecho antes contratos con agencias de gobierno por lo que sabía que los contratos con el gobierno tienen que constar por escrito.³⁶ Insistió en que pactó el crédito de \$10,000 con el Ing. Bonano y dijo que si era un arreglo “como el que yo hice, no tenía que estar firmado ni por nadie que no fuera él y yo”.³⁷ Insistió en que el acuerdo surge de los documentos de la AAA, de la frase en torno a que debía realizar mejoras al sistema por un costo aproximado de \$10,000.³⁸ Al respecto, se le preguntó lo siguiente:

- P. ¿Dónde en ese documento dice que una mejora era la instalación a una reguladora de presión? ¿Verdad que eso no lo dice ahí?
- R Es la única que tengo.
- P ¿Es la única que tiene qué?
- R La única...
- P ¿Evidencia que tiene d'ese acuerdo?
- R Mejora que yo tengo que hacer es esa.
- P ¿Usted entien...?
- R Para una urbanización mas grande que la mía.

³³ Véase, Transcripción Estipulada de la Prueba Oral, pág. 92.

³⁴ Véase, Transcripción Estipulada de la Prueba Oral, pág. 93.

³⁵ Véase, Transcripción Estipulada de la Prueba Oral, pág. 97.

³⁶ Véase, Transcripción Estipulada de la Prueba Oral, págs. 98-99.

³⁷ Véase, Transcripción Estipulada de la Prueba Oral, pág. 99

³⁸ Véase, Transcripción Estipulada de la Prueba Oral, pág. 101.

- P ¿El ingeniero Bonano le dijo que el instalar esa reguladora de presión era una mejora al sistema?
- R Con las palabras que usted ha usado no, no me acuerdo.³⁹

Admitió que no se especificó en ningún lugar ni él se preocupó en ponerlo por escrito y aclarar que el crédito era por la instalación de la reguladora de presión. Argumentó que “[e]sto no era un contrato”.⁴⁰ A preguntas del TPI insistió en que acordó un crédito de \$10,000 por la reguladora, la que debió instalar para eso de 2002. Reafirmó que estaba aclarado que no tendría que pagar más dinero por las tres conexiones.⁴¹

La AAA, entonces, trajo de nuevo como testigo a la Ing. Jusino quien declaró que al venderse ninguno de los solares del proyecto tenía endoso de la AAA, endoso requerido para que pudiesen tener servicio. Explicó que ella tomó el proyecto a petición de uno de los compradores que tuvo problemas para obtener el servicio de agua y luego vino un segundo comprador. Afirmó que fue entonces cuando hubo que buscar una solución para “ver cómo podemos trabajar con el proyecto, que había sido detenido, no tuvo acción en mucho tiempo”.⁴² Declaró que el expediente tenía la factura de 2010 pero, a partir de 2008, el costo de esas conexiones se pautó en una orden administrativa, por lo que entró en una disyuntiva ya que, cobrar el costo estimado de la factura podría causar un señalamiento de auditoría, por esta razón lo consultó con la directora auxiliar. Afirmó que, al estar la factura preparada y “estando estas personas que estaban esperando su servicio de acueducto, que tenían su permiso de uso, su residencia ya construida” ésta le autorizó a honrar la factura.⁴³ Aclaró que se pagaron las tres conexiones, pero solo se autorizó una, porque era allí donde residían las personas que construían sus residencias.

En síntesis, los hermanos Guillermet y alegan que tanto la existencia del crédito por acometida, como el reclamo por parte de la AAA de sumas que él no debía pagar son elementos esenciales en torno a quien se le

³⁹ Véase, Transcripción Estipulada de la Prueba Oral, págs. 101-102.

⁴⁰ Véase, Transcripción Estipulada de la Prueba Oral, pág. 104.

⁴¹ Véase, Transcripción Estipulada de la Prueba Oral, pág. 111.

⁴² Véanse, Transcripción Estipulada de la Prueba Oral, págs. 114-115.

⁴³ Véase, Transcripción Estipulada de la Prueba Oral, págs. 117-118.

debe atribuir los posibles daños que haya sufrido la parte demandante a raíz de la demora en la conexión del servicio de la AAA. Nótese que, aun cuando solo el reclamo del crédito fue objeto de la moción de sentencia sumaria, ambos asuntos fueron objeto de desfile de prueba en el Juicio.

