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

CARMI CONSTRUCTION CORP. Apelada V. IGLESIA CATÓLICA APOSTÓLICA Y ROMANA EN PUERTO RICO, ARQUIDIÓCESIS DE SAN JUAN Apelante	KLAN201701028	***Apelación*** procedente del Tribunal de Primera Instancia, Sala de San Juan Sobre: Cobro de Dinero Regla 60 Caso Núm.: K AC2002-1432 (902)

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

Rodríguez Casillas, juez ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 16 de enero de 2020.

Comparece ante nos la Iglesia Católica Apostólica y Romana, Arquidiócesis de San Juan (en adelante, Iglesia Católica o apelante), solicitando que revoquemos la *Sentencia Enmendada* dictada el 12 de junio de 2017, por el Tribunal de Primera Instancia (TPI), Sala de San Juan.[1] Allí, el TPI declaró ha lugar la demanda sobre cobro de dinero, incumplimiento de contrato y daños y perjuicios instada por Carmi Construction, Corp. (en adelante, Carmi o apelada) en contra de la Iglesia Católica. De igual modo, dio paso a la demanda de coparte presentada por Constructora Marvic, Inc. (en adelante, Marvic o contratista) en contra de la iglesia/aquí apelante. En vista de lo anterior, le fue desestimada la reconvención que presentó la Iglesia Católica en contra de Carmi.

Evaluados los escritos de las partes y con el beneficio de la transcripción de la prueba oral, resolvemos confirmar el dictamen apelado.

---

[1] Notificada el 19 de junio de 2017.

-I-

El 28 de diciembre de 1999, la Iglesia Católica suscribió un contrato con Marvic —como contratista general— para la construcción de la Parroquia San Juan de la Cruz en la Urb. Los Paseos en la municipalidad de San Juan. Se acordó que el término contractual sería de 390 días, contados a partir del 15 de noviembre de 1999 hasta la fecha de terminación de la obra [el 15 de diciembre de 2000]. De no completarse en dicho término, Marvic debía compensar a la apelante a razón de mil dólares ($1,000) diarios por cada día de atraso, contados a partir del 31 de diciembre de 2000. Finalmente, la Iglesia Católica y el contratista pactaron un precio alzado de un millón novecientos setenta y cinco mil dólares ($1,975,000.00) por la construcción del proyecto.

Para la misma fecha, Marvic subcontrató a Carmi para que realizara los trabajos de hormigón y acero del proyecto por el precio alzado de setecientos cuarenta y un mil dólares ($741,000.00). Carmi debía culminar su trabajo el 30 de mayo de 2000.

Posteriormente, tras varios incidentes relativos a la inadecuada ejecución de la obra, en contra de lo programado, la Iglesia Católica le otorgó a Marvic órdenes de cambio y remuneración económica adicional, así como extensiones a la fecha de terminación de la obra. Las partes acordaron la fecha del 15 de marzo de 2001 como el nuevo término para finalizar el proyecto.

Sin embargo, el 17 de noviembre de 2000 la Iglesia Católica decidió ponerle fin al contrato de obra suscrito con Marvic. Entre sus razones: la tardanza de Marvic en la construcción total del edificio, las controversias relacionadas con el pago de obras que mantenía con Carmi y la falta de un "*Payment and Performance Bond.*" No obstante lo anterior, la Iglesia Católica reconoció que tanto —Marvic como Carmi— podían tener derecho al cobro de facturas por servicios que la iglesia no había pagado, por lo que

decidió consignar en el TPI una suma de dinero por dicho concepto. No obstante, días después, la apelante retiró el dinero consignado.

Trabada ahí la controversia, el 6 de marzo de 2002 Carmi instó la demanda de epígrafe en contra de la Iglesia Católica y Marvic. En síntesis, alegó que los incumplimientos contractuales de ambos demandados y, la mala administración de la Iglesia Católica con el contrato de construcción que suscribió con el contratista, obligaron a Carmi a retirarse del proyecto sufriendo daños considerables.[2] En específico, a la Iglesia Católica le imputó no haber obtenido los permisos de construcción correspondientes para que el proyecto comenzara a tiempo, ni el haberle exigido una fianza de pago y ejecución a Marvic; tampoco inspeccionó adecuadamente el trabajo defectuoso realizado por este último y, luego de declarar en "*default*" a Marvic, no le permitió a Carmi entrar al proyecto para mitigar sus daños contractuales. Además, Carmi sostuvo que la apelante permitió a Marvic trabajar sin fianza de pago y cumplimiento, convirtiéndose la Iglesia Católica en fiadora, asumiendo todas las obligaciones de Marvic. Por todo lo anterior, el apelado le reclamó a la Iglesia Católica —como dueño de la obra— el cobro de las certificaciones y órdenes de cambio no pagadas por Marvic, en virtud del Art. 1489 del Código Civil.[3] Así también, exigió el pago de una compensación por enriquecimiento injusto y daños y perjuicios por pérdidas operacionales y ganancias dejadas de recibir.

La Iglesia Católica negó todas las imputaciones realizada por Carmi en su contestación a la demanda. En su defensa, el 17 de mayo de 2002 presentó una reconvención. Alegó que los problemas,

---

[2] Carmi también demandó a Marvic por sus actuaciones negligentes en la coordinación de las labores del proyecto, que a su vez ocasionaron atrasos en los trabajos del apelado, así como por las certificaciones de obra ejecutada y no pagadas. Sin embargo, se desprende del expediente apelativo que Carmi y Marvic llegaron a un acuerdo mediante el cual desistieron de las mutuas reclamaciones entre sí. Véase, Anejo 5 e Item 11 del recurso de apelación, pág. 28 y págs. 214-215, respectivamente.

[3] 31 LPRA sec. 4130.

atrasos y la paralización de la obra se debió exclusivamente a los actos u omisiones de Carmi, por lo que reclamó una compensación por los gastos y daños sufridos derivados de la paralización del proyecto.

Por su parte, el 13 de julio de 2002 Marvic contestó la demanda y, a su vez, presentó una demanda de coparte contra la Iglesia Católica.[4] El contratista alegó que la fianza de pago y ejecución no era aparte del contrato. Le achacó a la Iglesia Católica los retrasos en el proyecto dado que esa entidad no contaba con el endoso del Departamento de Recursos Naturales (DRN), ni con los correspondientes permisos de construcción; además, los planos eléctricos no estaban aprobados por la Autoridad de Energía Eléctrica (AEE), por lo que se suscitó un problema de servidumbre, entre otras cosas. Marvic aseguró que la Iglesia Católica unilateralmente dio por terminado el contrato suscrito por estos. En consecuencia, el contratista le reclamó a la Iglesia Católica el pago de las certificaciones de obra no pagadas, las retenciones hechas por trabajo ejecutado, así como una suma por los daños provocados por la pérdida de ingresos. Por su parte, la Iglesia Católica contestó oportunamente la demanda de coparte.

Luego de un sinnúmero de incidencias procesales, el juicio en su fondo se celebró los días 23, 24, 25, 26 y 30 de septiembre y 1, 2 y 3 de octubre de 2013; y se continuó en los días 7, 8, 9 y 10 de abril, 27 y 28 de octubre y 3 de noviembre de 2014. El 12 de junio de 2017, notificada el 19 de junio del mismo año, el TPI dictó la *Sentencia Enmendada* recurrida.[5]

---

[4] Marvic presentó también una demanda contra tercero reclamándole a Triple S. Sin embargo, surge del expediente apelativo que Marvic desistió posteriormente de la reclamación en cuanto a esta. De igual forma, Marvic presentó reconvención, pero como mencionáramos, ésta y Carmi llegaron a un acuerdo mediante el cual desistieron de las mutuas reclamaciones entre sí. Véase, Anejo 5 del recurso de apelación, pág. 28.

[5] El TPI originalmente emitió Sentencia el 16 de noviembre de 2016, notificada el 17 de noviembre del mismo año. Sin embargo, en atención a la moción en reconsideración presentada por Marvic, emitió la *Sentencia Enmendada* apelada, a los únicos fines de corregir el cálculo matemático correspondiente a la

El foro apelado entendió probados los siguientes hechos:

1. *[…]*
2. *[…]*
3. *En dicha carta la Iglesia acepta la cotización de Marvic, "con las modificaciones que se indican a continuación: El contrato de construcción será garantizado por un "Perfomance Bond", que deberá gestionar la constructora y pagará la Parroquia según el valor de factura".*
4. *[…]*
5. *[…]*
6. *En el Exhibit "C" del contrato, la parte titulada "Contract Forms" aparece tachada con el manuscrito "Not in Contract (N.I.C.)". Bajo esta parte está el Performance Bond. Según el testimonio incontrovertido del Sr. Vicente, fue éste el que tachó esa sección.*
7. *Es un hecho incontrovertido que al momento de la firma del contrato de Marvic y la Iglesia, por parte del representante de la Iglesia, ya el Sr. Vicente Pérez había tachado la sección pertinente al "Performance Bond" antes mencionado. […]*
8. *El Contrato disponía que la fecha de comienzo de la construcción era el 15 de noviembre de 1999, el tiempo de duración eran 390 días y la fecha de terminación el 15 de diciembre de 2000. Los daños líquidos pactados eran a razón de $1,000.00 diarios desde la fecha del 31 de diciembre de 2000.*
9. *[…]*
10. *[…]*
11. *[…]*
12. *[…]*
13. *[…] Según el referido Sub-contrato, Carmi certificaba su trabajo por etapas a Marvic; y Marvic tenía que pagarle a Carmi por cada una de las certificaciones de trabajado ejecutado.*
14. *[…]*
15. *A principios de enero de 2000, Marvic descubrió que la Iglesia no había adquirido ni tenía un permiso de Construcción para la obra contratada. No fue hasta el 25 de febrero de 2000, 103 días después de la fecha de comienzo estipulada en contrato, que la Iglesia obtuvo dicho permiso.*
16. *A la firma del Contrato la Iglesia no contaba con planos aprobados del proyecto y por lo tanto no se podía tramitar ni existía un Permiso de Construcción.*
17. *El 14 de enero de 2000, […] Marvic le solicitó a la Iglesia que le entregaran el permiso de Construcción, Permiso de Recursos Naturales, relocalización de tensores y formalización del Contrato, entre otros; por que el no tenerlos afectaba la obra y sin ello había muy poca obra que realizar.*
18. *Para el 11 de febrero de 2000, el Proyecto fue detenido por una orden del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA), debido a que la Iglesia tampoco había obtenido el correspondiente endoso o permiso de ese Departamento. El proyecto estuvo detenido hasta el 17 de marzo de 2000 por la orden del DRNA. Durante esos 35 días no hubo actividad en el proyecto. De esos 35 días de paralización, 14 fueron concurrente con la paralización por falta del Permiso de Construcción (del 11 al 25 de febrero).*
19. *[…]*
20. *[…]*
21. *[…]*

---

compensación otorgada a Marvic por los daños reclamados. Véase, Items 20 y 25 del recurso de apelación, págs. 426-427 y 447-500, respectivamente.

