

Estado Libre Asociado de Puerto Rico  
TRIBUNAL DE APELACIONES  
REGIÓN JUDICIAL DE SAN JUAN

MUNICIPIO DE SAN JUAN  
Apelado

V.

CATALUÑA 712  
DEVELOPMENT CORP.;  
LCDO. ROLANDO SILVA

KLAN201900816

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

Caso Núm.:  
K AC2013-0792

V.

HON. CARMEN YULÍN  
SOTO, EN SU CAPACIDAD  
PERSONAL Y OFICIAL  
COMO ALCALDESA DEL  
MUNICIPIO DE SAN JUAN;  
ORLANDO FRANCO  
VARGAS, EN SU  
CAPACIDAD PERSONAL Y  
OFICIAL COMO DIRECTOR  
DEL DEPARTAMENTO DE  
VIVIENDA Y DESARROLLO  
COMUNAL DE MUNICIPIO  
DE SAN JUAN; MUNICIPIO  
DE SAN JUAN

Sobre:

Resolución de  
Contrato, Cobro de  
Dinero, Ejecución  
de Hipoteca (Vía  
Ordinaria)

Apelante

Panel integrado por su presidenta; la Juez Ortiz Flores, la Juez Domínguez Irizarry, la Juez Nieves Figueroa y la Juez Lebrón Nieves

*Lebrón Nieves, Juez Ponente*

**SENTENCIA**

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

Comparece ante este Tribunal de Apelaciones, Cataluña 712 Development, Corp. (en adelante, Cataluña 712 o parte demandada apelante) mediante el recurso de apelación de epígrafe y nos solicita la revocación de la *Sentencia Parcial* emitida por el Tribunal de Primera Instancia, Sala de San Juan, el 19 de marzo de 2019 y notificada el 21 de marzo de 2019. Mediante el aludido dictamen, el foro *a quo*, declaró Ha Lugar la *Moción en Solicitud de Sentencia Sumaria* presentada por el Municipio de San Juan (en adelante, el Municipio o la parte demandante apelada). Consecuentemente, el

foro primario declaró resuelto el contrato suscrito entre las partes, conforme a las disposiciones contractuales.

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

## I

El caso de marras tiene su génesis en una *Demanda* incoada el 7 de octubre de 2013 por el Municipio de San Juan (en adelante, el Municipio o parte demandante apelada) sobre resolución de contrato, cobro de dinero y ejecución de hipoteca, en contra de la parte demandada apelante. En la referida *Demanda*, la parte demandante apelada alegó, entre otras cosas, que:

3. El 15 de diciembre de 2009 el MSJ y Cataluña 712 otorgaron un contrato<sup>1</sup> para la construcción de un edificio de 20 unidades de vivienda localizado en la calle Cataluña 712 en Santurce. En síntesis, Cataluña 712 iba a ser el desarrollador, y los costos asociados (compra del terreno, trabajo de suelo y construcción del edificio), serían pagados por el MSJ con \$2,189,469.00 en fondos asignádoles bajo el programa federal "HOME".

[. . .]

6. Conforme al Contrato, Cataluña 172 tenía la obligación de cumplimiento estricto de proveerle, al MSJ, informe detallado de cómo utilizará los fondos del programa HOME, así como proveer un itinerario detallado sobre cada fase del proyecto, fecha en que fuere a completarse y su costo.

[. . .]

8. Al 7 de octubre de 2013, la única labor de construcción realizada por o a través de Cataluña 172, es la colocación de pilotes (*Geopiers*) en el terreno adquirido-trabajo que, según el itinerario reseñado, iba a concluirse para abril de 2010.

9. Otra de las obligaciones de cumplimiento estricto de Cataluña 172 era obtener una fianza de cumplimiento y pago (*Payment and Performance Bond*), así como varias pólizas de seguro (por pérdidas), daño físico, daño a la propiedad, etc.) en las que figure el MSJ como asegurado adicional.

10. Al presente, 7 de octubre de 2013, Cataluña 172 no ha obtenido seguro ni fianza alguna para construir el edificio objeto del Contrato. De particular importancia es la fianza de ejecución ya que, de Cataluña 172

---

<sup>1</sup> El contrato suscrito por la partes se titula *Municipality of San Juan Department of Housing and Community Development Home Program Grant Agreement*.

haberla procurado como le era debido, le hubiera permitido al MSJ delegar la conclusión de la obra en el fiador correspondiente.

[. . .]

17. A pesar de varias oportunidades brindadas por el MSJ a Cataluña 172 para que subsane su craso incumplimiento, ésta no lo ha hecho. Por tanto, el MSJ le ha notificado por escrito a Cataluña 172 la resolución del Contrato.

[. . .]

19. De los \$2,189,469.00 asignados de fondos del programa HOME, Cataluña 712 ha recibido \$801,053.15, a saber, el 37% de los fondos.

El 16 de diciembre de 2013, Cataluña 712 presentó *Contestación a Demanda, Reconvención y Demanda contra Tercero*. Como parte de las Defensas Afirmativas, Cataluña 712 alegó que el Municipio fue quien incumplió con el Contrato y con las Cláusulas y Condiciones Adicionales. Cataluña 712 indicó, además, que las acciones del Municipio fueron motivadas por un ánimo discriminatorio por razones político-partidistas.

El 22 de abril de 2014, el Municipio apelada presentó *Réplica o Contestación a Reconvención y Contestación a Demanda Contra Tercero*.

Luego, el 6 agosto de 2014, la parte demandante apelada presentó escrito titulado *Moción en Solicitud de Sentencia Sumaria*. Por su parte, el 6 de mayo de 2016, Cataluña 712 presentó *Oposición a Moción en Solicitud de Sentencia Sumaria*.

