

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
TRIBUNAL DE APELACIONES  
PANEL VIII

DESARROLLOS  
MÚLTIPLES INSULARES

Apelada

v.

MUNICIPIO DE SAN JUAN

Apelante

KLAN201801296

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

Caso Núm.

K AC2014-0525

Sobre:

Incumplimiento de  
Contrato y  
Demanda de  
Arbitraje

Panel integrado por su presidenta, la Jueza Colom García, la Jueza Domínguez Irizarry y la Jueza Soroeta Kodesh

Soroeta Kodesh, Jueza Ponente

**SENTENCIA**

En San Juan, Puerto Rico, a 24 de julio de 2019.

Mediante un recurso de apelación, comparece el Municipio de San Juan (en adelante, el apelante o el Municipio). Nos solicita que revoquemos una *Sentencia* dictada y notificada el 20 de septiembre de 2018, por el Tribunal de Primera Instancia (en adelante, TPI) Sala de San Juan. En el dictamen apelado, el TPI declaró *Ha Lugar* la *Demanda de Arbitraje Enmendada* presentada por Desarrollos Múltiples Insulares (en adelante, la apelada) en cuanto a referir la controversia entre las partes a un proceso de arbitraje. Asimismo, ordenó el archivo administrativo sin perjuicio y la paralización de los procedimientos. No obstante, reservó jurisdicción para decretar la reapertura del caso, a solicitud de parte interesada.

Por los fundamentos que expresamos a continuación, se confirma la *Sentencia* apelada.

I.

El 2 de junio de 2014, la apelada incoó una *Demanda* sobre incumplimiento de contrato y arbitraje en contra del *Municipio*. En

apretada síntesis, sostuvo que un contrato de arrendamiento de obras que suscribieron las partes para la construcción de un proyecto denominado *Construcción de Carril de Hormigón para el Bicycle and Jogging Trail*, les obligaba a someterse a un procedimiento de arbitraje de surgir controversias en torno al aludido contrato. Explicó que debía iniciarse un procedimiento de arbitraje por incumplimiento de contrato por parte del Municipio. Añadió que el Municipio le adeudaba dinero por trabajos realizados y que, al contratar, el Municipio incurrió en dolo relacionado a las órdenes de cambio.

A su vez, el 24 de noviembre de 2014, el Municipio interpuso una *Moción en Solicitud de Desestimación por las Alegaciones y/o (sic) en Solicitud de Sentencia Sumaria*. En esencia, planteó que la apelada renunció a reclamar cualquier partida relacionada a materiales, labor y trabajos por *Extended Overhead* al suscribir la Orden de Cambio #2.

Por su parte, el 13 de marzo de 2015, la apelada instó una *Oposición a Solicitud de Desestimación y Solicitud de Autorización para Enmendar Demanda en Vista de Presentación de Demanda de Arbitraje Enmendada*. De entrada, argumentó que las partes no transaron toda reclamación que pudiera surgir en torno al contrato de obra aludido. Además, sostuvo que el acuerdo contenido en la Orden de Cambio #2 adolecía de defectos materiales, y que existían otras controversias que debían ser dilucidadas, mediante el procedimiento de arbitraje pactado. En consecuencia, manifestó que era necesario enmendar la *Demanda* de arbitraje y no procedía la desestimación de la causa de acción. Añadió que el Municipio terminó el contrato en diciembre de 2014, y quedaba pendiente liquidar el pago correspondiente al trabajo adicional realizado y certificado. Asimismo, la apelada aseveró que era el Panel de Árbitros a quien le correspondería resolver la totalidad de las

controversias, incluso aquellas relacionadas a su jurisdicción. La apelada acompañó la aludida *Oposición a Solicitud de Desestimación*, con una *Demanda Enmendada* en la que incluyó reclamaciones por cobro de dinero y devolución de retenido. Así pues, el 18 de julio de 2016, notificada el 21 de julio de 2016, el foro apelado dictó una *Orden* en la que declaró *No Ha Lugar* la presentación de la *Demanda Enmendada*.

Así las cosas, las partes intentaron llegar a un acuerdo transaccional, pero no fue posible. Subsiguientemente, durante el transcurso de una vista sobre el estado de los procedimientos celebrada el 18 de mayo de 2017, la apelada incoó una *Moción Suplementando Solicitud para que se Remita la Resolución de las Controversias al Arbitraje Pactado*, acompañada de varios documentos con los cuales pretendió sustentar la contención de que el Municipio estaba obligado a someterse al procedimiento de arbitraje, según pactado por las partes.