22. *Los planos de construcción no contaban con el endoso de la AEE, existiendo un problema con una servidumbre de la AEE que pasaba sobre una parte del estacionamiento de la Iglesia que iba a construir Carmi, como parte de su subcontrato con Marvic. A tales efectos, con fecha de 21 de agosto de 2009, 9 meses luego de firmarse el contrato de construcción entre la Iglesia y Marvic, la AEE radicó demanda de interdicto permanente por la invasión de dicha servidumbre legal a favor de la AEE. […] Para los meses de septiembre y octubre de 2000, este asunto no esta resuelto y se identificó como un problema en el desarrollo de la obra. […]*
23. *Este problema de servidumbre de la AEE es de competencia exclusiva del dueño del proyecto, la Iglesia.*
24. *Todo lo anterior, provocó que el proyecto no pudiera ser comenzado propiamente hasta el mes de abril de 2000. Dichas dilaciones provocaron que Carmi Construction no pudiera cumplir con el itinerario de trabajo. Adicional a esto, hubo situaciones naturales como la ocurrencia de lluvias y circunstancias imprevistas como "órdenes de cambio" que también dilataron la construcción de la obra.*
25. *Del testimonio anterior, surge que Carmi se suponía que comenzara la construcción de los hormigones del proyecto el 15 de enero de 2000 pero que no fue hasta el 26 de mayo de 2000 que pudo comenzar (un atraso de 100 días).*
26. *Por medio de órdenes de cambio aprobadas, por concepto de: lluvia, excavación en piedra, remoción de babote y cambios a planos; la Iglesia le concedió extensiones de tiempo a Marvic para la realización de la obra, que llevaron la fecha de terminación al 24 de abril de 2000.*
27. *Carmi realizó labores que se autenticaron en sus certificaciones números 6 y 7; y las mismas no han sido pagadas. Estos trabajos de la certificación número 6 comprendían las labores realizadas en el mes de septiembre de 2000 que ascienden a un total de $62,040.00. A su vez, este trabajo fue certificado por Marvic a la Iglesia en sus certificaciones 9 y 10. La Iglesia nunca le ha pagado a Marvic las referidas certificaciones 9 y 10. Marvic tampoco ha pagado dicha suma adeudada a Carmi, por su Certificación número 6.*
28. *[…]*
29. *Sin haber concluido las negociaciones que se estaban llevando a cabo, el 17 de noviembre de 2000, la Iglesia dio por terminado el contrato de construcción, alegando que Marvic no podía terminar la construcción para la fecha extendida del 15 de marzo de 2001 y además, que había incumplido con el pago a su subcontratista, Carmi Construction Corp. Para ese año 2001, en momento alguno la Iglesia alegó que le había sobrepagado a Marvic.*
30. *Para el 28 de noviembre de 2000, la Iglesia cerró el proyecto e impidió la entrada de Marvic y Carmi al proyecto. La Iglesia intentó probar en la vista en su fondo (24 de octubre de 2014) mediante el testimonio del Sr. Luis G. Verdiales, fotógrafo aéreo y con las fotos que este tomó, que los vagones de Carmi y Marvic se encontraban fuera de los predios de la construcción, eso es, en la calle pública de acceso a la construcción. Sin embargo, los vagones quedaban detrás de la verja y así lo admitió el fotógrafo. No es creíble que se dejaran los vagones de una construcción fuera de la verja de la construcción. Igualmente, no es creíble que Carmi se dejara demandar por el dueño o arrendador de ciertas herramientas, Puerto Rico Wire; o sea, que Carmi se auto infligiera un daño económico cuando con devolver las herramientas tenía. Creemos, a su vez, el testimonio del Sr. Miguel Crespo a*

esos fines, acompañado por fotos que el mismo tomó de herramientas suyas dentro de los predios de la Iglesia.

31. *Carmi ha sufrido daños ocasionados en pérdida operacionales y gananciales dejadas de recibir por la cantidad de $284,736.38.*
32. *Al momento de cancelar el contrato, la Iglesia consignó en el Tribunal la suma de $97,192.35, que le adeuda a Marvic por Certificaciones de Obra aprobadas, pero no pagadas. Civil Núm. KAC2000-6638. Posteriormente, alegando que no adeudaba nada a Marvic, la Iglesia retiró el dinero consignado. La Iglesia emitió un cheque por la cantidad de $73,404.00 para el pago de la certificación #9 de Marvic, el 15 de noviembre de 2000. Dicho cheque fue cancelado y sustituido por cheque #3515667 a Secretaria del Tribunal de San Juan mediante consignación.*
33. *La Iglesia emitió un cheque por la cantidad de $23,788.35 para el pago de la certificación #10 de Marvic el 15 de noviembre de 2000. Dicho cheque fue cancelado y sustituido por cheque #3515666 a Secretaria del Tribunal de San Juan mediante consignación.*
34. *[…]*
35. *En dicha moción, la Iglesia alega en su inciso #6:*
    "Toda vez que tanto Constructora Marvic, Inc. como Carmi Construction Corp. pretenden tener derecho a cobrar del producto de las facturas mencionadas, la compareciente interesa consignar los fondos en pago de las mismas cantidades que el Honorable Tribunal deberá pagar en proporción que le justifiquen y de acuerdo con el derecho legal que cada uno demuestre tener".
36. *[…].*
37. *En su testimonio en la vista de 8 de abril de 2014, el Lcdo. Luis Hernández indicó que la razón del retiro de fondos fue que había trabajos en el "field" que no guardaban proporción a lo contratado.*
38. *Sin embargo, según testimonio de ingeniero Ramírez Cott, la razón del retiro fue que se habían realizado pagos indebidos a Marvic, por trabajos no realizados.*
39. *[…]*
40. *[…]*
41. *[…]*
42. *[…]*
43. *Carmi Construction no cobró su certificación de pago #6 del 30 de septiembre de 2000, por la suma de $62,040.00. Los trabajos certificados de cimientos y piso fueron certificados en la certificación #9 de Marvic a la Iglesia por el mismo periodo en las partidas "División C Concrete 1 y 2".*
44. *Carmi Construction no cobró las órdenes de cambio #1 y #4 que realizara en el proyecto y que fueron avaladas por la Iglesia.*
45. *Con fecha del 10 de noviembre de 2000, Carmi Construction […] curso carta a la Iglesia […] por trabajos realizados y no cobrados en la obra por la suma de $70,029.04. Dicha misiva no fue contestada por la Iglesia.*
46. *Al momento de la reclamación extrajudicial realizada por la Lcda. Crespo, representante de Carmi Construction, la Iglesia debía las certificaciones de pago #9 y #10 a Marvic por la suma de $97,192.35.*
47. *[…]*
48. *Marvic presentó una certificación #11 a la Iglesia y desglosó las partidas de hormigones a la Iglesia mediante memorial explicativo. Todos los trabajos realizados y facturados en dicha certificación #11 fueron realizadas por Carmi y forman parte de la certificación #7 de Carmi, la cual no fue pagada.*
49. *Según la orden de cambio #8 del proyecto, suscrita entre las partes, se extendió el tiempo de contrato de*

construcción a abril de 2001, cuatro (4) meses después de la fecha de terminación original de la obra.

50. *Mediante carta del 17 de noviembre de 2000, la Iglesia declaró en "default" a Marvic. Las razones para declarar en incumplimiento a Marvic fueron los reclamos de Carmi a la Iglesia de pagos, la tardanza en terminar la obra por parte de Marvic y la falta de fianza de cumplimiento y pago por parte de Marvic en la obra.*
51. *Con fecha del 17 de noviembre de 2000, Marvic […] dirigió carta al monseñor Roberto González donde rechaza que dicho "default" fuera valido y solicitan reconsideración por parte de la Iglesia.*
52. *El 28 de noviembre de 2000, representantes de la Iglesia Católica, le cursaron carta a Marvic donde ratifica la determinación de la Iglesia de dar por terminado el contrato de construcción entre las partes y le solicitan a Marvic que se abstuviera de entrar en el predio objeto de construcción, de retirar equipo, material o articulo alguno que estuviera en el predio, a menos que tuviera la previa autorización por escrito del dueño de la obra.*
53. *Con fecha de 11 de diciembre de 2000, Marvic […] dirigió una carta al monseñor Roberto González donde resume varias condiciones para la resolución amistosa del contrato de construcción. Además, incluye, en forma de anejo, un estimado y memorial explicativo de los trabajaos inconclusos certificados por Marvic durante el periodo donde se declara en incumplimiento al contratista. La suma estimada presentado por Marvic asciende a $91,112.72.*
54. *Según se desprende de dicho desglose y memorial explicativo todos los trabajos realizados en dicha certificación, son trabajo de hormigones, realizados por Carmi.*
55. *[…]*
56. *[…]*
57. *[…]*
58. *Las partes estipularon que no existía obligación alguna de parte de Carmi terminar la obra que había subcontratado con Marvic.*
59. *La Iglesia incorporó a la obra materiales pertenecientes a Carmi.*
60. *De igual forma, la Iglesia incorporó equipo de suplidores de Carmi sin pagar por estos.*
61. *[…]*
62. *Al momento de la declaración de "default", el total certificado por Marvic era de $461,851.83 de los cuales fueron pagados a Marvic la suma de $318,738.30 para un total sin pagar de $143,113.53 que equivale las sumas de las certificaciones #9 y #10 de Marvic, y el retenido del proyecto.*
63. *Dichas sumas certificadas no contemplan los trabajos realizados en la certificación #11 presentada por Marvic a la Iglesia.*
64. *[…]*
65. *Según el perito de la codemandada Iglesia, no se hizo estudio ni estimado alguno al momento de declarar el "default", que evidenciara a la Iglesia que era mas económico cancelar el contrato que terminarlo con Marvic.*
66. *Al momento de ser declarado en "default", Marvic le restaban al menos 120 días para terminar el proyecto dentro de las extensiones de tiempo otorgadas por la Iglesia, por lo que no adeudaba a esta suma alguna por concepto de daños líquidos.*
67. *[…]*
68. *La Iglesia contrató a Durand Concrete Works, Inc. mediante contrato del 1 de marzo de 2001 para que*

terminara los trabajos de hormigones originalmente contratados a Carmi. […]

69. *Según el testimonio directo del perito Gorbea, Durand no termino la obra contratada.*
70. *Según el testimonio directo del perito Gorbea, Durand no pagó daños líquidos por atrasos en la obra.*
71. *Según el testimonio directo del perito Gorbea, Durand no obtuvo una fianza de cumplimiento y pago por este contrato.*
72. *[…]*
73. *[…]*
74. *[…]*
75. *Según el anejo K del informe pericial del ingeniero Gorbea, el permiso de uso de la Parroquia se obtuvo el 15 de octubre de 2004, casi 4 años después que Marvic fuera declarado en "default".*
76. *[…]*
77. *[…]*
78. *[…]*
79. *[…]*
80. *Carmi no tenía relación contractual con la Iglesia.*
81. *De la prueba desfilada en el caso, en particular la prueba documental del informe pericial y el testimonio del perito Gorbea, se desprende que las alegaciones de los daños de la Iglesia no van dirigidas hacia la demandante Carmi. […]*
82. *No existe prueba de índole alguna que evidencie que la Iglesia, previo a la Reconvención instada en el caso, reclamó daños a Carmi.*
83. *Carmi fue demandada en cobro de dinero por PR Wire. […]*
84. *De manera similar Carmi estuvo sujeto a demandas de corbo de dinero, pérdida de ingresos, y dinero dejado de devengar en la obra de construcción de referencia.*
85. *[…]*
86. *No es creíble que la Iglesia hubiera pagado por el costo de la fianza de cumplimiento y pago en las Certificaciones #1 y #2 que pasan por un cedazo de varias personas antes de ser pagadas y a la vez siguiera en conversaciones con Marvic para el pago adicional y por separado de dicho concepto.*
87. *La Iglesia sabía que el pago de la fianza de cumplimiento y pago era adicional y separado al costo del contrato de construcción y por ello continuó negociando ese concepto con Marvic.*