Luego de varias incidencias procesales, el Tribunal de Primera Instancia dictó *Sentencia Parcial* el 19 de marzo de 2019, en la cual, declaró Ha Lugar la *Moción en Solicitud de Sentencia Sumaria* presentada por el Municipio. Consecuentemente, el foro *a quo*, decretó la resolución del contrato. Dicho foro entendió que no existía controversia sobre los siguientes hechos esenciales y pertinentes:

1. El Municipio es una jurisdicción participante o agencia recipiente de fondos para el desarrollo de vivienda de interés social para personas de escasos recursos, bajo el programa federal HOME del *United States Department of Housing and Urban*

*Development*, amparo del Título II del estatuto federal *National Affordable Housing Act of 1990*, 42 USCA sec. 12703 *et seq.*

2. El 22 de octubre de 2009, el Lcdo. Silva envió una carta al entonces Director del Departamento de Vivienda del Municipio, el Sr. Héctor Tamayo, informándole que la Gerente del Programa HOME le había indicado que desde ese momento en adelante el Municipio requeriría un pagaré hipotecario y una fianza tipo “*payment and performance bond*” para poder firmar el contrato con el dueño de la obra bajo el programa federal.
3. El Lcdo. Silva le informó al entonces Director que estaba dispuesto a otorgar las garantías necesarias, sin embargo, el Lcdo. Silva manifestó que no sería posible conseguir la fianza pues Cataluña 712 sería a la vez dueña de la obra y quien llevaría a cabo los trabajos de construcción. Por tanto, dado que no usarían los servicios de un contratista general, no era aplicable la fianza tipo “*payment and performance bond*” para garantizar el proyecto.
4. El 15 de diciembre de 2009, el Municipio y Cataluña 712 otorgaron el “*Home Grant Agreement*” (Contrato), para la construcción y desarrollo de un complejo de vivienda de bajo costo, bajo el nombre comercial Cataluña Court.
5. Conforme al contrato, Cataluña 712 iba a ser el desarrollador del proyecto y los costos asociados serían pagados por el Municipio con \$2,189,469.00 provenientes de fondos del programa federal HOME.
6. A tenor con el contrato, los servicios de Cataluña 712 incluían el desarrollo de 20 unidades de vivienda para familias de escasos recursos en la Calle Cataluña #712 Santurce. Además, se encargarían del diseño, la construcción, la promoción y la venta de las unidades de vivienda.
7. Cataluña 712 se obligó al estricto cumplimiento de las regulaciones federales y condiciones del Programa HOME con relación a los fondos provistos por el Municipio para el desarrollo de Cataluña Court.
8. A tenor con el contrato, Cataluña 712 se comprometió a establecer un itinerario o “*project schedule*” detallando cada fase de construcción del proyecto y las fechas correspondientes.
9. El contrato dispone en la primera cláusula “*Scope of Service*”, inciso B “*Specific compliance terms*”, subinciso 1:

*“The Developer” shall provide to “The PJ” (Municipio) the following documents:*

- a. A detailed report describing the proposed use of the HOME Program funds to be disbursed under this agreement, the percentage of HOME Program funds to be used in comparison to private funds and which project activities will be covered by HOME Program funds.*
- b. A complete project schedule detailing each phase of the project and the projected dates for their completion.***
- c. A detailed project budget, which will include all project funding, both private and public.*

*These documents will be an essential part of this agreement as Addendums, and as such, the agreement will not be valid without them. **The information provided in the document is subject to change, only with the advice and consent of “The PJ” and shall be put in writing in an amendment to the agreement, to be signed by both parties and duly registered in “The PJ” contract register. “The PJ” will monitor “The Developer’s” compliance with the information provided in these documents, and in the case that “The Developer” does not comply with said documents or their amendments, “The PJ” will have reasonable and just causa to immediately terminate this agreement, and “The Developer” will be compelled to reimburse to “The PJ” any amount that may have been disbursed to “The Developer” as project development subsidy.***  
(Enfásis en el original).

10. El contrato dispone en la primera cláusula “Scope of Service”, inciso B “Specific compliance terms”, subinciso 4:

*“The Developer” Will obtain all the essential and necessary insurance coverage for all project stages and **will provide evidence of a Payment and Performance Bond.*** (Enfásis en el original).

11. El contrato dispone en la primera cláusula “Scope of Service, inciso D “Project Requirements”:

*“The Developer” shall perform and carry out the project in a satisfactory manner as deemed reasonable and fair by “The PJ”. “The Developer” shall also comply with the requirements of the HOME Program regulations, 24 C.F.R. subparts E and F, as applicable, depending on the type of project being assisted.*

12. El contrato dispone en la primera cláusula “Scope of Service”, inciso E “Performance Monitoring”:

*“The PJ” will monitor the performance of “The Developer” against goal and performance standards required herein. Substandard performance as determined by “The PJ” will constitute non-compliance with this Agreement. If action to correct such substandard performance is not taken by “The Developers” within thirty (30) days after being notified by “The PJ”, contract suspension or terminations procedures will be initiated.*

13. El contrato dispone en la cláusula 2 “Time of Performance”:

*Service of “The Developer” shall begin immediately after the signing of this agreement **and the construction must start within twelve (12) months of the agreement date.** This agreement will extend for **TWENTY-FOUR (24) months (December 16, 2009-December 15, 2011)** or the moment of the closing of the sales of the last HOME subsidized housing unit, whichever comes first. The term of this agreement and the provisions herein contained shall be extended to cover any additional time period during which “The PJ” remains in control of HOME funds or other assets including program income. (Enfásis en el original).*

14. El contrato dispone en la cláusula 5 “Special Conditions”:

*[...] in the case of non-compliance of “The Developer” with any of the terms and conditions of this agreement, “The PJ” will recover the total of HOME Program funds disbursed to “The Developer” for the performance of this agreement, plus an amount equal to ten percent of the disbursed funds as a penalty for non-compliance, and no further disbursement of funds will take place. Additionally, **“The Developer” will pay a penalty of ONE HUNDRED DOLLARS for every day of delay in completion the project beginning on December 16, 2011 except for justified cause.** [...]. (Enfásis en el original).*

15. El contrato dispone en la cláusula 6, inciso A “General Compliance”, subinciso 1:

*“The PJ” will register a mortgage in favor of the Municipality of San Juan in the amount of the grant allocated under this agreement, subordinate in rank to the private mortgage loan obtained by “The Developer”, if any, for the acquisition of the land. This mortgage will remain in full force and effect as a compliance guarantee*

*for the duration of the Time of Performance of this agreement.*

16. El contrato dispone en la cláusula 6, inciso E “Insurance and Bonding”:

*“The Developer” certifies that it will carry sufficient insurance coverage to protect contract assets from loss due to theft, fraud and/or undue physical damage, and as a minimum shall purchase a blanket fidelity bond covering all employees in an amount equal cash advances from “The PJ”. “The Developer” certifies that it shall comply with bonding and insurance requirements of Attachment B of Circular A-110: “Bonding and Insurance” of the Office of Management and Budget, as they may be applicable to an owner-developer.*

