

Estado Libre Asociado de Puerto Rico  
TRIBUNAL DE APELACIONES  
PANEL II

RR ENTERPRISES SE

Apelado

v.

MUNICIPIO AUTÓNOMO  
DE SAN JUAN

Apelante

KLAN202000628

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

Civil Núm.:  
K CD2014-1754

Sobre:  
Cobro de dinero.

Panel integrado por su presidenta, la Jueza Jiménez Velázquez, la Jueza Romero García y la Juez Méndez Miró.

Jimenez Velázquez, jueza ponente.

**SENTENCIA**

En San Juan, Puerto Rico, a 29 de octubre de 2020.

La parte apelante, Municipio Autónomo de San Juan, instó el presente recurso el 24 de agosto de 2020. En este, solicita la revisión de la *Sentencia* emitida el 26 de junio de 2020, y notificada el 7 de julio de 2020, por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de San Juan. Mediante el referido dictamen, el foro de instancia declaró con lugar el cobro de las facturas reclamadas por RR Enterprises SE, cuya suma totaliza la cantidad de \$36,850.00, más los intereses al tipo legal.

Luego de evaluar los méritos del recurso y con el beneficio de la comparecencia de la parte apelada, procedemos a resolver.

I

El 4 de agosto de 2014, RR Enterprises SE (Enterprises) presentó una demanda en cobro de dinero contra el Municipio Autónomo de San Juan (Municipio) por alegado incumplimiento de

contrato de arrendamiento.<sup>1</sup> Luego de amplios trámites procesales, de los que se destaca una estipulación de las partes con relación a algunas facturas de cobro y la desestimación de otras, quedó pendiente la reclamación en torno a dos grupos de facturas por concepto de cánones de arrendamiento.<sup>2</sup> En torno al primer grupo, se alegó que se había extraviado y no había sido contabilizado por el sistema informático del Municipio. El segundo, estaba relacionado a dos (2) facturas que presuntamente no se pagaron por tener una fecha anterior a la del otorgamiento del contrato con el Municipio.<sup>3</sup>

En virtud de las controversias pendientes, el Tribunal de Primera Instancia celebró el juicio el 4 de febrero de 2020. Así, pues, el 26 de junio de 2020, el foro de instancia emitió la *Sentencia*, que revisamos.<sup>4</sup> En esta, expuso las siguientes determinaciones de hechos:

1. El 3 de febrero de 2020, un día antes del juicio, el Municipio de San Juan radicó una moción en la que informó que estaba dispuesta a estipular las siguientes facturas:
  - a. Factura 6-3012-1, ahora número de control 03-3012, por la suma de \$7,750.00 bajo el contrato 2013-00361 fue pre intervenida y cuenta con el correspondiente *release*.
  - b. Factura 11-3012-1, por la cantidad de \$7,750.00, correspondiente a la Secretaría Municipal, bajo el contrato 2013-00412, fue pre intervenida y cuenta con el correspondiente *release*. Esta cuenta tiene el número de PO 140010.
  - c. Factura 7-3112-3, por la suma de \$3,600.00, de fecha 2 de julio de 2012, bajo el contrato 2013-0365.
  - d. Factura 7-3112-1, por la suma de \$7,750.00, correspondiente al contrato 2013-00412 fue pre intervenida y cuenta con el correspondiente *release*.

---

<sup>1</sup> Véase, *Sentencia*, Apéndice al recurso del Municipio, pág. 2.

<sup>2</sup> *Íd.*

<sup>3</sup> *Íd.*, pág. 2. Además, el *Informe preliminar sobre conferencia con antelación al juicio enmendado* contiene un desglose detallado de las facturas en cuestión que suman los \$36,850.00 adjudicados por sentencia. Apéndice al recurso de apelación, págs. 48-50.

<sup>4</sup> Véase, Apéndice al recurso del Municipio, págs. 2-9.