En atención a la demanda instada por Carmi, el TPI concluyó que la constructora cumplió con todos los requisitos del Art. 1489 del Código Civil para reclamarle a la Iglesia Católica, como dueña de la obra, los trabajos realizados y no pagados por Marvic. La prueba estableció que los fondos consignados por la Iglesia Católica respondían a las certificaciones adeudadas a Marvic por concepto de los trabajos de hormigón que realizó la apelada. Además, el TPI determinó que la apelante se enriqueció injustamente a costa de Carmi, porque se benefició de los materiales dejados por la constructora en el proyecto. Por último, dictaminó que Carmi es acreedora de una compensación por los daños sufridos por la

pérdida de negocios, así como por las ganancias dejadas de percibir como consecuencia de la injustificada cancelación del contrato de obra por parte de la Iglesia Católica.

Por otra parte, en relación a la demanda de coparte incoada por Marvic, el TPI concluyó que la Iglesia Católica terminó el contrato de construcción suscrito con el contratista sin justa causa. En consecuencia, condenó a la parte apelante a resarcir una suma de dinero por concepto de las ganancias dejadas de percibir por Marvic, así como una compensación correspondiente para cubrir las certificaciones de obras adeudadas tanto a Marvic como a Carmi.

Por último, el TPI declaró No Ha Lugar la reconvención instada por la Iglesia Católica en contra de Carmi. Así, concluyó que la iglesia no pudo demostrar relación causal alguna entre los alegados daños sufridos y la paralización de Carmi de la obra.

Inconforme, la parte apelante solicitó el 5 de julio de 2017 determinaciones de hechos y conclusiones de derecho adicionales, lo cual fue denegado por el tribunal sentenciador mediante Orden de 12 de julio de 2017, notificada el mismo día.

Así las cosas, la Iglesia Católica acudió ante nos mediante el presente recurso de apelación. Adujo que el TPI incidió al:

> *[n]egarse a desestimar las reclamaciones de Carmi y de Marvic contra la Iglesia a pesar de que las pretendidas causas de acción objeto de dichas reclamaciones habían caducado o habían prescrito antes de que se presentaran en el Tribunal.*
>
> *[n]o desestimar las reclamaciones de Marvic contra la Iglesia, a pesar de que dichas reclamaciones se habían presentado en un pleito anterior que resultó en la desestimación de dichas reclamaciones, con perjuicio, de manera final y firme, por lo que es de aplicación la doctrina de cosa juzgada.*
>
> *[n]o desestimar las reclamaciones de Carmi y de Marvic contra la Iglesia, a pesar de que el contrato entre Marvic y la Iglesia, y que Carmi adoptó como parte de su subcontrato con Marvic, les exigía someter dichas reclamaciones al procedimiento de arbitraje.*
>
> *[n]egarse a concluir que la decisión de la Iglesia dando por terminado su contrato con Marvic estuvo plenamente justificada. Asimismo, erró al no adoptar ni aplicar en este caso la conclusión de otra Sala de ese mismo Tribunal*

Superior en el sentido de que la terminación del contrato con Marvic por la Iglesia estuvo justificada, ello a pesar de que, a solicitud de Carmi en el caso que nos ocupa, el TPI tomó conocimiento judicial de la sentencia dictada en el caso Puerto Rico Wire Products, Inc. v. C. Crespo, et als, KCD2002-0345.

[n]o concluir que al darse por terminado el contrato con Marvic los trabajos de construcción se encontraban paralizados por decisión unilateral de Carmi y que de acuerdo con la única prueba pericial presentada al efecto, era imposible para Marvic completar, dentro del término del tiempo extendido acordado, las obras que se comprometió a realizar para la Iglesia.

[n]o aplicar las disposiciones específicas del contrato entre Marvic y la Iglesia, que fue adoptado por Carmi, en el sentido de que la Iglesia no está obligada a satisfacer cantidad alguna al contratista- y por ende, tampoco a subcontratistas-excepto según surja de la liquidación final de dicho contrato.

[n]o desestimar y/o declarar sin lugar todas las reclamaciones instadas contra la Iglesia en este caso conforme a lo dispuesto en el Artículo 1489 del Código Civil de Puerto Rico (31 LPRA sec. 4130) y a la jurisprudencia del Honorable Tribunal Supremo, según lo solicitó la Iglesia una vez concluida la presentación de prueba por los reclamantes. Igualmente, erró al no declarar con lugar la reconvención de la Iglesia contra Carmi.

[d]isponer compensación a favor de Carmi y de Marvic en contra de la Iglesia, por supuestos daños, pérdidas y/o perjuicios de carácter incidental ("consequential damages"), por el supuesto "enriquecimiento injusto", por supuestos daños alegadamente resultantes de haber estado Carmi "expuesta" a demandas de sus suplidores después de haberse terminado el contrato entre Marvic y la Iglesia, así como a satisfacer a Carmi supuestos gastos y honorarios de abogado alegadamente incurridos por Carmi en otros casos, a pesar de las disposiciones contractuales en contrario, y a pesar de que dichas reclamaciones son especulativas y no están sostenidas por la prueba.

[c]ondenar a la Iglesia a compensar a Carmi por la alegada pérdida de un vagón y/o del supuesto contenido del mismo - que no fueron incluidos en las alegaciones de las partes ni en el informe sobre conferencia con antelación al juicio – a pesar de la insuficiencia de prueba para sostener esas reclamaciones y a pesar de la abundante prueba fotográfica y testifical en el sentido de que el vagón señalado por Carmi como el vagón en cuestión se encontraba ubicado entre la vía pública y unos terrenos que no pertenecían a la Iglesia.

[n]o desestimar las reclamaciones de Carmi y Marvic contra la Iglesia en atención al prolongado incumplimiento de Carmi y de Marvic con sus obligaciones estatutarias como corporaciones domésticas, ni someter a las entidades gubernamentales concernidas los informes y documentos necesarios y requeridos por ley o por reglamento durante varios años, lo cual resultó en su disolución forzosa, antes de que se concluyeran los procedimientos en este caso y sin que en momento alguno se solicitaran las correspondientes sustituciones de partes.

> *[r]esolver que la condonación mutua de las obligaciones y reclamaciones entre Carmi y Marvic, no extinguió en igual medida las reclamaciones de estas contra la Iglesia.*
>
> *[d]eterminar que con respecto a estos procedimientos la Iglesia incurrió en temeridad y al condenar a la Iglesia a satisfacer los honorarios de abogados e intereses retroactivos, así como erró al no concluir que Carmi y Marvic incurrieron en temeridad en relación con estos procedimientos.*

El 15 de junio de 2018, la Iglesia Católica presentó un alegato suplementario, en conjunto con la prueba oral desfilada en el juicio. Por otra parte, Marvic y Carmi presentaron 16 de julio de 2018, sus correspondientes escritos en oposición. Perfeccionado el recurso, procedemos a resolver.

-II-

A. La prescripción de las acciones

Es sabido que las acciones prescriben por el mero transcurso del tiempo fijado por la ley.[6] La figura de la prescripción es materia de derecho sustantivo, y no procesal, regida expresamente por nuestro Código Civil.[7] Según bien señala Castán Tobeñas, "*[e]l tiempo, con el concurso de otros factores, puede dar lugar a la adquisición de ciertos derechos, como consecuencia de su ejercicio continuado, o a la extinción de un derecho, a consecuencia de su no ejercicio continuado*".[8] En esencia, la prescripción es una defensa afirmativa que debe plantearse de forma expresa y oportuna, o de lo contrario, se entiende renunciada.[9]

En ocasión de que el transcurso del tiempo extinga un derecho, nos encontramos ante la prescripción extintiva. En ésta, "*la Ley fija un límite para el ejercicio de los derechos, transcurrido el cual establece una presunción de renuncia o abandono de la acción*

---

[6] Art. 1861 del Código Civil, 31 LPRA sec. 5291.
[7] *Meléndez Guzmán v. Berríos López*, 172 DPR 1010 (2008).
[8] J. Castán Tobeñas, *Derecho Civil Español, Común y Foral*, 14ta Ed., Madrid, Ed. Reus, 1984, pág. 963.
[9] *Meléndez Guzmán v. Berríos López*, supra; *Álamo Pérez v. Supermercado Grande*, 158 DPR 93 (2002); Regla 6.3 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 6.3.

para reclamarlos".[10] Ésta prescripción, también persigue castigar la inercia en el ejercicio de los derechos.[11] A tales efectos, el transcurso del periodo establecido por ley sin que el titular del derecho lo reclame, da lugar a la presunción legal de abandono del mismo, a la vez que elimina la incertidumbre de las relaciones jurídicas.[12] Así, cuando transcurre el tiempo que fija la ley, se extingue la acción para hacer efectivo el derecho en cuestión y el deudor queda liberado de su obligación en tanto puede negarse a cumplir con la misma bajo el fundamento de que ésta fue reclamada tardíamente.[13]

Por lo dicho, la prescripción acarrea la desestimación de cualquier demanda presentada fuera del término previsto para ello.[14] No obstante, debemos destacar que, salvo que exista una disposición especial que establezca otra cosa, el término de prescripción para toda clase de acciones comienza a discurrir a partir del día en que la acción pudo ejercitarse.[15]

En ese sentido, cabe indicar que en los casos de responsabilidad civil extracontractual es importante precisar el *tipo de daño* por el que se reclama. Ello es así para poder establecer el punto de partida o momento inicial del cómputo —y de esta forma— conocer con certeza cuál será su momento final.[16] Así, en las reclamaciones derivadas de culpa o negligencia al amparo del Artículo 1802 del Código Civil[17], el término prescriptivo aplicable es de un (1) año, contado a partir del momento en que el agraviado

---

[10] J. Puig Brutau, *Caducidad, Prescripción Extintiva y Usucapión*, 3ra Ed., Barcelona, Ed. Bosch, 1996, pág. 92; *Meléndez Guzmán v. Berríos López,* supra.
[11] *Meléndez Guzmán v. Berríos López*; supra; *Suárez v. Figueroa*, 145 DPR 142 (1998).
[12] *Meléndez Guzmán v. Berríos López*; supra; *García v. E.L.A.*, 135 DPR 137,142 (1994).
[13] *Id.*
[14] *Maldonado v. Russe*, 153 DPR 342, 347 (2001).
[15] Art. 1869 del Código Civil, 31 LPRA sec. 5299.
[16] *Ruiz Rivera, et al. v. Municipio Autónomo de Ponce*, 196 DPR 410 (2016); que, a su vez, cita en aprobación a *Rivera Prudencio v. Mun. de San Juan*, 170 DPR 149, 167 (2007).
[17] 31 LPRA sec. 5141.