Procederemos, entonces, a atender en primer lugar el reclamo de los hermanos Guillermety en torno a la existencia del crédito de \$10,000. El reiterado argumento de los Apelantes ha sido que, conforme lo acordado, a cambio de instalar la reguladora de presión se les reconocería un crédito de \$10,000 en las aportaciones de \$1,000 que debían pagar los compradores al solicitar su conexión al sistema lo que implicaría un crédito a 10 compradores de solares. Examinamos con detenimiento los documentos presentados en el Juicio y hallamos que, en el Exhibit II, el Memorial Explicativo de 21 de octubre de 1998, emitido por la AAA en referencia al caso AAA-RN-98-51-08, el proyecto de la Urbanización Vista de Las Palmas del Ing. Guillermety, dispone, en parte, lo siguiente:

En cuanto al sistema de distribución de agua, recomendamos lo siguiente:

- a) Que se conecte a: Tubería de cuatro (4") pulgadas existente en Calle Municipal frente al proyecto. Debe hacer estudio con gráfico de presión.
- b) Se requieren las siguientes mejoras: A la Planta de Filtros de Aguadilla.

.....

En cuanto al sistema de alcantarillado sanitario, recomendamos lo siguiente:

- a) Que el mismo se conecte: A la troncal Moca-Aguada existente en la Carretera 111.
- b) Se requieren las siguientes mejoras: Instalar el alcantarillado por la Calle Municipal frente al proyecto e instalarse acometidas a otras unidades existentes frente al proyecto.⁴⁴

En el Exhibit I, de julio de 1999, respecto al caso AAA-RN-98-51-08, suscrito por el Ing. Luis A. Pérez, Director Regional Auxiliar de Proyectos Privados y Públicos, cursado al Ing. Carlos González Sánchez, Administrador de ARPe, se informó que los planos para la instalación de los sistemas de distribución de agua y alcantarillado sanitario para el proyecto fueron aprobados sujeto a una serie de condiciones que indica el

⁴⁴ Véanse, págs. 21 y 22 del Apéndice del Recurso.

pliego. Es de notar, que, como se mencionó en el Juicio, el documento en cuestión, en la sección dedicada al “Sistema de Distribución de Agua”, incluye los siguientes incisos:

- 8. Las presiones en la cañería a la cual se conectará este proyecto son altas, por lo cual será necesario que el dueño del proyecto instale una válvula reguladora de presión en la cañería a instalarse, según se indica en el plano aprobado. Dicha válvula se usará para regular las presiones de _____ a _____ libras por pulgada cuadrada.
- 9. Las presiones en la cañería a la cual se conectará el proyecto, son altas, por lo cual será necesario que el dueño del proyecto instale una válvula reguladora de presión en cada una de las acometidas. Dichas válvulas reguladoras de presión serán responsabilidad de las personas que adquieran los solares; y una cláusula al efecto deberá insertarse en la escritura de cesión, traspaso o compraventa de cada solar.⁴⁵

Los encasillados de los antes referidos acápite aparecen en blanco.

Ahora bien, el documento también dispone que regirán las condiciones especiales “indicadas en el Exhibit ‘A’”, y en dicho “Exhibit ‘A’ Condiciones Adicionales” consta lo siguiente:

4. Una vez se inactive este proyecto por más de un año, la aprobación del mismo quedará sin efecto.

.....

7. *El dueño del proyecto deberá realizar mejoras al sistema de acueductos por un costo aproximado de \$10,000.00 dólares. El costo incurrido en dichas mejoras se le acreditará al pago por concepto de aportaciones.*⁴⁶

Consta también en el Exhibit V, carta con fecha de 18 de septiembre de 2006, suscrita por el Ing. Bonano y dirigida al Ing. Luis Velez Roche, Administrador de ARPe, que, en ella, en referencia a la carta de 22 de julio de 1999, se le informó que:

Deseamos informarle que esta Autoridad le concede un año adicional a la vigencia de la mencionada aprobación a partir de la fecha de esta comunicación. No obstante, el dueño del proyecto deberá cumplir con lo siguiente:

1. Las líneas de distribución de agua deberán ser de 4” de diámetro en todas las áreas del proyecto.
2. Se colocará reguladora de 2” en calle arriba para reducir presión de 170 psi @80 psi.⁴⁷

⁴⁵ Véase, pág. 17 del Apéndice del Recurso.

⁴⁶ (Énfasis suplido.) Véase, pág. 19 del Apéndice del Recurso.

⁴⁷ Véase, pág. 25 del Apéndice del Recurso.

Asimismo, el Exhibit II, la carta con fecha de 5 de junio de 2007 suscrita por el Ing. Bonano y dirigida al Ing. Luis Vélez Roche, Administrador de ARPe, lee como sigue:

Deseamos informarle que los planos revisados de la instalación del sistema de acueducto y alcantarillado sanitario en el proyecto de referencia sometidos por el Ing. Manuel Guillermet y fueron aprobados por esta Autoridad. La revisión consiste en lo siguiente:

1. Se cambia el número de caso de AAA-RN-98-51-08 al AAA-RO-06-51-0120
2. Se redistribuye el sistema de acueducto y el sistema de alcantarillado sanitario.
3. Se instala una reguladora de presión para reducir las presiones de 170 psi a 80 psc, frente al solar #20 en la Calle Mercedes.