- e. Factura 7-3112-2, por la suma de \$5,000.00, correspondiente al contrato 2013-00068 fue pre intervenida y cuenta con el correspondiente *release*.
2. Las facturas antes estipuladas corresponden a la primera controversia relacionada con las facturas que se alega se le habían extraviado al Municipio y éste no pagó.
  3. En relación con las facturas extraviadas, mediante el desfile de prueba se estableció que la parte demandante había entregado las facturas extraviadas por el Municipio en una reunión efectuada en la Torre Municipal del Municipio de San Juan el 16 de enero de 2016.
  4. Las facturas reclamadas corresponden a contratos relacionados con tres divisiones del municipio: División de Archivo de Documentos, División de Finanzas, División de Desarrollo Económico.
  5. Dichas facturas fueron procesadas de la misma forma y manera, desde que se iniciaron todos los contratos entre las partes, por años. Además, se pagó cientos de facturas bajo el mismo procedimiento.
  6. De la prueba desfilada surgió que no había ningún documento, norma o reglamento que requiriese el ponche del municipio en las facturas y, como cuestión de hecho, hubo muchas facturas que se pagaron sin tal requisito.
  7. Estas facturas están dentro del alcance de los contratos de arrendamiento que sirven de base para su cobro.
  8. La parte demandada, Municipio de San Juan, no estipuló y decidió litigar las facturas 7-3112-1, por la suma de \$7,750.00 correspondiente al contrato 2013-0365<sup>5</sup> arrendado al almacén de archivo y disposición de documentos, desde el 1 de julio de 2012 hasta el 31 de diciembre de 2012.
  9. La otra factura que no estipuló la parte demandada fue 7-3112-2, por la suma de \$5,000.00, correspondiente al contrato 2013-00068 de julio 1 de 2012 hasta diciembre 31 de 2012.
  10. Las dos facturas antes mencionadas la parte demandada decidió litigarlas debido a que dichos contratos fueron registrados en la Oficina del Contralor, 19 y 20, días más tarde, respectivamente.
  11. En la sentencia sumaria parcial de 18 de diciembre de 2017, determinamos que el caso de Jaap v. Depto. De Estado, 187 DPR 130, era distinguible al caso de autos. Allí se trataba de un contrato que se pretendía otorgar dos años después de prestarse los servicios. En este caso se otorgó un contrato válido para el periodo de 1 de julio de 2012 al 31 de diciembre de 2012, pero se inscribió de forma tardía en la Oficina del Contralor.
  12. El testimonio de la parte demandante, Sra. Agnes Cardona- Administradora de la empresa RR Enterprises S.E., estableció que los arrendamientos de los locales arrendados al Municipio de San Juan se habían llevado a cabo por más de 15 años, se habían otorgado de esa

---

<sup>5</sup> Como explicaremos más adelante, dicha factura corresponde al contrato 7-3112-000412.

misma manera, se habían diligenciado las facturas para el cobro mensual correspondiente a las tres dependencias alquiladas.

13. De igual manera, elaboró que el alquiler para el contrato del almacén para archivo y disposición de documentos, por la suma de \$7,750.00 mensuales, las facturas terminaban al final con el número (1), las del Departamento de Finanzas con el número (2) y las de la Oficina de Desarrollo Económico con el número (3).
14. Finalmente estableció que la parte demandante cumplía con todos los requerimientos exigidos por el Municipio, tales como certificación del CRIM de no deudas, declaración jurada atestiguando que los directores de la empresa no habían cometido delito, certificación del cumplimiento de las planillas de contribución sobre ingreso, asume, entre otros, debido a que sin los mismos no se podía otorgar el contrato.
15. Los testigos Frank Gotay y Milly Morant expresaron que la forma de facturar la parte del Municipio había sido la misma desde que trabajaban en el Ayuntamiento y de igual manera expresaron que los contratos, luego de ser firmados antes del periodo de vigencia, podían tardar entre 20 y 30 días hasta que finalmente los firmara la persona autorizada a suscribir los mismos por parte del Municipio.
16. En cuanto al testigo Víctor Reyes Zambrano, a quien se trajo por la parte demandada para establecer que la deuda correspondiente a la factura 7-3112-2 correspondiente al contrato 2012-00068 por el arrendamiento del 1 de junio de 2012 hasta diciembre 31, 2012 por la suma de \$5,000.00, testificó que en el sistema de finanzas del Municipio no aparecía dicha factura; sin embargo, en el sistema Oracle del Municipio existían \$5,000.00 pertenecientes a ese contrato, validando circunstancialmente la factura reclamada.