17. El contrato dispone en la cláusula 6, inciso H “Termination of Agreement”:

*Either party may terminate this contract at any time by giving written notice to the other party thirty (30) days before such termination. Partial terminations of the Scope of Service mentioned in Paragraph First: A, “Project Description”, may only be undertaken with the prior approval of “The PJ”. In the event of any termination for convenience, all finished or unfinished documents, data studies, surveys, maps, models, photographs, reports or other materials prepared by “The Developer” under this agreement shall become the property of “The PJ” and “The Developer” shall be entitled to receive just and equitable compensation for any satisfactory work completed on such documents or materials prior to the termination. “The PJ” may terminate this Agreement immediately, in whole or in part, if “The Developer” fails to comply with any term of this Agreement, or with any of the rules, regulations or provisions referred to herein; and “The PJ” may declare “The Developer” ineligible for any further participation in “The PJ’s” contracts, in addition to other remedies as provided by laws as sanctions. In the event of noncompliance with any applicable rules or regulations “The P[J]” may withhold future payments until such time as “The Developer” is found to be in compliance by “The PJ” or is otherwise adjudicated.*

18. El contrato dispone en la cláusula 7 “Administrative Requirements”, inciso C “Reporting and Payment Procedures”, subinciso 3 “Progress Reports”:

*“The Developer” shall submit Monthly Progress Reports to “The PJ”.*

19. El contrato dispone en la cláusula 16:

*In the event "The Developer" does not comply with the terms and conditions hereof or if an event occurs that causes default, the project, all its assets shall become property of "The PJ".*

20. El contrato dispone en sus cláusulas y condiciones adicionales, parte III:

3.1 LA SEGUNDA PARTE entiende que, **de no culminar sus tareas dentro del tiempo antes mencionado, esto podrá ser considerado como un incumplimiento a los términos y condiciones de este contrato y podrá ocasionar la terminación del mismo** o la imposición de penalidades equivalentes a diez por ciento (10%) diario, por cada día calendario en que se haya incurrido en demora en la terminación del trabajo contratado hasta que el mismo haya sido completado a satisfacción de EL MUNICIPIO. Se exceptúa de lo anterior aquellos casos en los que medie justa causa para la dilación o **aquellos en los que EL MUNICIPIO haya dado su consentimiento escrito aprobando una extensión del término aquí pactado.**

3.2 En aquellos casos que **LA SEGUNDA PARTE pudiera anticipar una dilación en la finalización de sus servicios, deberá informar por escrito a EL MUNICIPIO de las causas justificadas que motivan dicha dilación y cuánto es el tiempo que entiende tomará completar sus servicios.** EL MUNICIPIO aprobará o no el tiempo de duración de dicha interrupción o extensión.

3.3 No obstante lo anterior, **LA SEGUNDA PARTE entiende y reconoce que, para toda orden de cambio, EL MUNICIPIO vendrá obligado a consentir y establecer el procedimiento para la preparación de la enmienda al contrato.** Así las cosas, toda orden de cambio deberá estar debidamente justificada y LA SEGUNDA PARTE proveerá la información necesaria para cumplimentar el expediente. (Énfasis suplido).

21. El contrato dispone en sus condiciones adicionales, sección IV "*Termination or Suspension of Contract*":

4.1 *Notwithstanding any other provision of this Agreement, the "City" (Municipio) may terminate or suspend this agreement at its discretion upon the occurrence of any of the following: The failure of the Agency or the "CONTRACTOR" to initiate and/or complete the services within due time, the committing of any misrepresentation by the Agency [ . . . ]*

[. . .]

22. El 15 de diciembre de 2009, Cataluña 712 entregó un “*Project Schedule*” que incluía los eventos relevantes y fechas de cumplimiento a las que se obligó para la realización y consecución de los respectivos trabajos de construcción para el desarrollo de Cataluña Court.

<b>Trabajo en el Proyecto</b>	<b>Fecha</b>
Permisología y Diseño	enero-febrero 2010
Limpieza de solar	marzo 2010
Movimiento de tierra y replanteo	marzo 2010
Fundaciones	marzo 2010
Columnas y paredes, “ <i>Ground Floor</i> ”	abril 2010
Techo y “ <i>Ground Floor</i> ”	abril 2010
Escaleras y “ <i>Ground Floor</i> ”	abril-mayo 2010
Columnas y paredes del segundo piso	mayo 2010
Techo del segundo piso	mayo 2010
Columnas y paredes del tercer piso	junio 2010
Techo del tercer piso	junio 2010
Escaleras del tercer piso	junio 2010
Columnas y paredes del cuarto piso	julio 2010
Techo del cuarto piso	julio-agosto 2010
Escaleras del cuarto piso	julio-agosto 2010
Columnas y paredes del quinto piso	agosto 2010
Techo del quinto piso	agosto 2010
Escaleras del quinto piso	agosto 2010
Paredes de bloques	junio-septiembre 2010
Empañetados y detalles arquitectónicos	junio-diciembre 2010
Losa de piso y paredes	octubre-diciembre 2010
Puertas y herrajes	noviembre-diciembre 2010
Pintura	diciembre 2010
Instalación de accesorios de baños	noviembre-diciembre 2010
Instalación de gabinetes	diciembre 2010
Hormigones, entradas y verjas	noviembre-diciembre 2010
Plomería	enero-diciembre 2010
Electricidad	enero-diciembre 2010

23. El 12 de enero de 2010, Cataluña 712 presentó una certificación de gastos de \$440,304.25 correspondiente a la adquisición del terreno, gastos legales, agrimensura, estudios de suelo, diseño y permisología, también conocidos como “*soft costs*”.
24. El Municipio emitió el cheque correspondiente el 28 de enero de 2010.
25. El 1 de marzo de 2010, Cataluña adquirió el terrero (propiedad) para la construcción y el desarrollo del proyecto, mediante la escritura pública número 5, otorgada ante el notario público Armando Cardona Esterliz.
26. El terreno fue adquirido por Cataluña 712 por \$400,000.00 y el dinero para la compra del terreno fue obtenido de fondos del subsidio federal para el proyecto.
27. La propiedad consta inscrita en el Registro de la Propiedad a favor de Cataluña 712.
28. El 16 de marzo de 2010, Cataluña 712 presentó una certificación de gastos de \$20,619.00

correspondiente a gestiones del diseño y la escritura de agrupación de solares.