Esta aprobación está sujeta a todas las condiciones aplicables estipuladas en nuestra carta del 22 de julio de 1999, dirigidas a esa Administración y relacionadas con la aprobación del sistema de acueducto y alcantarillado sanitario.⁴⁸

Por último, el Exhibit IV, carta con fecha de 8 de enero de 2015, de la Ing. Jusino al Ing. Guillermet, refleja que ésta le indicó que, luego de efectuada la evaluación de su solicitud de que se le acreditara la suma de \$10,000 al pago de aportaciones por haber instalado una válvula reguladora de presión en el proyecto, se determinó que ésta no procedía pues “[l]a instalación de la válvula reguladora de presión no se cataloga como una mejora al sistema de acueductos. La misma se considera necesaria para el servicio adecuado de los solares a desarrollarse”.⁴⁹

Al tomar en consideración lo que surge de dichos documentos a la luz de lo declarado por ambos testigos, somos del criterio que, como bien señaló el TPI todo parecería apuntar a que, en efecto, hubo cierto acuerdo entre el Ing. Bonano y el Ing. Guillermet respecto al asunto de la reguladora de presión que éste último terminó instalando. Sin embargo, no podemos ignorar que en este caso se trata de una alegada contratación entre una persona privada y una entidad gubernamental, por lo que era imperativo para la exigibilidad del supuesto contrato pactado entre dichas partes que se cumplieren rigurosamente los requisitos impuestos en nuestro ordenamiento para la validez de este tipo de contrato. Si bien los documentos que antes detallamos reflejan que hubo una mención de

⁴⁸ (Énfasis en el original.) Véase, pág. 20 del Apéndice del Recurso.

⁴⁹ Véase, pág. 24 del Apéndice del Recurso

reconocerle al Ing. Guillermety un crédito de \$10,000, la realidad fáctica es que los contornos de la otorgación de dicho crédito no constan en un contrato escrito, claro y libre de ambigüedad, cuyo cumplimiento pueda ser exigido.

Cabe aclarar que no ignoramos que la carta suscrita por el Ingeniero A. Pérez de la AAA, aprobando la instalación del sistema de distribución de agua y alcantarillado del proyecto⁵⁰ establece que el dueño del proyecto debía realizar mejoras al sistema de acueductos por un costo aproximado de \$10,000, costo que a su vez se le acreditaría al pago por concepto de aportaciones. Sin embargo, aun a la luz más favorable, si interpretásemos que ello constituyó un contrato escrito y válido entre las partes, la realidad fáctica es que no se presentó prueba suficiente para determinar que se activó la obligación de otorgar dicho crédito. Ello se debe a que los documentos antes reseñados no exponen con exactitud cuáles eran las mejoras a las que se refiere dicho inciso. La contención del Ing. Guillermety de que ello se refiere a la instalación de la reguladora no haya suficiente sustento en la prueba, en particular, a tenor del testimonio reiterado de la Ing. Jusino a los efectos de que, al tratarse de una obra requerida por la AAA para el servicio adecuado de los solares, en este caso, la instalación de dicha reguladora no podía considerarse como una mejora. Nótese, además, que el Ing. Guillermety ni siquiera presentó prueba fehaciente de que incurrió en un gasto de \$10,000. Este admitió que lo que presentó ante la AAA fue un documento, a modo de factura, en el que trató de reconstruir lo que debieron ser los gastos que, en su momento, incurrió al instalar la reguladora de presión. En resumen, no se presentó ante el TPI suficiente prueba para demostrar que procedía que la AAA le reconociese a los hermanos Guillermety ningún crédito.

La segunda controversia que alegan los Apelantes en cuanto a la responsabilidad de la AAA gira en torno al error en que incurrió dicha agencia al cobrarles en exceso de los \$2,722 por las tres conexiones de la

⁵⁰ Inciso 7 Exhibit A, documento fechado el 22 de junio de 2018.

urbanización. Afirman que el hecho de que tardíamente se aceptara el pago de dicha suma no convierte el asunto en uno académico pues “[l]a AAA con su reclamo de cobro excesivo evitó la pronta conexión de sistema [sic] de agua, por ende es atribuible a esa parte los posibles daños por demora, y a los reclamos de la parte demandante”.⁵¹

Al referirnos, nuevamente, a lo que surge de los documentos presentados en el Juicio, vemos que, en comunicación de 1 de abril de 2008 dirigida a todo el personal de infraestructura, la AEE informó sobre el procedimiento a seguir para determinar el costo de las conexiones al sistema de acueductos “tapping” que entraba en efecto de forma inmediata. En ésta se estableció que una conexión de 4” a 10” tendría un cargo base mínimo de \$5,914.20.⁵² De igual modo, consta en el Exhibit VI estipulado⁵³, una carta con fecha de 12 de noviembre de 2014 de la Ing. Jusino al Ing. Guillermet, en la que, ésta indicó:

Nos referimos a su comunicación con fecha del 9 de noviembre de 2014 en la que entre otros temas, solicita pagar la factura original por los cargos de conexión al sistema de acueductos de la AAA. Esta carta tiene la intención de responder a su solicitud y comunicarle el proceso que deberá seguir para el eventual endoso de los solares.