A la luz de los hechos y el derecho expuesto, el foro de instancia determinó que procedía el cobro de ambos grupos de facturas. En cuanto al grupo de facturas extraviadas, coligió que estaban dentro de un contrato válido y el Municipio aceptó, mediante moción, que fueron intervenidas y se le otorgó el *release*. Con relación al segundo grupo de facturas, indicó que estaban enmarcadas dentro de un contrato válido que se registró de forma tardía en la Oficina del Contralor. Así que, ello no conllevaba la nulidad de las facturas, conforme a los requisitos establecidos en la Ley Núm. 127-2004. Por lo tanto, ordenó el pago por la suma de \$36,850.00, más intereses al tipo legal, hasta que se pagara la deuda.

Inconforme, el 24 de agosto de 2020, el Municipio instó el presente recurso y formuló el siguiente señalamiento de error:

Erró el TPI al resolver que las facturas 7-3112-2 por la cantidad de \$5,000.00 y la factura 7-3112-3 por la cantidad de \$3,600.00 eran válidas cuando de su faz cubren periodos retroactivos según los contratos pertinentes.

Por su parte, el 28 de septiembre de 2020, Enterprises presentó su *Oposición a recurso de apelación* el 28 de septiembre de 2020.<sup>6</sup>

## II

### A

Sabido es que los tribunales apelativos no debemos intervenir con la apreciación de la prueba, la adjudicación de credibilidad o las determinaciones de hechos de los tribunales de primera instancia. *E.L.A. v. S.L.G. Negrón-Rodríguez*, 184 DPR 464, 486 (2012); *Serrano Muñoz v. Auxilio Mutuo*, 171 DPR 717, 741 (2007). Esta deferencia hacia el foro primario responde al hecho de que el juez sentenciador es el que tiene la oportunidad de recibir y apreciar toda la prueba oral presentada, de escuchar la declaración de los testigos y evaluar su *demeanor* y confiabilidad. *Suárez Cáceres v. Com. Estatal Elecciones*, 176 DPR 31, 67 (2009); *López v. Dr. Cañizares*, 163 DPR 119, 135 (2004).

Ahora bien, la doctrina de deferencia judicial no es de carácter absoluto, pues debe ceder ante las posibles injusticias que puedan acarrear unas determinaciones de hechos que no estén sustentadas por la prueba desfilada ante el foro primario. Así, como foro apelativo, podemos intervenir con la apreciación de la prueba oral que haga el Tribunal de Primera Instancia, cuando el foro primario actúe con pasión, prejuicio, parcialidad, o incurra en un error manifiesto al aquilatarla. *González Hernández v. González*

---

<sup>6</sup> El escrito es escueto; solo consta de tres (3) páginas. Tampoco tiene apéndice. En su escrito, Enterprises cataloga el recurso de apelación como “frívolo”.

*Hernández*, 181 DPR 746, 776-777 (2011); *Rivera Figueroa v. The Fuller Brush Co.*, 180 DPR 894, 916 (2011); *Meléndez v. Caribbean Int'l. News*, 151 DPR 649, 664 (2000).

Además, se podrá intervenir cuando la apreciación de la prueba no represente el balance más racional, justiciero y jurídico de la totalidad de la prueba y cuando la apreciación de la misma se distancia “de la realidad fáctica o ésta [es] inherentemente imposible o increíble”. *González Hernández v. González Hernández*, supra, pág. 777; *Pueblo v. Santiago et al.*, 176 DPR 133, 148 (2009).

