

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL VII

SUN COM
CONSTRUCTION GROUP,
INC. H/N/C SUN
CONSTRUCTION GROUP

Demandante-Apelado

v.

PROLMO, INC.; LUIS M.
OLAZABAL FELIÚ,
AURELIA BELLO DE
OLAZABAL Y LA
SOCIEDAD LEGAL DE
GANANCIALES
COMPUESTA POR AMBOS
Y COMPAÑÍA
ASEGURADORA X

Demandados-Apelantes

v.

PRG INDUSTRIES, INC.

Interventor

v.

UNITED SURETY &
INDEMNITY COMPANY

Tercero Demandado-
Apelado

Apelación
procedente del
Tribunal de Primera
Instancia, Sala de
Bayamón

Sobre: Cobro de
Dinero,
Incumplimiento de
Contrato, Daños y
Perjuicios

Caso Número:
D CD2008-2398

KLAN201900746

Panel integrado por su presidenta, la Jueza Domínguez Irizarry, la Jueza Rivera Marchand y el Juez Adames Soto

Domínguez Irizarry, jueza ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico a 17 de noviembre de 2021.

La parte apelante, Prolmo. Inc., comparece ante nos para que dejemos sin efecto la *Sentencia* emitida por el Tribunal de Primera Instancia, Sala de Bayamón, el 3 de junio de 2019 y notificada el 11 de junio de 2019. Mediante la misma, el foro de origen desestimó una demanda contra tercero incoada en contra de la aquí apelada, Universal Surety & Indemnity Company (USIC), todo dentro de un

pleito sobre cobro de dinero promovido por el contratista Suncom Group, Inc. (Suncom).

Por los fundamentos que expondremos a continuación, se confirma la sentencia parcial apelada.

I

El 18 de marzo de 2005, la apelante Prolmo, en calidad de dueño de obra, suscribió un contrato con Suncom para la construcción del proyecto comercial La Galería de Suchville. A los fines de asegurar la ejecución de sus obligaciones como contratista, Suncom suplió una fianza de cumplimiento (*Performance Bond*) y una fianza de pago (*Payment Bond*) a favor de la entidad apelante, por la cantidad agregada de \$5,980,952.38. La apelada USIC fungió como la compañía fiadora que garantizó la antedicha suma. Conforme surge del contrato de fianza de cumplimiento, USIC se obligó solidariamente (*joint and several*) con Suncom al cumplimiento de los términos del contrato de obra pactado. En lo concerniente a la causa que atendemos, la Cláusula Núm. 3 del referido contrato de fianza, condicionó la ejecución de la responsabilidad de la apelada USIC en los siguientes términos:

3. If there is no Owner Default, the Surety's obligation under this Bond shall arise after:

3.1 The Owner has notified the Contractor and the Surety at its address described in Paragraph 10 below that the Owner is considering declaring a Contractor Default and has requested and attempted to arrange a conference with the Contractor and the Surety to be held not later than fifteen days after receipt of such notice to discuss methods of performing the Construction Contract. If the Owner, the Contractor and the Surety agree, the Contractor shall be allowed a reasonable time to perform the Construction Contract, but such an agreement shall not waive the Owner's right, if any, subsequently to declare a Contractor Default; and

3.2 The Owner has declared a Contractor Default and formally terminated the Contractor's right to complete the contract. Such Contractor Default shall not be declared earlier than twenty days

after the Contractor and the Surety have received notice as provided in Sub-paragraph 3.1; and

3.3 The Owner has agreed to pay the Balance of the Contract Price to the Surety in accordance with the terms of the Construction Contract or to a contractor selected to perform the Construction Contract in accordance with the terms of the contract with the Owner.¹

Por su parte, a tenor con lo expresamente establecido en el contrato de fianza en disputa en la Cláusula Núm. 9, cualquier reclamación legal bajo sus términos habría de presentarse dentro de los dos años siguientes a la declaración de incumplimiento del contratista, o desde que el contratista cesara sus labores en la obra, o desde que la compañía fiadora se negare a cumplir sus obligaciones. En específico, la referida cláusula reza como sigue:

[...]

9. Any proceeding, legal or equitable, under this Bond may be instituted in any court of competent jurisdiction in the location in which the work or part of the work is located and shall be instituted within two years after Contractor Default or within two years after the Contractor ceased working or within two years after the Surety refuses or fails to perform its obligations under this Bond, whichever occurs first. If the provisions of this Paragraph are void or prohibited by law, the minimum period of limitation available to sureties as a defense in the jurisdiction of the suit shall be applicable.²

El 5 de agosto de 2008, Suncom presentó la demanda de epígrafe. En virtud de la misma, reclamó de Prolmo el pago de una cantidad ascendente a \$1,463,694.25, por concepto de trabajos realizados y no satisfechos durante la construcción del proyecto en controversia. En respuesta, el 11 de diciembre del mismo año, la parte apelante presentó su alegación responsiva y, a su vez, reconvino en contra de Suncom. En esencia, sostuvo que el contratista no cumplió con su obligación de efectuar la obra pactada a tenor con lo expresamente convenido. En particular, arguyó que

¹ Véase: Anejo 2, *Performance Bond*, pág. 2.