supo del daño.[18] En esa evaluación opera la *teoría cognoscitiva del daño*, según la cual el plazo prescriptivo comienza a transcurrir desde que el perjudicado descubrió o pudo descubrir el daño y quién lo causó, y conoció los elementos necesarios para poder ejercitar efectivamente su causa de acción.[19]

De otra parte, en las acciones *ex contractus*, mediante las cuales se reclaman daños derivados del incumplimiento de contratos y pautadas en el Artículo 1054 del Código Civil[20], el perjudicado tiene un término prescriptivo de quince (15) años para reclamar.[21] Del mismo modo prescriben, las demás acciones personales que no tengan señalado término especial.[22]

B. Personalidad jurídica de las corporaciones

En nuestro ordenamiento jurídico prevalece la norma que reconoce a las corporaciones una capacidad civil y personalidad jurídica separada y distinta a la de sus miembros o titulares.[23] Este principio de personalidad jurídica distinta y separada implica que la corporación tiene autonomía patrimonial y responsabilidades separadas de las de sus accionistas.[24] Además, la personalidad jurídica se extiende hasta que la corporación deja de existir.[25]

Por otra parte, la disolución es el proceso mediante el cual se pone fin a la existencia de la corporación. En aras de culminar el proceso de liquidación de un ente corporativo, las legislaciones corporativas han adoptado los llamados *survival statutes*.[26] En

---

[18] Art. 1868 del Código Civil, supra; *S.L.G. Serrano-Báez v. Foot Locker*, 182 DPR 824, 832 (2011).
[19] *COSSEC et al. v. González López et al.,* 179 DPR 793, 806 (2010).
[20] 31 LPRA sec. 3018.
[21] Art. 1864 del Código Civil, 31 LPRA sec. 5294. *Ramos v. Orientalist Rattan Furnt., Inc.*, 130 DPR 712, 727 (1992).
[22] Art. 1864 del Código Civil, 31 LPRA sec. 5294.
[23] Arts. 27 y 29-30 del Código Civil, 31 LPRA. secs. 101 y 103-104; Ley Núm. 164-2009, según enmendada, conocida como Ley General de Corporaciones, 14 LPRA sec. 3501 *et seq*; *Miramar Marine et al. v. Citi Walk et al*, 198 DPR 684 (2017); *Santiago et al v. Rodríguez et al*, 181 DPR 204, 214 (2011).
[24] Arts. 1.05 y 2.02 de la *Ley General de Corporaciones*, 14 LPRA secs. 3505 y 3522; *Srio. D.A.Co. v. Comunidad San José, Inc.,* 130 DPR 782, 797-798 (1992).
[25] *Id.* Véase, C.E. Díaz Olivo, *Corporaciones: Tratado sobre Derecho Corporativo*, Colombia, [s. Ed], 2016, págs. 2, 45; M. Muñoz Rivera, *Ley de Corporaciones de Puerto Rico: Análisis y Comentarios*, 1ra ed., San Juan, Ed. Situm, 2015, pág. 7.
[26] *Miramar Marine et al. v. Citi Walk et al*, supra.

Puerto Rico, el Art. 9.08 de la Ley General de Corporaciones extiende la personalidad jurídica de la corporación por un plazo de tres (3) años contados a partir de su disolución al indicar lo siguiente:

> *Toda corporación que se extinga por limitación propia o que por otro modo se disuelva, continuará como cuerpo corporativo por un plazo de tres (3) años a partir de la fecha de extinción o de disolución o por cualquier plazo mayor que el Tribunal de Primera Instancia (Sala Superior) en el ejercicio de su discreción disponga a los efectos de llevar adelante los pleitos entablados por la corporación y de proseguir con la defensa de los pleitos entablados contra ella, ya sean civiles, criminales o administrativos, así como a los efectos de liquidar y terminar el negocio, de cumplir con sus obligaciones y de distribuir a los accionistas los activos restantes. No podrá continuar la personalidad jurídica con el propósito de continuar los negocios para los cuales se creó dicha corporación.*
>
> *Respecto a cualquier acción, pleito o procedimiento entablado o instituido por la corporación o contra ella, antes de su extinción o dentro de los tres (3) años siguientes a su extinción o disolución, la corporación continuará como entidad corporativa después del plazo de los tres (3) años y hasta que se ejecuten totalmente cualesquiera sentencias, órdenes o decretos respecto a las acciones, pleitos o procedimientos antes expresados, sin la necesidad de ninguna disposición especial a tal efecto por parte del Tribunal de Primera Instancia (Sala Superior).*[27]

Respecto al artículo anteriormente citado, el Profesor Carlos Díaz Olivo analiza e interpreta que "*[u]na vez se dispone la disolución de la corporación y antes de que transcurra el plazo de tres años dispuesto en el Artículo 9.08, la corporación puede presentar y ser objeto de demandas y reclamaciones. Luego de transcurrir estos tres años, esta posibilidad desaparece*".[28]

C. Doctrina de la ley del caso

La doctrina de la ley del caso ha sido llamada la hermana gemela del *stare decisis.*[29] Esta doctrina, en su origen del *common law* fue incorporada en nuestra jurisdicción en el año de 1912 en el caso de *Calzada, et al v. De la Cruz, et al.*[30] En este caso se expuso que: *[e]s un principio de ley bien establecido que las proposiciones y cuestiones discutidas, consideradas y resueltas en la primera*

---

[27] 14 LPRA sec. 3708.
[28] C. Díaz Olivo, *Corporaciones: Tratado sobre Derecho Corporativo*, 2016, pág. 382.
[29] Moore & Currier, *Moore's Federal Practice*, 0.404 [1], 2d ed. 1974, pág. 403.
[30] 18 DPR 491, 494 (1912).

apelación constituyen la ley del caso y no deben ni pueden ser discutidas en la segunda apelación.[31] Dicha doctrina aplica en el ámbito de la ley penal al igual que en el ámbito civil.[32]

Resulta de particular importancia señalar que *la doctrina de la ley del caso* no se limita a lo decidido mediante sentencia, sino que se aplica igualmente a las órdenes y resoluciones emitidas por un tribunal que advienen finales y firmes transcurrido el término para la reconsideración por el tribunal que la emite y la revisión en alzada por el tribunal apelativo pertinente, sin que la decisión haya sido modificada o revocada. Cabe destacar que la norma opuesta, postula que un tribunal puede reconsiderar cualquier resolución u orden en cualquier momento, atribuyéndole finalidad solamente a las sentencias. Sin embargo, esa postura fue rechazada en el caso de *Vega Maldonado v. Alicea Huacuz.*[33] En ese caso, el Tribunal Supremo aseveró que:

> *[l]a dificultad de este enfoque es que esos dictámenes, salvo reconsideración oportuna o que en alzada se dejen sin efecto, ponen fin a incidentes dentro del proceso litigioso escalonado. Negarle finalidad es simplemente poner en entredicho ante abogados y partes, la certeza, seriedad y autoridad que debe caracterizar nuestro sistema procesal-adjudicativo en todas sus etapas críticas antes de que se dicte sentencia, e incluso, luego de ser dictada.*[34]

En *Mgmt. Adm. Servs, Corp. v. E.L.A.,*[35] el Tribunal Supremo reitera el significado y la limitación de la *doctrina de la ley del caso*, como sigue:

> *Es doctrina reiterada en nuestro sistema de Derecho que "[l]os derechos y obligaciones adjudicados en el ámbito judicial, mediante dictamen firme, constituyen la ley del caso". (Énfasis nuestro.) In re: Tormos Blandino, 135 D.P.R. 573 (1994), citando a U.S.I. Properties Inc. v. Registrador, 124 D.P.R. 448 (1989). Dicho de otra manera, de ordinario los planteamientos que han sido objeto de adjudicación por el foro de instancia y/o por este Tribunal no pueden reexaminarse. Esos derechos y responsabilidades gozan de las características de finalidad*

---

[31] *Noriega v. Gobernador,* 130 DPR 919 (1992).
[32] *Pueblo v. Lebrón,* 121 DPR 154, 159 (1988).
[33] 145 DPR 236 (1998).
[34] *Id.*
[35] 152 DPR 599 (2000).

> *y firmeza con arreglo a la doctrina de la "ley del caso". (Citas omitidas.) […]*
> *Más que un mandato invariable o inflexible, la doctrina recoge una costumbre deseable: las controversias sometidas, litigadas y decididas por un tribunal dentro de una causa deben usualmente respetarse como finales. De este modo, las partes en un litigio pueden, en lo posible, conducir su proceder en el pleito sobre unas directrices judiciales confiables y certeras. (Cita omitida.)*[36]

D. El arbitraje

Nuestro ordenamiento jurídico permite que las partes en un contrato puedan obligarse a llevar ante un árbitro las posibles controversias futuras derivadas de su relación contractual. Es por esto que el arbitraje es una figura jurídica inherentemente contractual y solamente exigible cuando las partes así lo hayan pactado.[37] Como norma general, toda duda que pueda existir sobre si procede o no el arbitraje, debe resolverse a favor de éste.[38] Lo anterior es consistente al exteriorizar de manera enfática, que en Puerto Rico existe una fuerte política pública a favor del arbitraje.[39] Así pues, las partes que voluntariamente se someten a un procedimiento de arbitraje deben agotar los remedios contractuales antes de acudir a los tribunales, salvo que exista justa causa para obviarlos.