Se exceptúan de la regla de deferencia las determinaciones de hechos que se apoyan exclusivamente en prueba documental o pericial, ya que los tribunales apelativos están en idéntica posición que el tribunal inferior al examinar ese tipo de prueba. *González Hernández v. González Hernández*, supra.

#### B

Las obligaciones nacen de la ley, 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 de Puerto Rico, 31 LPRA sec. 2992. Aquellas obligaciones que nacen de un contrato tienen fuerza de ley entre las partes contratantes y sus causahabientes, y deben cumplirse a tenor de este. Artículo 1044 del Código Civil, 31 LPRA sec. 2994. Nuestro ordenamiento jurídico dispone que los contratos existen cuando concurren los requisitos de consentimiento, objeto y causa. Desde ese momento, producen obligaciones que tienen fuerza de ley entre las partes contratantes. Artículos 1213 y 1044 de Código Civil, 31 LPRA secs. 3391 y 2994.

Sin embargo, debido al gran interés público y la aspiración de promover una sana y recta administración pública, la Asamblea Legislativa ha impuesto requisitos y condiciones adicionales a la contratación con los municipios. *Alco Corp. v. Mun. de Toa Alta*, 183

DPR 505, 537 (2011); *Quest Diagnostics v. Mun. San Juan*, 175 DPR 994, 1000 (2009). Ante ello, los contratos con entidades gubernamentales se les examina su validez de acuerdo con los estatutos especiales, en lugar de acudir a las teorías generales de los contratos. *Íd.*

Para que un contrato con el gobierno tenga fuerza de ley entre las partes, son necesarios los siguientes requisitos: (1) se reduzcan a escrito; (2) se mantenga un registro fiel con mira a *prima facie* establecer su existencia; (3) se remita copia a la Oficina del Contralor como medio de una doble constancia de su otorgamiento, términos y existencia; y (4) que se acredite la certeza del tiempo, esto es, haber sido realizado y otorgado quince (15) días antes. *Ocasio v. Municipio de Maunabo*, 121 DPR 37, 54 (1988); *JAAP Corp. v. Depto. Estado et al.*, 187 DPR 730, 741 (2013).

En atención al primer requisito, todo contrato entre una entidad privada y el Estado (Municipio) debe constar por escrito para que tenga efecto vinculante entre las partes. *JAAP Corp. v. Depto. Estado et al.*, supra, pág. 741. Esto, constituye un mecanismo profiláctico tendiente a evitar pagos y reclamaciones fraudulentas e ilegales. *Íd.*, pág. 742; *Colón Colón v. Mun. de Arecibo*, 170 DPR 718 (2007). **De esta forma, el Tribunal Supremo ha rechazado la contratación retroactiva y determinó que era necesaria la existencia de un contrato escrito antes de prestar los servicios pactados.** *Vicar Builders v. ELA*, 192 DPR 256, 266 (2015). **Así, pues, el requisito de un contrato escrito es indispensable para que el contrato tenga efecto vinculante entre las partes.** *Íd.*, pág. 264. (Énfasis nuestro).

Con relación al requisito de que se remita copia del contrato a la Oficina del Contralor, la Asamblea Legislativa aprobó la Ley Núm. 127 de 31 de mayo de 2004, que enmendó la *Ley de Registros de Contratos*, Ley Núm. 18 de 30 de octubre de 1975 (Ley 18), 2 LPRA

sec. 97 *et seq.* Dicha enmienda tuvo el propósito de establecer que, el requisito de remitir y registrar el contrato a la Oficina del Contralor no tiene el efecto de anular el contrato, aunque impide que puedan exigirse las prestaciones hasta tanto el acuerdo se registre y se remita a la Oficina del Contralor. En específico, el Artículo 1 (d) de la Ley 18, *supra*, establece que:

**El incumplimiento con lo dispuesto en el Artículo 1 de esta Ley o con la disposición equivalente relacionada a registros de contratos incluidos en el Artículo 8.016 de la Ley 81-1991, según enmendada, conocida como “Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico” de por sí no será causa para que un Tribunal competente declare la nulidad de cualquier contrato o negocio jurídico legalmente válido. No obstante, ninguna prestación o contraprestación objeto de un contrato podrá exigirse hasta tanto se haya dado cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 1 de esta Ley. Bajo ningún concepto se entenderá que este Artículo permite el otorgamiento de los contratos de servicios profesionales o consultivos de las agencias y entidades gubernamentales de forma retroactiva. Toda entidad gubernamental pagará únicamente por servicios rendidos, así como las partes contratantes siempre se obligarán al cumplimiento de sus prestaciones en fecha futura.** Toda contratación deberá cumplir con los requisitos establecidos en la Ley 237-2004.

2 LPRC sec. 97. (Énfasis nuestro).

Los preceptos legales y la jurisprudencia interpretativa en materia de contratación con el gobierno persiguen fomentar la eficacia, honestidad y corrección en protección a los intereses del pueblo. *Quest Diagnostics v. Mun. San Juan*, *supra*, pág. 1002. **Para obligar fondos públicos, es necesario seguir los procedimientos establecidos en ley. *Íd.* Reiteradamente se ha expresado que “los entes privados tienen el deber de asegurar el cumplimiento de la ley al contratar con los municipios, o se arriesgan a asumir la responsabilidad por sus pérdidas”.** *Íd.*, pág. 1002. (Énfasis nuestro).

Por lo tanto, “[l]os tribunales vienen llamados a velar por las disposiciones legales dirigidas a proteger desembolsos públicos, ya que protegen el interés público y no el de las partes contratantes”. *Íd.*, pág. 1002; *Hatton v. Municipio de Ponce*, 134 DPR 1001 (1994).

De igual forma, debemos mirar con cautela reclamaciones fundadas en acuerdos de contratos, en los cuales las autoridades ejecutantes no han dado cumplimiento a los mandatos en ley. *Alco Corp. v. Mun. de Toa Alta*, supra, pág. 538. Solo mediante una evaluación rigurosa de los requisitos de contratación con el gobierno, queda satisfecho el sentir legislativo y la conciencia judicial adjudicativa sobre desembolso de fondos públicos. *Íd.*

### III

Como sabemos, el foro primario ordenó el pago total a favor de Enterprises por \$36,850.00, que incluye aquellas dos facturas que no fueron estipuladas por el Municipio. Este arguyó que el foro de instancia incidió al resolver que las facturas 7-3112-2 y 7-3112-**3** eran válidas y exigibles, por las sumas de \$5,000.00 y \$ 3,600.00, respectivamente.<sup>7</sup> Indicó que las facturas antes descritas, fueron emitidas en una fecha anterior a la del otorgamiento del contrato con el Municipio. Por tal razón, reiteró que las facturas tienen un carácter retroactivo, incompatible con las formalidades establecidas para la contratación con el gobierno. Por lo tanto, razonó que las facturas 7-3112-2 y 7-3112-**3** son ilegales, pues fueron emitidas sin que Enterprises tuviera un contrato válido con el Municipio.

Veamos.

De entrada, debemos destacar que, como regla general, este Tribunal no interviene con la apreciación de la prueba, la adjudicación de credibilidad o las determinaciones de hechos de los tribunales de primera instancia. Sin embargo, se exceptúan de esta regla, las determinaciones que se apoyan en prueba documental. *González Hernández v. González Hernández*, supra. Tenemos ante

---

<sup>7</sup> Véase, cartas de cobro. Apéndice al recurso de apelación, págs. 62 y 73. Nótese que las facturas no estipuladas eran las 7-3112-**1**, por \$7,750.00, del contrato 2013-000412; y la factura 7-3112-**2**, por \$5,000.00, del contrato 2013-000068.

nuestra consideración las facturas y los aludidos contratos, así como la *Certificación* emitida por la Oficina del Contralor.