² *Íd.*

Suncom se desempeñó con deficiencia, no ciñó su ejecución a los planos de construcción pertinentes y a las especificaciones requeridas, así como también, que retrasó y abandonó la obra. De este modo, Prolmo solicitó al Tribunal de Primera Instancia una compensación de \$6,385,100.25 por los daños derivados del incumplimiento de Suncom.

Tras acontecidas ciertas incidencias procesales, y en lo atinente a la presente causa, el 30 de marzo de 2011, la apelante presentó una *Demanda contra Tercero* en contra de la apelada USIC. En particular, expuso que, durante el curso de la construcción de la obra pactada, Suncom incumplió con su obligación de efectuar los pagos correspondientes a los subcontratistas, suplidores y materialistas de la obra, todo en contravención a los acuerdos convenidos. Indicó que, toda vez que, mediante la fianza de pago USIC garantizó el pago a los acreedores del contratista, ello en defecto de que este lo satisficiera, competía que esta respondiera por la inobservancia de dicho deber. A su vez, señaló que, al suplir la fianza de cumplimiento, la apelada también había garantizado el debido cumplimiento de Suncom respecto a los términos y condiciones del contrato “relacionados a la construcción de una obra satisfactoria”³, hecho que le imponía la responsabilidad solidaria de terminar la obra o, de pagar los gastos relacionados.

En su demanda contra tercero, Prolmo afirmó haber declarado el incumplimiento de Suncom, incidencia que, según expuso, “activó las fianzas emitidas por la Fiadora.”⁴ En específico, señaló que, dado a que USIC no actuó de conformidad con sus obligaciones según constituidas en la fianza de cumplimiento, “no tuvo más remedio que proceder a completar el proyecto con sus propios recursos y reclamar judicialmente por los costos y gastos

³ Véase: Apéndice 3, *Demanda contra Tercero*, pág. 126.

⁴ *Íd.*

incurridos.”⁵ Conforme afirmó, USIC tenía pleno conocimiento de la falta contractual de Suncom, por lo que alegó que, esta, al soslayar deliberadamente sus deberes como fiadora del contratista, actuó de mala fe. Así, la parte apelante sostuvo que, debido al incumplimiento de Suncom y de la apelada, se vio obligado a incurrir en gastos no proyectados que redundaron en pérdidas relacionadas al arrendamiento de los locales del proyecto. De este modo, solicitó al Tribunal de Primera Instancia que ordenara a USIC a satisfacer la cantidad correspondiente por razón de los incumplimientos del contratista, toda vez la responsabilidad solidaria pactada entre ambas entidades. Igualmente, solicitó que se le impusiera el deber de resarcir la compensación aplicable a los gastos en los que incurrió y los daños ocasionados por la inobservancia contractual aducida.

Así las cosas, el 3 de octubre de 2011, Prolmo presentó una *Demanda contra Tercero Enmendada*, ello a fin de detallar las alegaciones originales que presentó en contra de USIC. En esta ocasión, especificó que, mediante cartas con fechas del 20 y 27 de septiembre de 2007, notificó a la entidad fiadora los incumplimientos de Suncom con el contrato de obra en controversia. A su vez, expresó que, a tenor con lo dispuesto en el Artículo 3.1 del contrato de fianza de cumplimiento, el 25 de septiembre de 2007, mediante misiva a los efectos, notificó a USIC su intención de formalmente declarar a Suncom en incumplimiento. Igualmente, la parte apelante sostuvo que, con el propósito de conocer el estado de las previas comunicaciones que cursó, el 15 de septiembre de 2007 remitió a USIC una carta adicional. Sin embargo, conforme expuso, no recibió respuesta a la misma.

⁵ *Íd.*

En su reclamación, la parte apelante también indicó que, mediante carta a los efectos, el 17 de octubre de 2007, expresamente declaró a Suncom en incumplimiento por no acatar los términos del contrato de obra en disputa. Según sostuvo, lo anterior tuvo el efecto inmediato de activar las fianzas emitidas por USIC, más se reafirmó en que sus gestiones para que esta actuara de conformidad resultaron infructuosas. En este contexto, Prolmo expuso una relación de fechas para acreditar las gestiones que, conforme alegó, llevó a cabo, todo a los fines de que se observara el trámite correspondiente ante el incumplimiento contractual formalmente declarado en contra del contratista. La apelante expresamente dispuso que las gestiones enumeradas interrumpieron el término de *prescripción* de su reclamación. Así, reiterándose la responsabilidad solidaria entre el contratista y la entidad fiadora sobre el cumplimiento de la obra en litigio, así como el resarcimiento de los daños, y afirmando que USIC actuó de mala fe en el cumplimiento de su obligación, la apelante solicitó que se proveyera de conformidad con su súplica.