Por otra parte, se han reconocido limitadas excepciones a la regla del cumplimiento previo de la obligación de arbitrar, entre ellas, cuando las partes voluntariamente renuncian a dicho derecho.[40] Así también, en ocasiones los tribunales deben dejar sin efecto la cláusula de arbitraje, a pesar de ser válida, porque la parte que reclama el derecho a arbitraje ha actuado inconsecuentemente con este reclamo; entendiéndose, que renunció implícitamente a su derecho de arbitraje.[41] Así pues, para que una parte prevalezca en

---

[36] *Id.*
[37] *S.L.G. Méndez Acevedo v. Nieves Rivera*, 179 DPR 359, 366-367 (2010).
[38] *Id.*
[39] Ley Núm. 376 de 8 de mayo de 1951, conocida como *Ley de Arbitraje Comercial*, 32 LPRA sec. 3201 *et seq*.
[40] *H.R. Inc., v. Visepó & Diaz Constrc.*, 190 DPR 597 (2014).
[41] *Id.*

su alegación de que la parte demandada renunció a su derecho al arbitraje, no basta con alegar que la parte demandada no reclamó su derecho a arbitrar entre sus defensas afirmativas. La parte deberá probar que la parte demandada realizó actos afirmativos sin reclamar previamente su derecho a arbitraje.[42]

E. El ordenamiento contractual en Puerto Rico

En nuestra jurisdicción se reconoce el principio de la autonomía contractual entre las partes contratantes. Al amparo de la misma, las partes pueden establecer los pactos, cláusulas y condiciones que tengan por convenientes, siempre que no sean contrarios a las leyes, la moral y el orden público.[43]

Este principio va atado al axioma jurídico de que el mero consentimiento obliga, pues perfeccionado un contrato mediando el consentimiento de las partes, éstas se obligan desde ese momento no sólo al cumplimiento de lo expresamente pactado, sino también a todas las consecuencias que según su naturaleza sean conformes a la buena fe, al uso y a la ley.[44]

En cuanto a la interpretación de un contrato, se ha establecido que cuando sus términos son claros y no crean ambigüedades los mismos se aplicarán en atención al sentido literal que tengan.[45]

En particular, pasemos a observar el contrato de arrendamiento de obras y servicios. Mediante el mismo una de las partes se obliga a ejecutar una obra, o prestar un servicio por dinero cierto. [46] Es importante destacar que habrá un contrato de

---

[42] *Id.*
[43] Art. 1207 del Código Civil, 31 LPRA sec. 3372; *S.L.G. Irizarry v. S.L.G. García*, 155 DPR 713 (2001).
[44] Art. 1210 del Código Civil, 31 LPRA sec. 3375; *Jarra Corp. v. Axxis Corp.,* 155 DPR 764 (2001).
[45] Art. 1233 del Código Civil, 31 LPRA sec. 3471; *Luce and Co. v. Junta de Relaciones del Trabajo*, 86 DPR 425 (1962).
[46] Art. 1434 del Código Civil, 31 LPRA sec. 4013.

arrendamiento de servicios siempre que consensualmente con la prestación personal coexista el precio cierto.[47]

En los contratos de arrendamiento de obra y servicios el contratante no tan solo se obliga a realizar la obra o prestar algún servicio, sino que también se obliga a realizarla bien y dentro del tiempo pactado.[48] Una vez perfeccionado este tipo de contrato, las partes están obligadas por lo expresamente pactado y, de incurrir en dolo, negligencia o morosidad en el cumplimiento de sus obligaciones, responden por los daños y perjuicios causados.

En caso de incumplimiento, el perjudicado puede exigir el cumplimiento de la obligación en la forma específicamente debida o la resolución del mismo; solicitar el cumplimiento mediante la obtención del equivalente económico de la prestación debida y, a la vez, pedir la indemnización de daños y perjuicios resultantes de la repercusión del incumplimiento en su patrimonio.[49]

F. Teoría general de los daños extracontractuales

En materia de responsabilidad civil extracontractual, quien por acción u omisión cause daño a otro, interviniendo cualquier género de culpa o negligencia, vendrá obligado a reparar el daño ocasionado. [50] Esta doctrina reconoce que toda acción sobre responsabilidad por daños y perjuicios procede únicamente si concurren los siguientes elementos: (1) una acción u omisión culposa o negligente; (2) la producción de un daño real; y, (3) un nexo causal entre el daño y la conducta culposa o negligente.[51]

Conforme dispone nuestro estado de derecho vigente, la culpa o la negligencia consiste en la falta de cuidado al no anticipar o prever las consecuencias de un acto, tal y como lo haría una persona

---

[47] *Mattei Nazario v. M.P. Vélez & Associates,* 145 DPR 508 (1998).
[48] *Constructora Bauzá v. García López*, 129 DPR 579 (1991).
[49] *S.M.C. Const., Inc. v. Master Concrete Corp.,* 143 DPR 22(1997).
[50] Art. 1802 del Código Civil, 31 LPRA sec. 5141.
[51] *Id*; *Nieves Díaz v. González Massas,* 178 DPR 820, 843 (2010).

prudente y razonable en iguales circunstancias.[52] De ese modo, la exigencia de la normativa requiere que la actuación se emplee con un grado de cuidado, diligencia, vigilancia y debida precaución.[53] De ahí a que la previsibilidad sea parte fundamental de la responsabilidad por culpa o negligencia.[54] El grado de previsibilidad en cada caso varía y dependerá del estándar de conducta que sea aplicable.[55] Respecto a qué constituye un resultado razonablemente previsible, el Tribunal Supremo de Puerto Rico ha sostenido que "[e]l deber de previsión no se extiende a todo peligro imaginable que concebiblemente pueda amenazar la seguridad...sino a aquél que llevaría a una persona prudente a anticiparlo".[56] Cuando el alegado daño es causado por la omisión, existe la obligación de demostrar que el causante del presunto daño tenía el deber jurídico de actuar, y que, de no haberse incumplido, el agravio ocurrido se hubiese podido evitar.[57]

El otro factor a considerarse ante la adjudicación de responsabilidad civil extracontractual, es la existencia de un nexo causal entre el acto culposo o negligente y el daño sufrido. En reiteradas ocasiones, se ha establecido que solo se han de resarcir aquellos agravios que surgen como consecuencia del hecho que los ocasionó.[58] A tales efectos, en nuestro ordenamiento jurídico se acogió la doctrina de la causa adecuada.[59] La misma postula que *"[n]o es causa toda condición sin la cual no se hubiera producido el resultado, sino la que ordinariamente lo produce según la experiencia general*".[60]

---

[52] *Id.* pág. 844.
[53] *Monllor v. Soc. de Gananciales*, 138 DPR 600, 604 (1995).
[54] *Colón Chévere v. Class Otero*, 196 DPR 855, 864 (2016); *Elba ABM v. UPR*, 125 DPR 294, 309 (1990).
[55] *Colón Chévere v. Class Otero*, supra; *Hernández v. Televicentro*, 168 DPR 803, 831 (2006).
[56] *Hernández v. La Capital*, 81 DPR 1031, 1038 (1960).
[57] *Soc. de Gananciales v. G. Padín Co., Inc.*, 117 DPR 94, 105-106 (1986).
[58] *Estremera v. Inmobiliaria Rac. Inc.*, 109 DPR 852, 856 (1980).
[59] *Jiménez v. Pelegrina Espinet*, 112 DPR 700, 705 (1982).
[60] *Nieves Díaz v. González Massas*, supra, pág. 844; *López v. Porrata Doria*, 169 DPR 135, 151-152 (2006).

G. Las reclamaciones de los materialistas en contra del dueño de la obra

Nuestro Código Civil le concede a los obreros y materialistas una acción directa contra el comitente o dueño de la obra, en el supuesto de impago por parte del contratista hacia ellos.[61] Al respecto, el Art. 1489 del Código Civil de Puerto Rico, establece que:

> *[l]os que ponen su trabajo y materiales en una obra ajustada alzadamente por el contratista, no tienen acción contra el dueño de ella sino hasta la cantidad que éste adeude a aquel cuando se hace la reclamación.*[62]

En esencia, la acción que le concede el precitado artículo a los materialistas y a los obreros, está cimentada en consideraciones de orden público y de índole moral, y así propiciar el pronto pago a éstos y evitar el enriquecimiento injusto del dueño y el empresario a través del fraude o de la confabulación.[63] Así, el comitente o dueño de la obra se convierte en deudor de los materialistas u obreros desde el mismo instante en que éstos le reclaman la cantidad adeudada por el contratista de la obra, ya sea mediante reclamación extrajudicial o judicial.[64]

Ahora bien, la acción reconocida a los materialistas y obreros es una excepción al principio general del derecho de obligaciones plasmado en el Art. 1209 de nuestro Código Civil, que dispone, *inter alia*, que los contratos sólo producen efecto entre los otorgantes y sus causahabientes.[65] A través del referido texto legal, el legislador rompió con los tradicionales moldes obligacionales. Consideró que los créditos que ostentaban los materialistas y obreros ameritaban una protección especial y categórica, que no los dejara a merced del dueño de la obra y el contratista.[66]

---

[61] *P.R. Wire Prod. v. C. Crespo & Asoc.,* supra, pág. 147.
[62] 31 LPRA *sec.* 4130.
[63] *P.R. Wire Prod. v. C. Crespo & Asoc,* supra; *El Toro Electric, Corp. v. Zayas*, 106 DPR 98 (1977).
[64] *P.R. Wire Prod. v. C. Crespo & Asoc,* supra; *Goss, Inc. v. Dycrex Const. & Co., S.E.,* 141 DPR 342, 353 (1996).
[65] 31 LPRA sec. 3374; *P.R. Wire Prod. v. C. Crespo & Asoc,* supra.
[66] *P.R. Wire Prod. v. C. Crespo & Asoc,* supra.

No obstante, la acción concedida por el mencionado Art. 1489 del Código Civil, *supra*, no supone una modificación de la relación contractual entre comitente y contratista, y entre éste y los actores, ni su ejercicio implica la creación de una nueva relación sustantiva comitente-materialistas u obreros.[67] Por tal razón, el derecho que ostentan los materialistas y obreros contra el comitente, por concepto de trabajo o de materiales suplidos y usados en la obra, se limita en dos extremos. En primero lugar, la cuantía de la reclamación de los materialistas u obreros está circunscrita a la cantidad que el comitente le adeude al contratista bajo el contrato de construcción, al momento en que se hace la reclamación, ya sea extrajudicial o judicialmente.[68] En segundo lugar, el materialista u obrero no adquiere ante el dueño de la obra más derechos que los que tenía el contratista, de manera que el monto adeudado está sujeto a liquidación por razón de reajustes o posibles reclamaciones recíprocas que surjan entre el contratista y el comitente en relación con la obra contratada.[69]

H. La doctrina del enriquecimiento injusto

La acción por enriquecimiento injustificado surge cuando no se ha provisto un remedio para una situación en la que se produce un desplazamiento patrimonial que beneficia a uno y enriquece a otro sin explicación razonable o justificada en el ordenamiento vigente.[70] Por tratarse de una acción basada en el principio de equidad, una reclamación por enriquecimiento injusto solo procede cuando no exista ley que provea para otra causa de acción.[71]

Para que proceda la aplicación de la doctrina del enriquecimiento injusto es necesario que concurran ciertos requisitos básicos, a saber: (1) existencia de un enriquecimiento; (2)

---

[67] *Id.*
[68] *Id*; *Goss v. Dycrex*, supra.
[69] *P.R. Wire Prod. v. C. Crespo & Asoc,* supra.
[70] *E.L.A. v. Cole*, 164 DPR 608, 632 (2005).
[71] *Id.*

un correlativo empobrecimiento; (3) una conexión entre dicho empobrecimiento y enriquecimiento; (4) falta de una causa que justifique el enriquecimiento; (5) inexistencia de un precepto legal que excluya la aplicación del enriquecimiento sin causa.[72]

En cuanto al requisito de *ausencia de una causa que justifique el enriquecimiento*, el Tribunal Supremo ha expuesto que el término *causa* se refiere al acto jurídico que explica o justifica la adquisición de un valor. Es decir, para que pueda aplicarse la doctrina de enriquecimiento injusto, el alegado enriquecimiento no debe derivar su fuente de un acto jurídico que legitime su adquisición. De este modo, el enriquecimiento no es injusto siempre que tenga como equivalente una prestación contractual o título oneroso o gratuito, o que haya sido obtenido como cumplimiento de una obligación legal o natural.[73]