Según relatado previamente, el Municipio estipuló el pago de la mayoría de las facturas en controversia. Empero, conforme la *Sentencia*, decidió litigar el pago de dos facturas, en particular: (1) la factura 7-3112-1, por la cantidad de \$7,750.00, del contrato 2013-000365<sup>8</sup>, cuya vigencia correspondía al 1 de julio de 2012, hasta el 31 de diciembre de 2012; y (2) factura 7-3112-2, por la cantidad de \$5,000.00, del contrato 2013-000068, para el periodo del 1 de julio de 2012, hasta el 31 de diciembre de 2012. Sin embargo, en el recurso de apelación, el Municipio identificó una de las facturas en controversia como 07-3112-3, por la cantidad de **\$3,600.00**, del contrato **2013-000365**.

Por lo tanto, examinaremos el planteamiento del Municipio respecto a las facturas que identifica como no pagadas y en controversia, cuyo pago fue ordenado por el foro primario.<sup>9</sup>

En la *Sentencia* recurrida, el foro de instancia declaró ha lugar el cobro de las facturas 7-3112-2 y 7-3112-3. La primera, correspondió al contrato 2013-000068 con vigencia del 1 de julio de 2012 hasta el 31 de diciembre de 2012. La segunda factura, atañe al contrato 2013-000365, con vigencia del 1 de julio de 2012 hasta el 31 de diciembre de 2012.<sup>10</sup>

---

<sup>8</sup> Intimamos que en la *Sentencia* existe un error tipográfico al identificar una de las dos facturas en controversia con el número de contrato incorrecto. Las facturas están desglosadas en el *Informe preliminar sobre conferencia con antelación al juicio enmendado*, págs. 48-50 del apéndice al recurso de apelación. Las facturas no pagadas corresponden a los renglones #30 y #32 para las facturas 7-3112-1 y 7-3112-2, según dicho informe preliminar. La factura 7-3112-1, por la cantidad de \$7,750.00, corresponde al contrato 2013-000412; la *Sentencia* identifica el número incorrecto de contrato, ahí el error tipográfico. Nótese que en las págs. 41-42 y 45-46 de dicho informe se identifican correctamente las facturas no pagadas relacionadas a sus correspondientes contratos. De otra, parte, la factura 7-3112-3, de \$3,600.00, se refiere al contrato 2013-000365.

<sup>9</sup> La procedencia del pago respecto a la factura 7-3112-1, por la cantidad de \$7,750.00, que corresponde correctamente al contrato 2013-000412, no es posible realizarlo ya que no se acompañó el contrato aludido al apéndice del recurso. Tampoco la orden judicial de pago respecto a dicho contrato fue impugnada en apelación.

<sup>10</sup> Véase, Apéndice al recurso del Municipio, pág. 3.

Los documentos sometidos ante nuestra consideración reflejan que, el 2 de julio de 2012, Enterprises envió al Municipio la factura 7-3112-2, por concepto de canon de arrendamiento ascendente a \$5,000.00.<sup>11</sup> Según esbozado, dicha factura se cobró en virtud del contrato 2013-000068. Un análisis del contrato 2013-000068 demuestra que la fecha de su otorgamiento fue el 19 de julio de 2012.<sup>12</sup> De igual forma, la certificación expedida por la Oficina del Contralor indica que la fecha de otorgamiento del contrato 2013-0365 fue, en efecto, el 19 de julio de 2012.<sup>13</sup>

Por otro lado, el 2 de julio de 2012, Enterprise envió la factura 7-3112-3 al Municipio, por concepto de canon de arrendamiento ascendente a \$3,600.00.<sup>14</sup> Dicha factura fue reclamada en virtud del contrato 2013-000365. El contrato 2012-000365 tiene una fecha de otorgamiento del 11 de julio de 2012.<sup>15</sup> Asimismo, la certificación de la Oficina del Contralor indica que la fecha de otorgamiento del contrato 2013-000365 fue el 11 de julio de 2012.<sup>16</sup>

Conforme al derecho expuesto, debido al gran interés público y la aspiración de promover una sana administración pública, los contratos con el gobierno se rigen por legislación especial, en lugar de acudir a las teorías generales de los contratos. Por tal razón, para que exista un contrato válido entre una entidad privada y el gobierno, es necesario el cumplimiento con varios requisitos estatutarios. Entre ellos, se encuentra que el contrato conste por escrito. Se indicó que el requisito de un contrato escrito es indispensable para que tenga efecto vinculante entre las partes.