Con posterioridad, el 2 de febrero de 2018, el Municipio instó una *Moción de Desestimación por Falta de Jurisdicción y Bajo la Regla 10.2 y 10.3 de Procedimiento Civil*. En esencia, solicitó nuevamente la desestimación de la causa de acción. Por una parte, alegó la ausencia de una obligación por parte del Municipio de arbitrar las controversias habidas entre las partes. De otro lado, afirmó que la *Demanda Enmendada* carecía de causas de acción que justificaran la concesión de un remedio.

En respuesta, el 15 de marzo de 2018, la apelada presentó una *Oposición a Moción de Desestimación*. En dicho escrito, reiteró que su solicitud principal era referir la controversia entre las partes al Panel de Árbitros. Explicó que le correspondía al referido Panel determinar si en efecto se cumplieron las condiciones precedentes que activan la obligación de remitir las controversias al mecanismo de arbitraje pactado.

El 20 de septiembre de 2018, el TPI dictó y notificó una *Sentencia* en la que declaró *Ha Lugar* la *Demanda* en torno a la solicitud para que el Municipio se someta al proceso de arbitraje. Cónsono con lo anterior, ordenó la paralización de los procedimientos, refirió el caso al Panel de Árbitros, y retuvo jurisdicción para decretar la reapertura del caso, de ser necesario. En lo pertinente al recurso que nos ocupa, el TPI concluyó lo que sigue a continuación:

Por tanto, al aplicar las normas de derecho antes enunciadas a la demanda en controversia, a la luz de las alegaciones y contratos, nos es forzoso concluir que procede referir el caso al procedimiento de arbitraje. Analizando la controversia de la forma más favorable para DMI, según exige nuestro estado de derecho, vemos que esta parte está planteando su derecho a arbitrar las controversias entre ellos. Según el contrato, las reclamaciones, disputas y asuntos que surgieran sobre el cumplimiento del contrato, terminación, costos y pagos realizados debían someterse a dicho proceso ante la petición del que se sintiera agraviado.

Debido a que la reclamación de DMI surge como consecuencia de trabajos que alegadamente realizó en el proyecto y no han sido pagados, incumplimientos de cláusulas contractuales, costos por cambios de órdenes y gastos de “extended overhead” no satisfechos; la misma cae dentro del ámbito de la jurisdicción del arbitraje y cumple con el requisito de arbitrabilidad sustantiva. Siendo esto así, otro cuestionamiento y/o (sic) defensa sobre el aspecto de arbitrabilidad procesal que tenga el Municipio debe ser resuelto dentro de dicho proceso.

Por todo lo cual, declaramos *Ha Lugar* la *Demanda de Arbitraje Enmendada* en cuanto a la solicitud para que el Municipio se someta al proceso de arbitraje. A tales fines, las partes deben cumplir con los pasos estipulados en el contrato y que se recogen en el Artículo 15 de las Condiciones Generales.

Inconforme con la anterior determinación, el 20 de noviembre de 2018, el apelante presentó el recurso de apelación de epígrafe en el que adujo que el TPI cometió el siguiente error:

Erró el TPI al ordenar que la demanda que reclama un incremento en el precio del contrato de obra se dilucide en el procedimiento de arbitraje, en ausencia de evidencia acreditativa de que el demandante reclamara el aumento de precio según los términos y condiciones de la cláusula de arbitraje.

El 20 de diciembre de 2018, la apelada instó una *Oposición a Recurso de Apelación*. Con el beneficio de los escritos de las partes, procedemos a exponer la doctrina jurídica aplicable a la controversia que atendemos.

## II.

En nuestra jurisdicción, rige la libertad de contratación, por lo que las partes contratantes pueden establecer los pactos, las cláusulas y las condiciones que tengan por convenientes, siempre que no sean contrarias a la ley, a la moral y al orden público. Art. 1207 del Código Civil, 31 LPR sec. 3372; *Coop. Sabaneña v. Casiano Rivera*, 184 DPR 169, 173 (2011); *Guadalupe Solís v. González Durieux*, 172 DPR 676, 683 (2007); *Álvarez v. Rivera*, 165 DPR 1, 17 (2005). Por ende, los tribunales no pueden relevar a una parte de cumplir con lo que se obligó a hacer mediante contrato cuando este es legal y válido, y no contiene vicio alguno. *De Jesús González v. A.C.*, 148 DPR 255, 271 (1999). Asimismo, “[s]i los términos de un 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 aquéllas”. Art. 1233 del Código Civil, 31 LPR sec. 3471.