La aplicación de la citada doctrina dependerá de las circunstancias de cada caso y es invocable, entre otras circunstancias, cuando no se han observados ciertas formalidades de ley que sean fácilmente subsanables o susceptibles de haber sido ejecutadas con asesoramiento debido.[74] No obstante, se ha reiterado que dicha doctrina no puede ser aplicada cuando resulte contraria a una clara política pública plasmada en un estatuto o en la Constitución.[75]

J. Honorarios por temeridad

La Regla 44.1 de Procedimiento Civil faculta a los tribunales a imponer el pago de una cuantía por concepto de honorarios de abogado en casos donde cualesquiera de las partes o sus abogados hayan procedido con temeridad o frivolidad.[76] A falta de una

---

[72] *E.L.A. v. Cole Vázquez,* supra, pág. *633*.
[73] *Ortiz Andújar v. E.L.A.*, 122 DPR 817, 829 (1988).
[74] *Plan de Bienestar v. Municipio de Cabo Rojo*, 114 DPR 697, 702-703 (1983).
[75] *Ortiz Andújar v. E.L.A., supra, pág. 823; Hatton v. Municipio de Ponce*, 134 DPR 1001, 1011 (1994).
[76] 32 LPRA Ap. V, R. 44.1.

definición de lo que constituye "temeridad", el Tribunal Supremo ha dispuesto que *"[l]a temeridad es una actitud que se proyecta sobre el procedimiento y que afecta el buen funcionamiento y la administración de la justicia"*.[77]

El propósito de este mecanismo es penalizar al que con su conducta ha obligado a la parte adversa en un litigio a incurrir en gastos.[78] Los honorarios por temeridad se imponen como:

> *[P]enalidad a un litigante perdidoso que por su terquedad, obstinación, contumacia e insistencia en una actitud desprovista de fundamentos, obliga a la otra parte, innecesariamente, a asumir las molestias, gastos, trabajos e inconveniencias de un pleito.*[79]

La imposición de honorarios por temeridad descansa en la sana discreción de los tribunales.[80] Por tanto, una vez un tribunal de primera instancia determina que hubo temeridad, la imposición de honorarios es mandatoria.[81] De modo, que *"[p]or ser la determinación de temeridad de índole discrecional, solo debemos de intervenir con ella cuando nos enfrentemos a un caso de abuso de discreción"*.[82]

K. Presunción de corrección y la apreciación de la prueba

Al revisar una determinación de un tribunal de menor jerarquía, los tribunales tenemos la tarea principal de auscultar si se aplicó correctamente el derecho a los hechos particulares del caso.[83] Como regla general, los foros apelativos no debemos intervenir con las determinaciones de hechos de los tribunales de primera instancia, su apreciación sobre la credibilidad de los testigos y el valor probatorio conferido a la prueba presentada en sala, pues solo contamos con *"récords mudos e inexpresivos"*.[84] Lo

---

[77] *Jarra Corp. v. Axxis Corp.*, 155 DPR 764, 779 (2001).
[78] *S.L.G. Flores-Jiménez v. Colberg*, 173 DPR 843, 866 (2008).
[79] *Andamios de PR v. Newport Bonding*, 179 DPR 503, 520 (2010).
[80] *Torres Montalvo v. García Padilla*, 194 DPR 760, 790 (2016).
[81] *Meléndez Vega v. El Vocero de PR*, 189 DPR 123, 211 (2013).
[82] *Andamios de PR v. Newport Bonding*, supra, pág. 546.
[83] *Dávila Nieves v. Meléndez Marín*, 187 DPR 750, 770 (2013).
[84] *Id.*, págs. 770-771; *S.L.G. Rivera Carrasquillo v. A.A.A.*, 177 DPR 345, 356 (2009); *Serrano Muñoz v. Auxilio Mutuo*, 171 DPR 717, 741 (2007).

anterior, se fundamenta en la premisa de que el foro primario es quien tiene la oportunidad de escuchar a los testigos declarar y apreciar su *"demeanor"*.[85]

Sin embargo, la norma de deferencia antes esbozada encuentra su excepción y cede cuando la parte promovente demuestra que:

> *[h]ubo un craso abuso de discreción o que el tribunal actuó con prejuicio y parcialidad, o que se equivocó en la interpretación o aplicación de cualquier norma procesal o de derecho sustantivo, y que nuestra intervención en esa etapa evitará un perjuicio sustancial.*[86]

Por discreción se entiende el *"tener poder para decidir en una forma u otra, esto es, para escoger entre uno o varios cursos de acción"*.[87] No obstante, "*el adecuado ejercicio de la discreción está inexorable e indefectiblemente atado al concepto de la razonabilidad"*.[88] A esos efectos, el Tribunal Supremo ha enumerado situaciones que constituyen un abuso de discreción:

> *[c]uando el juez, en la decisión que emite, no toma en cuenta e ignora, sin fundamento para ello, un hecho material importante que no podía ser pasado por alto; cuando por el contrario el juez, sin justificación y fundamento alguno para ello, le concede gran peso y valor a un hecho irrelevante e inmaterial y basa su decisión exclusivamente en el mismo; o cuando, no obstante considerar y tomar en cuenta todos los hechos materiales e importantes y descartar los irrelevantes, el juez livianamente sopesa y calibra los mismos.*[89]

En cambio, si la actuación del tribunal no está desprovista de base razonable ni perjudica los derechos sustanciales de una parte, debe prevalecer el criterio del juez de instancia a quien corresponde la dirección del proceso.[90] En ese sentido, las conclusiones de derecho son revisables en su totalidad por los tribunales apelativos.[91]

Ahora bien, la norma de deferencia antes esbozada no es de

---

[85] *Colón v. Lotería*, 167 DPR 625, 659 (2006).
[86] *Trans-Oceanic Life Ins. v. Oracle Corp.*, 184 DPR 689, 709 (2012).
[87] *García v. Asociación*, 165 DPR 311, 321 (2005).
[88] *Ibid.*
[89] *Ramírez v. Policía de P.R.*, 158 DPR 320, 340-341 (2002).
[90] *SLG Zapata-Rivera v. J.F. Montalvo*, 189 DPR 414, 434-435 (2013); *Sierra v. Tribunal Superior*, 81 DPR 554, 572 (1959).
[91] *Dávila Nieves v. Meléndez Marín*, *supra*, pág. 770.

aplicación a la evaluación de la prueba pericial y documental. En lo que respecta a las conclusiones de hecho basadas en prueba pericial o documental, los foros revisores nos encontramos en igual posición que los tribunales sentenciadores para apreciarla y adoptar nuestro propio criterio. [92] Incluso, podemos descartarla, aunque sea técnicamente correcta.[93]

-III-

A.

A la luz de la normativa antes expuesta, procedemos a evaluar los errores señalados en el recurso ante nuestra consideración tomando como norte aquellos planteamientos que —de resolverlos a favor de la Iglesia Católica— dispondría del caso en su totalidad.

En primer lugar, la parte apelante hace un planteamiento de prescripción. Sostiene que las reclamaciones de daños y perjuicios de Marvic y Carmi están prescritas, por haber transcurrido más de un (1) año desde que dio por terminado el contrato con Marvic en noviembre de 2000 o desde diciembre 2000, cuando Carmi tuvo comunicación por última vez con la apelante. La Iglesia Católica sostiene, además, que la reclamación bajo el Art. 1489 del Código Civil, como la de enriquecimiento injusto, prescriben del mismo modo —es decir— al año. Por ende, toda vez que la demanda se presentó el 6 de marzo de 2002, las causas de acción están prescritas. No tiene razón.

En primer orden, al examinar la sentencia notamos que el TPI se limitó a discutir la prescripción de los daños surgidos de la *"incautación del trailer y de las herramientas"* alegados por Carmi. El tribunal concluyó que los mismos no estaban prescritos toda vez que surgieron en el 2002 cuando PR Wire demandó a Carmi por el

---

[92] *González Hernández v. González Hernández*, 181 DPR 746, 777 (2011); *Arrieta v. De la Vega*, 165 DPR 538, 551 (2005).
[93] *Ibid.*

impago de dichos materiales. Aun cuando lo anterior fuese correcto, entendemos que tales daños constituyen parte de la causa de acción sobre enriquecimiento injusto, la cual aclaramos prescribe a los quince (15) años por ser una acción personal sin término especial señalado para su ejercicio. Del mismo modo, la acción derivada del Art. 1489 del Código Civil. Resolvemos pues, que tales reclamaciones no están prescritas en el presente caso.

En segundo orden, el TPI omitió hacer expresión alguna sobre la prescripción de la reclamación de daños y perjuicios presentada por Carmi que recoge a su vez varias partidas, así por ejemplo: (1) las ganancias dejadas de devengar del remanente de su contrato con Marvic, como consecuencia de la terminación del contrato de obra por la Iglesia Católica; (2) daños por pérdida de negocios y la pérdida de crédito corporativo; (3) así como los daños derivados de los pleitos que entablaron varios suplidores en su contra. Asimismo, el foro primario nada dijo sobre las causas de acción de Marvic y su presunta prescripción.

Comenzando por las reclamaciones de pérdida de negocios, pérdida de crédito corporativo y costos por los pleitos legales alegadas por Carmi, sostenemos que no están prescritas. La apelada advino en conocimiento de los alegados daños cuando se enfrentó a los pleitos legales instados por acreedores y suplidores en su contra por los equipos y materiales tomados a crédito y no pagados. La primera demanda instada en contra de Carmi fue el 8 de marzo de 2001 en el caso *FirstBank of PR v. Carmi Construction*, Civil Núm. K CD2001-01777, por lo que la demanda del epígrafe de autos radicada el 6 de marzo de 2002 se presentó dentro del término de un año.

Del mismo modo, sostenemos que la reclamación de Carmi por las ganancias dejadas de devengar por el remanente del subcontrato suscrito con Marvic, no está prescrita. Su causa de

acción se deriva del incumplimiento de la Iglesia Católica con el contrato suscrito con el contratista, al declararlo en "*default*" sin justa causa; por lo que la acción prescribe a los quince (15) años.

En tercer lugar, sostenemos que la demanda de coparte incoada por Marvic en contra de la Iglesia Católica no está prescrita. Como mencionáramos, la relación contractual entre la Iglesia Católica y Marvic culminó oficialmente el 28 de noviembre de 2000. El 11 de julio de 2001, Marvic presentó su primera reclamación en contra de la Iglesia Católica en el caso Civil Núm. KCD2001-0570, interrumpiendo así el término prescriptivo.[94] Eventualmente dicha demanda fue desestimada el 18 de julio de 2003 por deficiencias en el emplazamiento.[95] En el ínterin, el 13 de junio de 2002, Marvic presentó la demanda de coparte del caso de autos. [96] En consecuencia, la causa de acción de Marvic se presentó dentro del término prescriptivo.