29. El Municipio emitió el cheque correspondiente el 23 de marzo de 2010.
30. El 5 de abril de 2010, Cataluña 712 presentó una certificación de gastos de \$8,500.00 correspondiente a gestiones de diseño.
31. El Municipio emitió el cheque correspondiente el 13 de abril de 2010.
32. El 23 de junio de 2010, Cataluña 712 presentó una certificación de gastos de \$35,400.00 correspondiente a gestiones de diseño arquitectónico parcial, diseño parcial civil, diseño mecánico, arquitectura, consultoría, permisos, entre otros "soft cost".
33. El Municipio emitió el cheque correspondiente el 24 de junio de 2010.
34. La propiedad se grabó con una hipoteca en garantía de un pagaré a favor del Municipio (en calidad de acreedor), o a su orden, otorgado por Cataluña 712 (en calidad de deudor) por la suma principal de \$2,189.469.00, venciendo a la presentación.
35. La hipoteca fue constituida mediante escritura número 232, otorgada en San Juan, Puerto Rico, el 14 de octubre de 2010 ante el notario Rey Javier De León Colón, e inscrita en el Registro de la Propiedad.
36. El pagaré mediante el cual Cataluña 712 se obligó a el Municipio, lee como sigue:

Valor: \$2,189,469.00

POR VALOR RECIBIDO a su vencimiento pagar[é] a favor de EL MUNICIPIO DE SAN JUAN, o a su orden, la suma principal de Dos Millones Ciento Ochenta y Nueve Mil Cuatrocientos Sesenta y Nueve Dólares (\$2,189.469.00) sin intereses. El pago de principal deberá realizarse en el domicilio de la Acreedora de esta obligación, o en el lugar que ésta designe.

Nos obligamos igualmente a pagar las costas y honorarios de abogado de que se valga la Acreedora de este pagaré en caso de cobro por la vía judicial y a partir de esa fecha intereses sobre la cantidad adeudada del pagaré con intereses legales.

Se fija además suma líquida la de DOSCIENTOS DIECIOCHO MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y SEIS DÓLARES (\$2,18,946.00), la cual será exigible por el solo hecho de la radicación de la demanda, o si el deudor se acogiera o fuera

sometido a cualquier procedimiento voluntario o involuntario provisto por la Ley de Quiebras Federal.

Se renuncia por la presente a los derechos de presentación, protesto, demanda o aviso.

En San Juan, Puerto Rico a 14 de octubre de 2010.  
[...].

37. El 13 de octubre de 2010, la corporación Geotechnical Engineering Services, PSC, entregó a Cataluña 712 un reporte de la densidad del terreno y en el cual se presentaron varias alternativas para la construcción.
38. Conforme lo dispuesto en el "*Project Schedule*" la construcción debía terminar en diciembre de 2010.
39. El 14 de enero de 2011, Cataluña 712 presentó una certificación de gastos de \$33,861.00 correspondiente a gestiones de diseño, análisis del suelo, consultoría, documentación de permisos de construcción.
40. En la referida certificación factura también por la fase final de la permisología, la preparación final del caso de ARPE, las revisiones finales de los planos, entre otros.
41. Para lo anterior, el [M]unicipio emitió un cheque el 3 de marzo de 2011.
42. El 6 de abril de 2011, Cataluña 712 presentó una certificación de gastos de \$10,700.00 correspondiente a gestiones de diseño y permisología.
43. El Municipio emitió el cheque correspondiente el 11 de mayo de 2011.
44. El 14 de junio de 2011, Cataluña 712 presentó una certificación de gastos de \$20,525.00 correspondiente a gestiones de diseño y permisología.
45. El Municipio emitió el cheque correspondiente el 16 de junio de 2011.
46. El Sr. Héctor Tamayo, antes Director del Departamento de Vivienda de San Juan, luego de evaluar el programa HOME, envió una carta al Lcdo. Silva el 27 de enero de 2012 solicitando información del proyecto y una explicación de porqué se reflejaba un progreso lento.
47. El 13 de marzo de 2012, Cataluña presentó una certificación de gastos de \$17,411.38 correspondiente a la póliza del Fondo del Seguro del Estado.

48. El Municipio emitió el cheque correspondiente el 16 de marzo de 2012.
49. El 20 de julio de 2012, Cataluña 712 presentó una certificación de gastos de \$54,800.00 correspondiente a gestiones de diseño y permisología.
50. El Municipio emitió el cheque correspondiente el 30 de agosto de 2012.
51. El 24 de octubre de 2012, Cataluña 712 presentó la primera certificación de gastos relacionada a “*hard costs*”, por la cantidad de \$27,900.00 correspondiente a trabajos realizados por la corporación Mr. Drilling.
52. Para ello, el Municipio emitió un cheque el 5 de noviembre de 2012.
53. El 27 de noviembre de 2012, Cataluña 712 presentó la segunda certificación de gastos relacionada a “*hard costs*”, por la cantidad de \$12,150.00.
54. Para lo anterior, el Municipio emitió un cheque el 30 de noviembre de 2012.
55. El 13 de diciembre de 2012, el Municipio emitió un cheque de \$108,000.00 a favor de Cataluña 712.
56. El 16 de febrero de 2013[,] el Municipio emitió un cheque de \$10,882.10 a favor de Cataluña 712. Sin embargo, dicho cheque fue reintegrado[,] por lo cual Cataluña 712 nunca lo pudo cobrar.
57. El Municipio emitió 13 cheques a favor de Cataluña 712 desde el 3 de diciembre de 2009 hasta el 26 de febrero de 2013.
58. El total de desembolsos fue \$790,170.63.
59. Cataluña 712 no comenzó la construcción dentro del periodo de 12 meses establecido en el “*Project Schedule*” y en el contrato.
60. El 19 de marzo de 2013, un inspector de proyectos de construcción del Programa HOME visitó la propiedad para verificar el progreso de construcción.
61. En la visita al terreno no observó ninguna actividad de trabajo y encontrarlo (sic) sin ninguna edificación o construcción.
62. El 25 de abril de 2013, Cataluña 712 únicamente había soterrado en el terreno elementos de refuerzo y la mayoría de sus facturas eran relacionadas a “*soft cost*”.