Cabe destacar que este proyecto no se encontraba ni se encuentra finalizado, que para el mismo no se ha cumplido con los requisitos de endoso de la AAA, sin embargo, se han vendido solares sin proveerle a sus compradores la infraestructura hidráulica necesaria para que puedan contar con los servicios de acueductos y alcantarillados.

Con el propósito de asistir a estas personas que han comprado solares en Vista de Las Palmas, nuestra oficina se dio a la tarea de citarle a una reunión el 20 de mayo de 2014, con la intención de orientarle y solicitarle que cumpliera con la responsabilidad que le corresponde como desarrollador y dueño del proyecto.

En relación a la facturación por el costo por conexión al sistema de acueductos, le informo que se le estará honrando la factura original de \$2,722.02 que incluye los cargos de las tres conexiones del proyecto. [...]

.....

Para el endoso parcial del solar del Sr. Ricardo González o del comprador que desee solicitar servicio de acueductos, deberá pagar \$500.00 correspondientes a la exacción de impacto al sistema de alcantarillado, \$500.00 por exacción de impacto al sistema de acueductos, \$16.00 por el costo de estrella de ½” y \$40.00 por el costo del contador de ½”, lo cual sumaría la cantidad de \$1,056.00. Deberá certificar que se podrá instalar un reducido para la instalación de contadores de ½” ya que en su diseño las acometidas son de ¾”.

⁵¹ Véase, pág. 11 del Recurso.

⁵² Véase, pág. 28 del Apéndice del Recurso.

⁵³ Véase, pág. 26 del Apéndice del Recurso.

En relación a su reclamación por la cantidad de \$10,000.00 la misma se encuentra en evaluación. Se estarán analizando los documentos del expediente y se le notificará por escrito el resultado final.⁵⁴

El Exhibit VIII refleja que el Ing. Guillermetty hizo el pago de \$2,722 el 11 de diciembre de 2014.⁵⁵

Evaluados dichos documentos en conjunto con la prueba testifical, concluimos que no podemos refrendar la postura de los Apelantes. Los hermanos Guillermetty no ofrecieron explicación concreta alguna respecto a por qué la factura de 26 de enero de 2010⁵⁶ que le cursó el Ing. Bonano al Ing. Guillermetty no se pagó entonces. Observamos que, si bien el Ing. Guillermetty alegó que el impasse surgió en el 2008, la factura en controversia tiene fecha de 2010. Además, durante su testimonio éste no ofreció fecha particular en la que intentó pagar dicha factura. Mas aún, no puede perderse de vista que el alegado aumento en el costo de las conexiones al sistema de la AAA no fue producto de una decisión caprichosa u arbitraria por parte de la agencia, sino que surgió de un aumento dispuesto en la agencia para dichas conexiones. Aun cuando éste afirma que no procedía que se le aplicase dicho aumento, la realidad es que el testimonio de la Ing. Jusino apunta a que la decisión de honrarle la factura que ya constaba en el expediente del proyecto se vio matizada por el hecho de que ya para las fechas en las que éste intentó pagar dicha factura ya habían compradores de solares que habían intentado infructuosamente obtener el servicio de la AAA, a raíz de la falta del endoso necesario para ello. Por último, tampoco puede ignorarse que lo que causó que dicho aumento pudiese afectar el costo de las conexiones fue el paso del tiempo sin que se pagase la referida factura, pues el propio Ing. Guillermetty admitió que transcurrieron años en los que no hubo actividad en el desarrollo de la urbanización.

En resumen, luego de que los hermanos Guillermetty tuvieron su día en corte, en el que contaron con la oportunidad de presentar toda la prueba

⁵⁴ Véanse, págs. 26 y 27 del Apéndice del Recurso.

⁵⁵ Véase, pág. 29 del Apéndice del Recurso.

⁵⁶ Véase, pág. 30 del Apéndice del Recurso.

que entendiesen pertinente en aras de sustentar su reclamación, estos no pudieron esbozar ninguna causa de acción válida en contra de la AAA. Procede desestimar con perjuicio la reclamación contra tercero que instaron en su contra los Apelantes.

IV.

Por los fundamentos antes expuestos, se confirma la Sentencia Parcial y se modifica para desestimar con perjuicio la reclamación contra tercero instada en contra de la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados.

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

La Juez Gómez Córdova concurre con el resultado sin opinión escrita.

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