En cuarto lugar —y superado el tema de la prescripción— la Iglesia Católica arguye que el TPI debió desestimar las reclamaciones —toda vez que las partes habían pactado el arbitraje— como foro primario para dilucidar las controversias que surgieran del referido contrato. Sin embargo, el TPI entendió que dicho cuestionamiento fue tardío. Dicha determinación es correcta. Veamos.

No existe controversia en cuanto a que la Iglesia Católica pactó con Marvic una cláusula de arbitraje. Sin embargo, se entiende que la apelante renunció al arbitraje una vez presentó la Reconvención, tomando una postura afirmativa en defensa de la oportunidad de salir victoriosa en su reclamación de daños contra Carmi. Súmese el hecho de que el caso llevaba más de once (11) años ventilándose

---

[94] Véase, Item 6 del recurso de apelación, págs. 50-52.
[95] *Ibid.*
[96] Véase, Anejo 3 el recurso de apelación, págs. 20-22.

a nivel judicial, cuando en el 2014 levantó por primera vez dicho planteamiento[97]; uno que evidentemente resultó ser tardío. En resumidas cuentas, la Iglesia Católica renunció a que las reclamaciones derivadas del contrato de construcción, inclusive la suya, se adjudicaran ante un árbitro.

En quinto lugar —otro argumento de la Iglesia Católica para desestimar la demanda— es que Carmi y Marvic son dos corporaciones inexistentes desde el 2014, por lo que no tienen capacidad jurídica para continuar con los procedimientos. No tiene razón. Veamos.

Conforme al Art. 9.08 de la Ley de Corporaciones, *supra*, dado que la demanda de autos y la demanda de coparte se presentaron en el 2002 —antes de la extinción de las corporaciones el 16 de abril de 2014—[98] estas mantienen intacta su capacidad legal "*después del plazo de los tres (3) años y hasta que se ejecuten totalmente cualesquiera sentencias, órdenes o decretos respecto a las acciones, pleitos o procedimientos antes expresados, sin la necesidad de ninguna disposición especial a tal efecto por parte del Tribunal de Primera Instancia.*"[99] En consecuencia, no erró el foro primario al concluir que tanto Carmi como Marvic están debidamente capacitadas para proseguir con sus causas de acción.

Por último, la parte apelante sostiene que procede la desestimación de la demanda de coparte instada por Marvic, toda vez que constituye cosa juzgada en virtud de lo resuelto en el caso KCD2001-0570.[100] Sin embargo, el problema que enfrenta la Iglesia Católica con este argumento es que —según surge del expediente

---

[97] Véase, Anejo 9 del recurso de apelación, pág. 151.
[98] El Departamento de Estado del Estado Libre Asociado de Puerto Rico canceló las corporaciones de Marvic y Carmi el 16 de abril de 2014.
[99] 14 LPRA sec. 3708.
[100] En dicho caso el TPI dictó Sentencia el 18 de julio de 2003, desestimando con perjuicio la demanda instada por Marvic en contra de la Iglesia Católica, por nulidad de los emplazamientos. Véase, Item 6 del recurso de apelación, págs. 50-52.

apelativo— esta realizó dicho planteamiento más temprano en el caso, siendo rechazado por el foro primario, así como por este foro apelativo mediante Resolución de 29 de mayo de 2009 en el caso KLCE200900623. Allí, este foro apelativo concluyó:

> *Ciertamente, la sentencia en el primer caso no fue una adjudicación de la reclamación de incumplimiento de contrato de la recurrida [Marvic] después de que se evaluara la prueba en sus méritos, sino una desestimación que por disposición de ley constituye una adjudicación final. Además, la desestimación del primer caso fue antes de que la peticionaria [Iglesia Católica] contestara la demanda, por lo que el presente caso no es una relitigación del anterior, no le causa repetidos inconvenientes a la peticionaria [Iglesia Católica], ni existe el riesgo de resultados entre la primera sentencia y la que pueda dictarse en este pleito.*[101]

Dicho dictamen es final y firme, por lo que lo allí decidido constituye la ley del caso.

En definitiva, el TPI no erró al negarse a desestimar la demanda y demanda de coparte en virtud de los planteamientos de prescripción, cosa juzgada, arbitraje y falta de capacidad legal de las corporaciones conforme alegado por la Iglesia Católica en el primer, segundo, tercer y décimo error de su escrito de apelación.

B.

Resuelto lo anterior, procedemos a discutir los méritos del recurso de apelación. En esencia, la controversia principal se divide en tres vertientes; a saber: (1) si la Iglesia Católica terminó el contrato de construcción suscrito con Marvic mediando justa causa; (2) si la Iglesia Católica le responde a Carmi por las certificaciones de obra adeudadas por el contratista, en virtud del Art. 1489 del Código Civil; y (3) si procede la reclamación por enriquecimiento injusto y otros daños.

1. Terminación del contrato

En relación a la terminación del contrato suscrito por la Iglesia Católica y Marvic, avalamos la determinación del foro primario. Es

---

[101] Tomamos conocimiento judicial de la Sentencia dictada por un panel hermano en el caso KLCE200900623, *Carmi Construction Corp. V. Iglesia Católica Apostólica, et als.,* el 29 de mayo de 2009.

decir, la Iglesia Católica no tuvo justa causa para terminar el mismo unilateralmente. En primer lugar, quedó demostrado que el atraso en el comienzo de la obra se debió a actuaciones imputables únicamente a la Iglesia Católica. Así, por ejemplo, la apelante carecía de los permisos de construcción correspondientes a la obra; tampoco contaba con el endoso del DRN, lo cual desembocó en la paralización del proyecto. Además, los planos no estaban certificados por la AEE y, por otra parte, la Iglesia Católica enfrentó problemas con una servidumbre perteneciente a la AEE, lo cual resultó en la radicación de un pleito judicial en su contra. Estos eventos atrasaron el comienzo del proyecto por más de ciento noventa (190) días, provocando que Marvic no pudiera cumplir con su itinerario de trabajo y, consecuentemente, Carmi tampoco. La parte apelante no presentó prueba en contrario. De hecho, ante dicho panorama, la Iglesia Católica hizo órdenes de cambio que provocaron la extensión del término para culminar la obra. Las partes acordaron el 15 de marzo de 2001 como la nueva fecha de terminación del proyecto. Vemos pues, que el atraso en las obras como justificación para declarar a Marvic en "*default*" era infundada, no atribuible a este último, ni a Carmi.

En segundo lugar, resulta especulativo alegar que la Iglesia Católica sabía que Marvic no iba a culminar el proyecto en la nueva fecha acordada. Conforme a la prueba vertida y creída por el TPI, la Iglesia Católica no hizo un análisis para justificar tal aseveración. Tan siquiera consideró el plan de trabajo que Marvic le había presentado dos (2) meses antes de que esta decidiera terminar el contrato. En cualquier caso, de Marvic no poder terminar para la fecha estipulada, la Iglesia Católica era acreedora de penalidades pactadas a razón de $1,000.00 diarios, con lo que pudo haber resarcido la falta de entrega del proyecto en la fecha pactada.

En tercer lugar, la molestia existente entre Marvic y Carmi por la falta de pago de las certificaciones, no constituye justa causa para declarar a Marvic en "*default*" y, en consecuencia, dar por terminado el contrato. Según la prueba presentada, Marvic acordó con Carmi que la constructora recibiría su pago por trabajo ejecutado y certificado, una vez la Iglesia Católica le pagara al contratista. Sin embargo, Marvic no recibió los pagos correspondientes. Adviértase, que Carmi mantenía informada a la Iglesia Católica de todas las gestiones de cobro que realizó contra Marvic; en ocasiones, pidiendo su intervención en la controversia como dueña de la obra.[102] De hecho, la discusión sobre el impago de las certificaciones entre Carmi y Marvic pudo haberse zanjado si la Iglesia Católica hubiera pagado a su vez las certificaciones adeudadas a Marvic. Evitando del mismo modo la paralización de la obra por parte de Carmi. Sin embargo, la apelante se quedó de brazos cruzados, optando por cancelar el contrato y consignando cierta cantidad de dinero en el TPI para cuando el contratista y el subcontratista resolvieran sus diferencias.

En cuarto lugar, la Iglesia Católica indicó que daba por terminado el contrato con Marvic porque este no había prestado un *Payment and Performance Bond*. Conforme a la prueba vertida y creída por el TPI, la fianza de pago y ejecución no formaba parte del contrato de obra suscrito entre la Iglesia Católica y Marvic. Lo que realmente las partes acordaron fue que el contrato sería garantizado por un *Permormance Bond* que sería gestionado por Marvic y pagado por la apelante, según el valor de la factura. Respecto a ello, le mereció entera credibilidad al foro primario el testimonio de Marvic en cuanto que gestionó la fianza, pero que la Iglesia Católica se negó a pagarla. De modo que Marvic no fue el responsable de la falta de

[102] Véase, págs. 16, 21-21, 24-25 del apéndice del alegato suplementario.

presentación de la fianza en cuestión. Como nota al calce, señalamos que de la prueba trascendió que la Iglesia Católica contrató tres (3) meses más tarde a Durand Concrete Works para terminar el proyecto, sin requerirle la prestación de una fianza de pago y cumplimiento.

Por último —pero no menos importante— la Iglesia Católica falló en notificarle a Marvic su intención de terminar el contrato con siete (7) días de anticipación; lo anterior, en incumplimiento con lo pactado.[103] A pesar de ello, Marvic le solicitó a la Iglesia Católica una oportunidad para poder solucionar la razón por la cual pretendía dar por terminado el contrato. Al respecto, Marvic le notificó a la apelante que en tres días resolvería la situación causada por Carmi y que ya tenía listos otros suplidores y los empleados necesarios.[104] Sin embargo, dicha comunicación fue ignorada por la apelante.

En virtud de lo anterior, sostenemos la determinación del foro primario, en cuanto a que la Iglesia Católica culminó unilateralmente el contrato de obra suscrito con Marvic, sin justa causa. Tal actuación desemboca irremediablemente en la procedencia de la reclamación de daños por ganancias dejadas de percibir como consecuencia del incumplimiento de contrato instada por Marvic y Carmi, respectivamente, en contra de la Iglesia Católica. Así pues, el TPI no cometió los errores cuarto y quinto.