63. El contrato no fue enmendado en ningún momento por las partes para extender su vigencia ni para hacer modificaciones al *Project Schedule*” o autorizar órdenes de cambio.
64. El 20 de mayo de 2013, el Municipio notificó mediante carta a Cataluña 712 la terminación inmediata del contrato y la intención de recuperar los activos del proyecto. En la carta se exponen las razones del Municipio para terminar el contrato:
- a. Falta de cumplimiento con el itinerario del Proyecto (*“Project Schedule”*),
  - b. Falta de cumplimiento en la obtención del *“Performance Bond”* y el *“Payment Bond”*,
  - c. Falta de cumplimiento en el comienzo de la fase de construcción,
  - d. Requisitos establecidos en la Carta Circular A-110,
  - e. Falta de cumplimiento con los informes mensuales de progreso.
65. El 25 de junio de 2013, el Municipio envió otra carta a Cataluña 712 citándolos a una segunda reunión, el 17 de julio de 2013, para coordinar la transición del proyecto al Municipio. Conforme lo expresado en la carta, la primera reunión que se intentó celebrar el 24 de junio de 2013 no pudo llevarse a cabo porque no compareció ningún representante de Cataluña712.
66. El 7 de agosto de 2013, el Municipio envió una carta al Lcdo. Silva en la cual el Municipio notificaba que luego de evaluada la oferta propuesta por Cataluña 712 para establecer una forma de continuar el proyecto, el Municipio decidió acoger la oferta propuesta sujeto a varias condiciones.
67. El Municipio envió la carta esperando que esta fuera firmada por el Lcdo. Silva.
68. No hay carta firmada por el Lcdo. Silva en el expediente, aceptando las condiciones del Municipio con relación a la oferta para continuar el proyecto.
69. Finalmente, el 17 de septiembre de 2013, el Municipio envió al Lcdo. Silva una carta citándolo a una reunión para proceder con la transferencia de los activos de proyecto.

Énfasis en el original.

En vista de las anteriores Determinaciones de Hechos, el foro apelado concluyó, entre otras cosas, lo siguiente:

[. . .]

Por otro lado, el Municipio esbozó que el craso incumplimiento de Cataluña 712 con los itinerarios del proyecto fue justa causa para la terminación del contrato. Luego de evaluar la totalidad del expediente, concluimos que el Municipio actuó conforme a derecho al terminar el contrato con Cataluña 712.

[. . .]

A tales efectos, luego de revisar el itinerario del proyecto y verificar detalladamente las certificaciones presentadas por Cataluña 172, es forzoso concluir que Cataluña 172 incumplió con el itinerario que ellos mismos proveyeron al Municipio. El itinerario establecía el orden de los trabajos a llevarse a cabo en el proyecto por meses y año. Así, la terminación del proyecto estaba programada para diciembre de 2010. Pero surge de los documentos presentados que, para diciembre de 2010, el proyecto todavía se encontraba en la fase de diseño y permisología.

Por otro lado, el 13 de octubre de 2010[,] Cataluña 172 recibió el reporte sobre la densidad del terreno y alternativas para las fundaciones de la construcción. Por tanto, desde mediados de 2010 **Cataluña 172 podía anticipar la dilación en la finalización de sus servicios y no informó por escrito al Municipio para así modificar o extender los términos del itinerario del proyecto.** Como bien señalamos previamente, se requiere mucha cautela cuando la contratación involucra fondos públicos. Las alegadas notificaciones que propone Cataluña 172 que aceptamos como justificaciones de las tardanzas no cumplen con las disposiciones contractuales que regían la relación jurídica. (Énfasis en el original).

[. . .]

Aunque el contrato otorga en la cláusula 6, inciso H[,] el derecho al desarrollador de recibir una justa compensación por el trabajo completado, eso es solamente cuando la terminación constituye un "termination for convenience". Sin embargo, la cláusula que aplicable (sic) para la resolución del contrato en este caso no es la terminación por conveniencia, sino la cláusula 16 que atiende la terminación por incumplimiento contractual. Así, resolvemos que todos los activos del proyecto retornan a manos del Municipio.

En desacuerdo con el referido dictamen, el 5 de abril de 2019, la parte demandada apelante presentó *Moción de Reconsideración*. El 24 de abril de 2019, el Municipio presentó *Oposición a Moción de Reconsideración*. Examinados los escritos de las partes, el 24 de mayo de 2019, notificada en la misma fecha, el Tribunal de Primera Instancia declaró No Ha Lugar la *Moción de Reconsideración*.

Inconforme nuevamente con dicha determinación, la parte demandada apelante acude ante este foro revisor y le imputa al foro de primera instancia los siguientes errores:

- **Primer error:**  
Erró el Honorable Tribunal de Primera Instancia al concluir que no habían hechos en controversia que excluían la Resolución Sumaria de la reclamación de la parte apelada
- **Segundo error:**  
Erró el Honorable Tribunal de Primera Instancia al resolver sumariamente la reclamación de la parte apelada cuando la parte apelante presentó una reclamación por discrimen político bajo la Sección 1983 de la Ley de Derechos Civiles Federal.

Con el beneficio de la posición de ambas partes, procedemos a resolver el recurso de epígrafe.

## II

### **A. La Sentencia Sumaria**

Como es sabido, en nuestro ordenamiento, el mecanismo de la sentencia sumaria está regido por la Regla 36 de Procedimiento Civil de 2009, 32 LPRA Ap. V., la cual desglosa los requisitos específicos con los que debe cumplir esta figura procesal. *Lugo Montalvo v. Sol Meliá Vacation*, 194 DPR 209, 224 (2015).

La sentencia sumaria es un mecanismo procesal para disponer de ciertos casos sin necesidad de llegar a la etapa de juicio. *Ramos Pérez v. Univisión*, 178 DPR 200, 213 (2010). Al no haber controversia sustancial y real sobre hechos materiales, sólo falta aplicar el derecho pertinente a la controversia. Cuando se habla de hechos materiales nos referimos a aquellos que pueden determinar el resultado de la reclamación, en conformidad con el derecho sustantivo aplicable. Así pues, el propósito de la sentencia sumaria es facilitar la pronta, justa y económica solución de los casos que no presenten controversias genuinas de hechos materiales. *Luan Invest Corp. v. Rexach Const. Co.*, 152 DPR 652 (2000). (Cita omitida).

*Velázquez Ortiz v. Gobierno Mun. De Humacao*, 197 DPR 656, 662-663 (2017).

Por otra parte, conforme a la Regla 36.3 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, procede dictar sentencia sumaria si las alegaciones, deposiciones, y admisiones ofrecidas, en unión a las declaraciones juradas y alguna otra evidencia acreditan la inexistencia de una controversia real y sustancial respecto a algún hecho esencial y material y además, si el derecho aplicable así lo justifica. *Lugo Montalvo v. Sol Meliá Vacation*, supra, pág. 225; *SLG Zapata-Rivera v. J.F. Montalvo*, supra, pág. 430; citado con aprobación en *González Santiago v. Baxter Healthcare*, 202 DPR\_\_\_\_ (2019) 2019 TSPR 79, res. el 25 de abril de 2019. Nuestro Alto Foro ha refrendado que, en estos casos, “se permite disponer de asuntos sin necesidad de celebrar un juicio, ya que únicamente resta aplicar el derecho a los hechos no controvertidos.” *Roldán Flores v. M. Cuebas, Inc.*, 199 DPR 664, 676 (2018).