Constituye norma jurídica firmemente establecida que los contratos tienen fuerza de ley entre las partes siempre que no contravengan las leyes, la moral o el orden público. *C.O.P.R. v. S.P.U.*, 181 DPR 299, 320 (2011), citando a *J.R.T. v. Junta Adm. Muelle Mun. Ponce*, 122 DPR 318, 333 (1998); véase, además, Art. 1044 del Código Civil de Puerto Rico, 31 LPR sec. 2994. A su vez, “[e]s indubitado el carácter contractual que comporta la figura del arbitraje”. *VDE Corporation v. F & R Contractors*, 180 DPR 21, 33 (2010). Por esta razón, la sustitución de foros que presume la figura

del arbitraje solo puede exigirse cuando lo hayan acordado las partes.

Asimismo, en Puerto Rico existe una fuerte política que favorece el arbitraje de controversias. *VDE Corporation v. F & R Contractors*, supra, a la pág. 36, citando a *S.L.G. Méndez-Acevedo v. Nieves Rivera*, 179 DPR 359, 368 (2010). Cuando los contratantes se obligan a utilizar el arbitraje como método para resolver las controversias, “se crea un foro sustituto a los tribunales de justicia, cuya interpretación merece gran deferencia”. *Depto. Educ. v. Díaz Maldonado*, 183 DPR 315, 325 (2011), citando a *CFSE v. Unión de Médicos*, 170 DPR 443, 449 (2007). Es en ese momento que nace una presunción de arbitrabilidad a su favor. *Paine Webber v. Soc. de Gananciales*, 151 DPR 307, 312 (2000); *World Films, Inc. v. Paramount Pict. Corp.*, 125 DPR 352,361-362 (1990). La aludida presunción contempla la intención de que se satisfagan los acuerdos de arbitraje negociados por las partes como cualquier otro contrato. *Paine Webber v. Soc. de Gananciales*, supra. En virtud de ello, los tribunales carecen de discreción y tienen que dar cumplimiento al arbitraje acordado. *Mun. de Mayagüez v. Lebrón*, 167 DPR 713, 721 (2006); *Paine Webber v. Soc. de Gananciales*, supra, a las págs. 311-312; *World Films, Inc. v. Paramount Pict. Corp.*, supra, a las págs. 357-358.

A tenor con los principios de derecho antes reseñados, procedemos a disponer del recurso ante nos.

### III.

En su único señalamiento de error, el Municipio adujo que incidió el foro primario al referir la controversia entre las partes al Panel de Arbitraje. Explicó que la apelada no presentó evidencia que acreditara que reclamó por escrito el aumento en precio al arquitecto o ingeniero del proyecto, dentro de un término de veinte (20) días de haber surgido la necesidad, según establece la cláusula 13:2.1 de

las Condiciones Generales del contrato de obra de construcción. Añadió que la cláusula 15:2.1 de las Condiciones Generales del contrato en cuestión, exige que la solicitud de arbitraje se presente en un término de treinta (30) días, a partir de la respuesta por escrito del ingeniero o arquitecto. Al carecer la *Demanda* de alegaciones referentes a la fecha en que ocurrió el evento que provocó el aumento en precio, o la fecha en la que se le reclamó por escrito al arquitecto o ingeniero del proyecto, el Municipio arguyó que procedía desestimar la *Demanda*. Lo anterior, toda vez que la apelada carecía de una controversia arbitrable por no cumplir con el procedimiento de quejas y agravios establecido en el contrato de obra. Al no cumplir con los términos del contrato, el Municipio aseveró que la apelada carecía de una controversia justiciable y, por ende, el TPI carecía de jurisdicción y la *Demanda* debía desestimarse. No le asiste la razón al Municipio en su planteamiento.

Luego de revisar con detenimiento los documentos que acompañan los escritos de las partes surge inequívocamente que las partes suscribieron un contrato de obra de construcción, en atención al cual la apelada rindió unos servicios al Municipio. Asimismo, es innegable que entre las partes existen diversas controversias que no se limitan a un aumento en precio de la obra, como, por ejemplo, incumplimiento de contrato, dilaciones, terminación, liquidación por el trabajo realizado y dolo. Además, surge del expediente de autos que la apelada se comunicó por escrito con el dueño de la obra, entiéndase el Municipio, antes de presentar la reclamación de autos.

Examinadas las circunstancias particulares y el tracto procesal del caso que nos ocupa, concluimos que el error aducido por el Municipio no fue cometido. Por consiguiente, no incidió el foro primario al referir la controversia entre las partes al Panel de

Árbitros. Resulta imprescindible advertir que con nuestra conclusión no prejuzgamos los méritos de las controversias y, mucho menos, llegamos a alguna conclusión en cuanto a los méritos de las contenciones de las partes litigantes.

IV.

En virtud de los fundamentos antes discutidos, se confirma la *Sentencia* apelada.

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

La Jueza Ivelisse Domínguez Irizarry concurre sin opinión escrita.

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