---

<sup>11</sup> Véase, Apéndice al recurso del Municipio, págs. 62.

<sup>12</sup> Véase, apéndice al recurso del Municipio, págs. 56-61.

<sup>13</sup> Véase, apéndice al recurso del Municipio, págs. 28 y 55.

<sup>14</sup> Véase, apéndice al recurso del Municipio, pág. 73.

<sup>15</sup> Véase, Apéndice al recurso del Municipio, págs. 64-70.

<sup>16</sup> Véase, Apéndice al recurso del Municipio, pág. 63.

Ante este precepto, el Tribunal Supremo ha rechazado expresamente cualquier contratación retroactiva al otorgamiento escrito del contrato.

Luego de examinar las facturas en controversia, en unión al derecho vigente, este Tribunal concluye que erró el Tribunal de Primera Instancia al autorizar el cobro de las facturas 7-3112-2 y 7-3112-3. Veamos.

Surge del presente caso que las facturas 7-3112-2 y 7-3112-3 fueron emitidas por concepto de cobro de cánones de arrendamiento del mes de julio de 2012. Ambas facturas fueron remitidas al Municipio por Enterprises **el 2 de julio de 2012**. Sin embargo, los contratos por los cuales se justifica el cobro **fueron otorgados en una fecha posterior a la indicada en las facturas**. El **contrato 2013-000068**, el cual justifica la **factura 7-3112-2**, fue **otorgado el 19 de julio de 2012**. De igual manera, el **contrato 2012-000365**, que justifica la **factura 7-3112-3**, fue **otorgado el 11 de julio de 2012**. Por lo tanto, un análisis de lo antes expuesto refleja que las facturas en controversia tienen un carácter retroactivo a la fecha del otorgamiento de los contratos con el gobierno municipal.

Es decir, las facturas 7-3112-2 y 7-3112-3, de los cánones de arrendamiento que Enterprises pretende obtener en virtud de los contratos 2013-000068 y 2013-000365, tienen el propósito de cobrar el uso y disfrute retroactivo del Municipio sobre las propiedades alquiladas. Ante ello, se pretende reconocer una obligación de pago que fue generada sin tener un contrato escrito y perfeccionado conforme a las formalidades que le aplican a la contratación gubernamental.

Reiteradamente se ha expresado que las entidades privadas tienen el deber de asegurar el cumplimiento de la ley al contratar con los municipios, o se arriesgan a asumir la responsabilidad por

sus pérdidas. *Quest Diagnostics v. Mun. San Juan*, supra, pág. 1002. Además, los tribunales están llamados a velar por las disposiciones legales dirigidas a proteger desembolsos públicos, ya que protegen el interés público y no el de las partes contratantes.

Avalar el cobro de cánones de arrendamiento, antes de la otorgación de un contrato escrito, presupone la no otorgación de contratos escritos mientras se intentan crear obligaciones para gravar las asignaciones de fondos públicos. Sin lugar a dudas, esto es contrario a la norma de contratación gubernamental que exige que los contratos entre el gobierno y un ente privado se rijan únicamente por contratos escritos. *JAAP Corp. v. Depto. Estado et al.*, supra.

#### IV

Por los fundamentos antes expuestos, se modifica la *Sentencia* emitida el 26 de junio de 2020, por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de San Juan, a los fines de desestimar la reclamación de cobro de dinero por las facturas 7-3112-2 y 7-3112-3. Así modificada, se confirma en los restantes extremos.

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

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