La parte promovente de la moción de sentencia sumaria viene obligada a desglosar los hechos sobre los que aduce que no existe controversia y, para cada uno, especificar la página o párrafo de la declaración jurada u otra prueba admisible en evidencia que lo apoya. Regla 36.3 de Procedimiento Civil, supra; *Zapata-Rivera v. J.F. Montalvo*, supra, pág. 432. *Roldán Flores v. M. Cuebas, Inc.*, supra, pág. 676.

Por otro lado, la parte que se opone tiene el deber de hacer referencia a los párrafos enumerados por la parte promovente que entiende que están en controversia y para cada uno, detallar la evidencia admisible que sostiene su impugnación. Es decir, el oponente debe controvertir la prueba presentada con evidencia sustancial y no puede simplemente descansar en sus alegaciones. *Ramos Pérez v. Univision*, 178 DPR 200, 215-216 (2010). Las meras afirmaciones no bastan. *Id.* "Como regla general, para derrotar una

solicitud de sentencia sumaria la parte opositora debe presentar contradecларaciones juradas y contradocumentos que pongan en controversia los hechos presentados por el promovente". *Ramos Pérez v. Univision*, supra, pág. 215. (Cita omitida). *Roldán Flores v. M. Cuebas, Inc.*, supra, pág. 677.

Si el oponente no controvierte los hechos propuestos de la forma en la que lo exige la Regla 36.3 de Procedimiento Civil, supra, se podrán considerar como admitidos y se dictará la sentencia sumaria en su contra, si procede. Regla 36.3 de Procedimiento Civil, supra. *Roldán Flores v. M. Cuebas, Inc.*, supra, pág. 677.

Nuestro más Alto Foro se expresó en *Meléndez González v. M. Cuebas*, 193 DPR 100 (2015), en cuanto al proceso de revisión de las sentencias sumarias y estableció que en dicho proceso el Tribunal de Apelaciones debe: 1) examinar *de novo* el expediente y aplicar los criterios que la Regla 36 de Procedimiento Civil, supra, y la jurisprudencia le exigen al foro primario; 2) revisar que tanto la moción de sentencia sumaria como su oposición cumplan con los requisitos de forma codificados en la referida Regla 36, supra; 3) revisar si en realidad existen hechos materiales en controversia y, de haberlos, cumplir con la exigencia de la Regla 36.4 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, de exponer concretamente cuáles hechos materiales encontró que están en controversia y cuáles están incontrovertidos; 4) y de encontrar que los hechos materiales realmente están incontrovertidos, debe proceder a revisar *de novo* si el Tribunal de Primera Instancia aplicó correctamente el Derecho a la controversia. *Roldán Flores v. M. Cuebas, Inc.*, supra, pág. 679.

En cuanto a la identificación de las controversias de hecho y de derecho, nuestra Máxima Curia ha llamado la atención a lo siguiente:

Aunque a veces no es fácil atisbar la diferencia, es vital que los tribunales distingan puntualmente entre lo que es un hecho y una conclusión de derecho. Un "hecho" en el campo jurídico es un acontecimiento o un comportamiento determinado y pertinente para la norma legal que se pretende aplicar. La norma jurídica se aplica al supuesto que constituye el "hecho" para arribar a determinada conclusión de derecho.

[. . .]

En todo caso debidamente instado ante un foro judicial habrá siempre una controversia de derecho presente y es precisamente esa controversia la que vienen los tribunales llamados a resolver. Si se comete el error de catalogar las controversias de derecho como controversias de hecho se eliminaría virtualmente el mecanismo de sentencia sumaria de nuestro ordenamiento procesal, pues este requiere expresamente la inexistencia de una controversia de hechos materiales para que un tribunal pueda dictar sentencia de esa forma. *Lugo Montalvo v. Sol Meliá Vacation*, supra, págs. 226-227.

*Roldán Flores v. M. Cuebas, Inc.*, supra, págs. 679-680.

Dicho lo anterior, solo en las ocasiones previamente reseñadas podemos intervenir con el ejercicio discrecional del foro recurrido.

### ***B. Teoría General de los Contratos***

Como es sabido, las obligaciones nacen de la ley, de los contratos y cuasicontratos, y de los actos y omisiones ilícitos en que intervenga cualquier género de culpa o negligencia. Artículo 1042 del Código Civil, 31 LPRC sec. 2992. Los requisitos de todo contrato en nuestra jurisdicción son el consentimiento, el objeto y la causa. Artículo 1213 del Código Civil, 31 LPRC sec. 3391. La existencia o no de estos elementos se determina al momento en que se perfecciona el contrato. Según el Artículo 1206 del referido cuerpo legal, el contrato existe desde que una o varias personas consienten en obligarse respecto de otra u otras, a dar alguna cosa o prestar algún servicio. 31 LPRC sec. 3371.

En nuestro ordenamiento jurídico se reconoce el principio de libertad de contratación, el cual permite a las partes pactar los términos y condiciones que tengan por convenientes. *Arthur Young*

& Co. v. Vega III, 136 DPR 157 (1994). No obstante, esa libertad no es infinita. Encuentra su límite en el Art. 1207 del Código Civil de Puerto Rico, 31 LPRA sec. 3372. Allí se establece que estos pactos, cláusulas y condiciones serán válidos, siempre y cuando no sean contrarios a las leyes, a la moral ni al orden público. *Burgos López et al. v. Condado Plaza*, 193 DPR 1, 7-8 (2015).

Por otro lado, una vez perfeccionados, los contratos tienen fuerza de ley entre las partes, "y desde entonces obligan, no solo al cumplimiento de lo expresamente pactado, sino también a todas las consecuencias que según su naturaleza sean conforme a la buena fe, al uso y a la ley". 31 LPRA sec. 3375. Véase, además, *Oriental Bank v. Perapi et al.*, 192 DPR 7 (2014). *Burgos López et al. v. Condado Plaza*, supra, pág. 8.