2. Reclamación de Carmi en virtud del Art. 1489 del Código Civil.

Es un hecho incontrovertido que las certificaciones #6 y #7 adeudadas por el contratista a Carmi, están recogidas en las certificaciones #9 y #10 que Marvic a su vez le presentó a la Iglesia Católica para responder por los trabajos de hormigón que realizó la apelada. El reclamo de Carmi era de $70,029.04, mientras que el de

---

[103] *Id.*, págs. 29-31.
[104] *Id.*

Marvic era de $97,192.35. Como dijéramos, Marvic no recibió de la apelante el pago correspondiente. Surge de la prueba que el 10 de noviembre de 2000, Carmi le cursó una comunicación escrita a la Iglesia Católica —como dueña de la obra— reclamando el pago de $70,029.04 que Marvic le adeudaba por los trabajos realizados.[105] De hecho, la apelante reconoció la validez de la reclamación de Carmi cuando el 20 de noviembre de 2002, acudió al TPI para consignar los fondos correspondientes a las certificaciones #9 y #10 de Marvic. En su escrito, la Iglesia Católica aseveró "*toda vez que tanto [Marvic] como [Carmi] pretenden tener derecho a cobrar del producto de las facturas mencionadas, la compareciente interesa consignar los fondos en pago de las mismas[,] cantidad que el Honorable Tribunal deberá pagar en proporción que le justifiquen y de acuerdo con el derecho legal que cada uno demuestre tener*".[106]

En cuanto a la discusión que se suscitó sobre el retiro posterior de los fondos consignados, al TPI no le satisfizo las razones alegadas por la apelante, pues concluyó que las mismas fueron contradictorias e inmeritorias. Al respecto, recordó el testimonio de del ingeniero Alberto Ramírez Cott, quien declaró que la apelante retiró el dinero consignado luego de haberse percatado que le había pagado a Marvic por trabajos no realizados. Por otro lado, el licenciado Luis F. Hernández Vélez, miembro del Comité de Construcción de la Parroquia, declaró que en representación de la Iglesia Católica visitó el "*field*" y allí le dijo a Marvic que habían trabajos deficientes que habían sido pagados. Por su parte, el ingeniero Roberto Gorbea Frontera, perito de la Iglesia Católica, declaró que la iglesia retiró los fondos consignados porque había sobre pagado la partida de seguros, por lo que no le debía dinero

---

[105] Véase, pág. 25 del apéndice del alegato suplementario.
[106] La Iglesia Católica consignó dos cheques: uno por la suma de $73,404.00 y otro por $23,788.35. Véase, págs. 34-36 del apéndice del alegato suplementario.

alguno a Marvic al momento de la reclamación de Carmi. Por último, el ingeniero José Acevedo Alfau, Inspector de Obras, declaró que en su vida profesional de cincuenta años nunca había hecho pagos indebidos a contratistas y, que este caso no era la excepción.

Ciertamente, hubo cuatro testimonios distintos que no pudieron explicar la procedencia del retiro de los fondos consignados en el TPI por la apelante para pagar la deuda. De modo que la Iglesia Católica no pudo evidenciar que nada debía Marvic que, a su vez, evitara el pago a Carmi como subcontratista.

En virtud de lo anterior, sostenemos la decisión del foro primario en cuanto a que Carmi tiene una reclamación válida en contra de la Iglesia Católica, como dueña de la obra, por los trabajos realizados y no pagados por el contratista, al amparo del Art. 1489 del Código Civil, *supra*. Por lo anterior, no se cometieron los errores sexto y séptimo.

3. Enriquecimiento injusto y otros daños

A continuación, pasamos a resolver si el TPI incidió al concederle a Carmi una compensación por enriquecimiento injusto, así como por los daños sufridos como consecuencia de las reclamaciones judiciales que varios suplidores presentaron en su contra por equipo y materiales arrendados no pagados y por pérdida de negocios.

Por un lado, la Iglesia Católica alega que las referidas reclamaciones constituyen daños incidentales, sobre los cuales Marvic y ésta habían pactado que no procedían. Fundamentó su posición en la cláusula 4.3.10 del contrato que según esta dispone:

> *4.3.10 Claims for Consequential Damages. The Contractor and the Owner waive Claims against each other for consequential damages arising out of or relating to this Contract. This mutual waiver includes:*
>
> *.1 damages incurred by the Owner for rental expenses, for loss of use, income, profit, financing, business and reputation, and for loss of management or employee productivity or of the services of such personas; and*

> *.2 damages incurred by the Contractor for principal office expenses including the compensation of personnel stationed there, for losses of financing, business and reputation, and for loss of profit except anticipated profit arising directly from the Work.*
>
> *The mutual waiver is applicable, without limitation, to all consequential damages due to either party´s termination in accordance with Article 14. Nothing contained in Subparagraph 4.3.10 shall be deemed to preclude an award of liquidates direct damages, when applicable, in accordance with the requirements of the Contract Documents.*

Sin embargo, la Iglesia Católica no nos puso en posición para revisar el mismo, toda vez que del expediente apelativo no surge el contrato de obra *in extenso* suscrito entre la iglesia y Marvic. El extracto del contrato provisto por la parte apelante en su escrito no es suficiente y, nos impide entrar a dirimir su planteamiento.[107] Además, la apelante tampoco incluyó en su apéndice el subcontrato suscrito entre Marvic y Carmi, de modo que no podemos evaluar si Carmi se allanó a lo pactado entre el contratista y la apelante, según lo alegado por esta última. Añádase, que contrario a lo pretendido por la Iglesia Católica, esta se ha reiterado en señalar que nunca estableció relación contractual alguna con Carmi, ni le compró, ordenó o alquiló cosa alguna. Por lo que no puede procurar ahora que se le aplique al apelado la antes descrita cláusula contractual cuando, ante la falta de prueba en contrario, este es un tercero ajeno al contrato de obra suscrito entre la Iglesia Católica y Marvic.

Por otra parte, la Iglesia Católica sostiene que la reclamación por enriquecimiento injusto es especulativa y no está sustentada por la prueba. Particularmente, la apelante adujo que Carmi no reclamó en su demanda la pérdida de un vagón, ni su contenido. En cualquier caso, el equipo y los materiales reclamados por Carmi se encontraban fuera de las facilidades del proyecto, según la prueba presentada. No le asiste la razón.

---

[107] Véase, págs. 46-61 del apéndice del alegato suplementario.

Primero, se desprende de la demanda la clara reclamación de Carmi en cuanto a los daños por pérdida de negocio, así como la actuación caprichosa de la apelante de negarle la entrada al proyecto para mitigar sus daños contractuales. Además, tenemos las alegaciones propias sobre enriquecimiento injusto, las cuales son pie forzado para la reclamación de uso indebido de los equipos y materiales pertenecientes a Carmi por parte de la Iglesia Católica. Evidentemente, los materiales y equipo incluyen el vagón y su contenido. Segundo, conforme la credibilidad que le mereció al TPI el testimonio del fotógrafo y testigo de la apelada, Luis Verdiales, los materiales y equipo de Carmi se encontraban detrás de la verja de la construcción en los predios pertenecientes a la Iglesia Católica. Advertimos que la única manera de tener acceso a dicha área era a través del proyecto; entrada que le fue restringida a Carmi por la Iglesia Católica.

Ahora bien, la apropiación del vagón y su contenido no es la única razón para imputarle a la Iglesia Católica haberse enriquecido injustamente a costa de Carmi. Le mereció entera credibilidad al TPI el testimonio de la apelada en cuanto que la Iglesia Católica, luego de la terminación del contrato con Marvic, incorporó a la obra materiales pertenecientes a este, así como los equipos arrendados por los suplidores a Carmi. Ello provocó que la Iglesia Católica se enriqueciera de éstos al no incurrir en gastos para adquirirlos. Del mismo modo, el foro primario le adjudicó entera credibilidad al testimonio de Carmi en cuanto a la totalidad y el valor de los materiales disfrutados por la apelante. Testimonio que fue apoyado por las demandas de cobro de dinero que instaron varios suplidores en contra de Carmi por el impago de los referidos materiales.

Vemos pues, que la Iglesia Católica no le pagó a Carmi por dichos materiales y equipo, privando a este último del uso y disfrute de los mismos; contribuyendo a su vez al empobrecimiento y a la

pérdida de crédito de Carmi, socavando sus posibilidades de realizar negocios. En consecuencia, sostenemos la determinación del TPI en cuanto a la indemnización concedida al apelado por enriquecimiento injusto y la pérdida de negocios. De modo que el TPI no cometió los errores octavo y noveno.

D.

Por otra parte, la Iglesia Católica argumenta en su undécimo error que el acuerdo confidencial suscrito por Marvic y Carmi, mediante el cual zanjaron las reclamaciones entre ellos, tiene el efecto de extinguir a su vez las causas de acción presentadas por Carmi en su contra. Lo anterior, ante la determinación del foro primario sobre la existencia de solidaridad entre Marvic y la Iglesia Católica. Además, esta última reclama la aplicación de la cláusula 3.18 del contrato de obra suscrito con Marvic, sobre "*indemnification*" y "*hold harmless*", el cual según la apelante dispone:

> *3.18 Indemnification*
> *3.18.1 To the fullest extent permitted by law and to the extent claims, damages, losses or expenses are not covered by Project management Protective Liability insurance purchased by the Contractor in accordance with Paragraph 11.3, the Contractor shall indemnify and hold harmless the Owner, Architect, Architect's consultants, and agents and employees of any of them from and against claims, damages, losses and expenses, including but not limited to attorney's fees, arising out of or resulting from performance of the Work, provided that such claim, damage, loss or expense is attributable to bodily injury to or destruction of tangible property (other than the Work itself), but only to the extent caused by the negligent acts or omissions of the Contractor, a Subcontractor, anyone directly or indirectly employed by them or anyone for whose acts the may be liable, regardless of whether or not such claim, damage, loss or expense is cause in part by a party indemnified hereunder. Such obligation shall not be construed to negate, abridge, or reduce other rights or obligations if indemnity which would otherwise exist as to a party or person described in this Paragraph 3.18.*

Por un lado, el TPI ciertamente reconoció en su sentencia la solidaridad existente entre la Iglesia Católica y Marvic, por ser co-causantes de los daños sufridos por Carmi.[108] Sin embargo, no

[108] Anejo 8 del recurso de apelación, págs. 143-144.

surge del expediente apelativo el presunto acuerdo confidencial, al cual finalmente la Iglesia Católica tuvo acceso; de modo que nos vemos impedidos de entrar a dirimir su planteamiento.

En cualquier caso, advertimos que la Iglesia Católica intenta, nuevamente, oponer las cláusulas del contrato de obra suscrito con el contratista en contra de Carmi. Como resolviéramos previamente, el apelado es un tercero ajeno a dicho contrato puesto como ha admitido la Iglesia Católica en reiteradas ocasiones, no mantiene ni mantuvo relación contractual alguna con Carmi. Así tampoco, la Iglesia Católica presentó prueba tendente a demostrar que Carmi se obligó, mediante el subcontrato suscrito con el contratista, a las cláusulas y condiciones del contrato de obra. En consecuencia, no se cometió el error señalado.

De otra parte, en relación a la desestimación de la reconvención instada por la Iglesia Católica, esta se limitó a presentar dicho planteamiento como un error. Es decir, la presunta actuación incorrecta del foro primario de desestimar la misma, no fue fundamenta o discutida en su escrito de apelación. Por lo que daremos por no puesto dicho señalamiento de error.

Finalmente, hemos evaluado el planteamiento de la Iglesia Católica relativo a la imposición de honorarios de abogado por temeridad, así como los intereses, y no encontramos ningún indicio de pasión, prejuicio, parcialidad o error manifiesto en la determinación del foro primario. La decisión acerca de la temeridad de un litigante es un asunto discrecional y nos parece razonable la conclusión del foro revisado. Por tanto, no se cometió el último error señalado.

-IV-

Por los fundamentos antes expuestos, confirmamos la *Sentencia Enmendada* apelada.

Notifíquese.

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

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