Por otra parte, [c]on relación a los criterios generales de interpretación de contratos, nuestro Código Civil dispone que cualquiera que sea la generalidad de los términos de un contrato, no deben entenderse comprendidos en éste cosas distintas y casos diferentes de aquéllos que los contratantes se propusieron pactar. Art.1235 del Código Civil de Puerto Rico, 31 LPRA sec. 3473. Asimismo, recordemos la máxima que rige en nuestro ordenamiento en materia de interpretación de contratos, a saber: si los términos de un contrato son claros y no existe duda en torno a la intención de los contratantes, debemos ceñirnos al sentido literal de sus cláusulas. Art. 1233 del Código Civil de Puerto Rico, 31 LPRA sec. 3471. No obstante, si las palabras utilizadas en el contrato parecen ser contrarias a la intención evidente de los contratantes, prevalecerá la intención de éstos al pactar. Id. De resultar necesario juzgar esa intención de las partes al contratar, debemos considerar sus actos anteriores, coetáneos y posteriores al contrato, y cualquier otro factor que arroje luz en torno a sus voluntades. Art. 1234 del

Código Civil de Puerto Rico, 31 LPRA sec. 3472. *Negrón Vélez v. ACT*, 196 DPR 489, 506-507 (2016).

### III

Expuesta la norma jurídica, procedemos a aplicarla al caso ante nuestra consideración.

En su **primer** señalamiento de error, la parte demandada apelante sostiene que, incidió el foro apelado al concluir que no habían hechos en controversia que excluían la resolución sumaria de la reclamación de la parte demandante apelada. Arguye la parte demandada apelante, específicamente, que: “no existe un incumplimiento del Contrato y que el mismo se tenía que extender para cubrir los retrasos imprevistos pero comunes que lesionaron el desarrollo del proyecto”. Veamos.

De entrada, destacamos que, coincidimos con el razonamiento del foro *a quo*. Al examinar el expediente del caso ante nos y luego de un examen de *novo*, encontramos que las Determinaciones de Hechos realizadas por el foro primario se basan en los documentos que obran en el expediente y anejados a la *Solicitud de Sentencia Sumaria*, los cuales no fueron controvertidos por la parte demandada apelante.

En el caso de marras no hay controversia en cuanto a que, el 15 de diciembre de 2009, Cataluña 712 entregó un *Project Schedule* que incluía los eventos relevantes y fechas de cumplimiento a las que se obligó para la realización y consecución de los respectivos trabajos de construcción para el desarrollo de Cataluña Court.<sup>2</sup> Ahora bien, a pesar que del *Project Schedule* entregado por Cataluña 712 surgía que el proyecto en cuestión terminaría para diciembre de 2010, lo cierto es que, para esa fecha, no se había terminado la construcción del proyecto del edificio de las 20 unidades de vivienda.

---

<sup>2</sup> Véase, Determinación de Hecho núm. 22.

Cabe destacar que, en su *Oposición a Moción en Solicitud de Sentencia Sumaria*, la misma parte demandada apelante reconoce que “tenía un “Project Schedule” y era necesario registrarse por el mismo”.

Con relación al *Project Schedule*, surge de la primera cláusula del contrato *Scope of Service*, inciso B *Specific compliance terms*, subinciso 1,<sup>3</sup> que: “la información provista en el *Project Schedule* puede estar sujeta a cambios sólo con el asesoramiento y el consentimiento del Municipio y se presentará por escrito como una enmienda al acuerdo, que deberá firmar ambas partes y estar debidamente registrado en el registro de contratos del Municipio”. (Traducción nuestra).

De un detenido examen del expediente ante nuestra consideración, **no** encontramos evidencia alguna que demuestre que el *Project Schedule* fuera enmendado o que el Municipio haya dado su consentimiento por escrito para hacer alguna modificación al mismo, ello, conforme lo dispone específicamente la primera cláusula del contrato *Scope of Service*, inciso B *Specific compliance terms*, subinciso 1, antes citada. Por tanto, en vista de lo antes indicado, concluimos al igual que el foro apelado. Es decir, el incumplimiento de Cataluña 712 con los itinerarios del proyecto fue justa causa para la terminación del contrato.

<sup>3</sup> Surge de la Determinación de Hecho número 9, lo siguiente:

El contrato dispone en la primera cláusula “*Scope of Service*”, inciso B “*Specific compliance terms*”, subinciso 1:

[ . . . ]

***b. A complete project schedule detailing each phase of the project and the projected dates for their completion.***

[ . . . ]

*These documents will be an essential part of this agreement as Addendums, and as such, the agreement will not be valid without them. The information provided in the document is subject to change, only with the advice and consent of “The PJ” and shall be put in writing in an amendment to the agreement, to be signed by both parties and duly registered in “The PJ” contract register.* (Énfasis en el original).

Por otra parte, Cataluña 712 sostiene que, el contrato no disponía para su terminación automática en caso de retrasos. No tiene razón.

Conforme surge de la Determinación de Hecho número 21: [e]l contrato dispone en sus condiciones adicionales, sección IV “*Termination or Suspension of Contract*”:

*4.1 Notwithstanding any other provision of this Agreement, the “City” (Municipio) may terminate or suspend this agreement at its discretion upon the occurrence of any of the following: The failure of the Agency or the “CONTRACTOR” to initiate and/or complete the services within due time, [. . .].*

Nótese que, conforme al texto claro de la referida cláusula, el contrato se puede suspender o terminar a discreción del Municipio, cuando, entre otras cosas, el “contratador” (en este caso Cataluña 712) no inicia y/o completa los servicios dentro de su debido tiempo.

Además de lo antes indicado, con relación a la terminación del contrato, surge de la Determinación de Hecho número 20, como sigue: [e]l contrato dispone en sus cláusulas y condiciones adicionales, parte III:

3.1 LA SEGUNDA PARTE entiende que, **de no culminar sus tareas dentro del tiempo antes mencionado, esto podrá ser considerado como un incumplimiento a los términos y condiciones de este contrato y podrá ocasionar la terminación del mismo** o la imposición de penalidades equivalentes a diez por ciento (10%) diario, por cada día calendario en que se haya incurrido en demora en la terminación del trabajo contratado hasta que el mismo haya sido completado a satisfacción de EL MUNICIPIO. Se exceptúa de lo anterior aquellos casos en los que medie justa causa para la dilación o **aquellos en los que EL MUNICIPIO haya dado su consentimiento escrito aprobando una extensión del término aquí pactado.** (Énfasis en el original).

La cláusula antes transcrita refleja también, sin lugar a dudas, que el Municipio podrá dar por terminado el contrato en caso de que Cataluña incumpla con los términos y condiciones del contrato. Ahora bien, dicha cláusula contiene unas excepciones,

cuando por ejemplo, “EL MUNICIPIO haya dado su consentimiento escrito aprobando una extensión del término aquí pactado”. Como ya ha quedado previamente establecido, esto no ocurrió en el caso ante nos.

De acuerdo a la Determinación de Hecho número 13, el contrato suscrito por las partes contiene una cláusula que dispone lo relacionado a cuándo debía comenzar la obra y cuándo debía culminar la misma. Sobre este particular, la cláusula 2 del Contrato *Time of Performance* del Contrato dispone como sigue:

*Service of “The Developer” shall begin immediately after the signing of this agreement **and the construction must start within twelve (12) months of the agreement date.** This agreement will extend for **TWENTY-FOUR (24) months (December 16, 2009-December 15, 2011)** or the moment of the closing of the sales of the last HOME subsidized housing unit, whichever comes first. [. . .]*

Conforme surge claramente de la citada cláusula, la obra debía comenzar dentro de los doce (12) meses a partir de la fecha del acuerdo. El acuerdo se extendería por veinticuatro (24) meses. La prueba presentada y no controvertida por la parte demandada apelante, demostró que dicha parte no comenzó la construcción dentro del periodo de doce (12) meses establecido en el contrato, ni lo culminó dentro del término establecido en el contrato. Lo anterior demuestra un claro incumplimiento con las disposiciones contractuales.

Resulta necesario resaltar que, si bien es cierto que, el Municipio siguió pagando las certificaciones de gastos presentadas por Cataluña luego de expirado el término dispuesto para la culminación del proyecto, lo cierto es que, no surge del expediente ante nos, el consentimiento escrito del Municipio para extender la vigencia del contrato, ni para hacer modificaciones al *Project Schedule* o autorizar órdenes de cambio. No podemos perpetuar incumplimientos con las disposiciones contractuales, máxime, cuando en este caso se trata de fondos públicos pertenecientes al

gobierno federal. Además, el hecho de que el Municipio haya estado al tanto de todos los retrasos, tal y como alega la parte demandada apelante, no los exime del cumplimiento con las disposiciones contractuales.

Por otro lado, sostiene la parte demandada apelante que existe controversia de hechos con relación a la fianza de pago y cumplimiento ("*Payment and Performance Bond*"). El Municipio solicitó la terminación del contrato por falta de cumplimiento en la obtención del "*Performance Bond*" y el "*Payment Bond*". Cataluña 712, por su parte, entiende que la fianza de pago y cumplimiento no era aplicable al proyecto, por no estar envuelto un contratista. Cataluña 712 adujo en su *Oposición a Moción en Solicitud de Sentencia Sumaria*<sup>4</sup> que, "no existe en el mercado de fianzas una de cumplimiento y pago en casos de proyectos de administración. En éstos, el dueño funge como desarrollador sin la intervención de un contratista".

Al revisar detenidamente el dictamen apelado, nos percatamos de que el foro *a quo* emitió una serie de Determinaciones de Hechos que no están en controversia, relacionadas al ("*Payment and Performance Bond*")<sup>5</sup>. Ahora bien, en su dictamen, dicho foro nada concluyó con relación a si a Cataluña 712 le era aplicable o no, la fianza de pago y cumplimiento, de conformidad a la cláusula 6, inciso E "Insurance and Bonding"<sup>6</sup> del contrato, esto, por no estar envuelto un contratista.

---

<sup>4</sup> Véase, pág. 5 de la *Oposición a Moción en Solicitud de Sentencia Sumaria*.

<sup>5</sup> Véase, Determinaciones de Hechos que no están en Controversia: 2, 3, 10 y 16.

<sup>6</sup> Dicha cláusula dispone como sigue:

The Developer" certifies that it will carry sufficient insurance coverage to protect contract assets from loss due to theft, fraud and/or undue physical damage, and as a minimum shall purchase a blanket fidelity bond covering all employees in an amount equal cash advances from "The PJ". **"The Developer" certifies that it shall comply with bonding and insurance requirements of Attachment B of Circular A-110: "Bonding and Insurance" of the Office of Management and Budget, as they may be applicable to an owner-developer. (Énfasis nuestro).**

Solo para fines de esta argumentación, aun cuando existiera controversia de hechos con relación a si era necesario que Cataluña 712 obtuviera el “*Payment and Performance Bond*”, lo cierto es que, como quedó previamente establecido, en este caso, no hay controversia de hechos en cuanto a que, Cataluña 712 incumplió con los itinerarios del proyecto al no culminar la obra conforme a los términos claros del contrato. A nuestro juicio, esto de por sí solo, era suficiente para solicitar la resolución del contrato, independientemente de que la fianza de pago y cumplimiento fuera o no necesaria.

Por último, como parte de la discusión del precitado señalamiento de error, Cataluña 712 se limitó a alegar, con relación a la hipoteca que otorgó en garantía de un pagaré a favor del Municipio, que:

Por otro lado, el Apelante suscribió una primera hipoteca más alta en rango que lo que requiere el Contrato, a favor del MSJ [Municipio] de manera que sus intereses quedaran salvaguardados. Esta evidencia de cumplimiento establece, en lo mínimo, genuinas controversias de hechos materiales que impiden una resolución sumaria.

La parte demandada apelante no discutió ni fundamentó lo antes indicado. Por lo tanto, no nos ha puesto en posición de ejercer nuestra función revisora.

En fin, en vista de que Cataluña 712 incumplió con el itinerario del Proyecto (“*Project Schedule*”) y de que no construyó la obra para la cual fue contratada, colegimos que, en virtud del contrato suscrito por las partes, el Municipio podía solicitar la resolución del mismo. Consecuentemente, nos resulta forzoso concluir que no se cometió el error antes señalado.

De otra parte, en su **segundo** señalamiento de error, Cataluña 712 arguyó que erró el foro primario al resolver sumariamente la reclamación de la parte demandante apelada cuando la parte demandada apelante presentó una reclamación por discrimen

político bajo la Sección 1983 de la Ley de Derechos Civiles Federal. Tampoco le asiste la razón. Veamos.

Al no existir controversias de hechos en la presente reclamación, relacionadas a los incumplimientos contractuales por parte de Cataluña 712 con las disposiciones del contrato suscrito por las partes, nada impedía que el foro primario dictara sentencia sumariamente sobre dichas reclamaciones específicamente. Por tanto, no erró el foro apelado al dictar sentencia sumaria, aun cuando la parte demandada apelante presentó una reclamación por discrimen político bajo la Sección 1983 de la Ley de Derechos Civiles Federal.

#### IV

Por los fundamentos expuestos, se confirma la *Sentencia* apelada.

Notifíquese.

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

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