Tras acontecidas múltiples incidencias procesales, el 8 de octubre de 2012, con notificación del 25 de dicho mes y año, el Tribunal de Primera Instancia dictó una *Sentencia Parcial* en el caso de epígrafe y desestimó la demanda contra tercero, bajo el fundamento de que la misma era prematura. En esencia, la sala sentenciadora resolvió que, a tenor con la Cláusula Núm. 9 del contrato de fianza de cumplimiento, la parte aquí apelante disponía de un plazo de *caducidad* de dos años a partir de declarado el incumplimiento del contratista, para ejecutar la fianza garantizada por USIC. Al respecto, el tribunal dispuso que, aun cuando surgía que, el 17 de octubre 2007, la apelante había notificado la declaración de incumplimiento en controversia, esta no observó las condiciones establecidas en la Cláusula Núm. 3 del contrato, ello a

fin de activar la responsabilidad de USIC. En particular, el foro primario resolvió que, el 18 de abril de 2008, la fiadora remitió una misiva a la apelante en la cual le señaló que nunca se relevó a Suncom de su derecho a terminar la obra, ni se le cedió el balance del contrato de construcción al momento de resolverse el incumplimiento contractual en conflicto. Así, al amparo de tales hechos, el foro primario determinó que, por no haberse establecido la terminación del contrato suscrito entre Prolmo y Suncom, ello de conformidad con lo convenido a tal fin, USIC no tenía obligación bajo el contrato de fianza de cumplimiento. De este modo, determinó que la acción era prematura, por lo que no podía ejecutarse el término de *caducidad* pactado en la Cláusula Núm. 9 del acuerdo.

En desacuerdo con lo resuelto, la parte apelante acudió ante este Foro mediante un primer recurso de apelación de denominación alfanumérica KLAN201300041. Con fecha del 13 de marzo de 2013, un Panel hermano emitió la correspondiente *Sentencia* y confirmó el antedicho dictamen, ello al disponer que, en efecto, la inobservancia de los requisitos de la Cláusula Núm. 3 de la fianza de cumplimiento, no se había activado la responsabilidad de la apelada USIC como fiadora.

Más tarde, el 17 de febrero de 2015, la parte apelante presentó una *Segunda Demanda contra Tercero*. En la misma, reprodujo las alegaciones que incluyó en su previa reclamación contra USIC, ello en cuanto a la extensión de su responsabilidad como fiadora solidaria ante el incumplimiento contractual de Suncom. Por su parte, y concerniente a la causa de autos, la entidad apelante expresó que, en atención a lo resuelto por el Tribunal de Apelaciones, el 18 de septiembre de 2013, había notificado “de manera formal a USIC el incumplimiento de Suncom con sus

obligaciones.”⁶ Así, expresó haberle solicitado proceder a tenor con las disposiciones relacionadas a la debida ejecución de la fianza pactada, toda vez la observancia de los criterios contractuales aplicables para ello. De este modo, la parte apelante solicitó al Tribunal de Primera Instancia que resolviera a su favor, proveyendo para el pago de los daños reclamados, todo en la suma de \$4,481,253.68 a tenor con la fianza de cumplimiento y de \$213,650.27, ello a la luz de los términos de la fianza de pago.

En respuesta, el 4 de marzo de 2016, la apelada USIC presentó una *Moción de Desestimación*. En su defensa, alegó que Prolmo incumplió con los criterios exigidos para adquirir jurisdicción sobre su persona. En este contexto, planteó que se le emplazó en exceso del término de 120 días desde la expedición del emplazamiento, tal cual lo establecido en el ordenamiento procesal civil. A su vez, argumentó que la apelante carecía de remedio en ley, toda vez que su causa de acción incumplió con el término pactado en el contrato de fianza cuya ejecución pretendía. En específico, indicó que la reclamación en su contra se presentó de manera tardía, toda vez que, según la letra de la Cláusula Núm. 9 del contrato de fianza de cumplimiento, la parte apelante disponía de un plazo de dos años contados a partir de que el contratista fuera declarado en incumplimiento, o desde que este hubiera cesado sus labores en la obra, o desde que la compañía de fianza se hubiera negado a ejecutar sus obligaciones, lo que ocurriera primero, para presentar una reclamación judicial en su contra. Al amparo de ello, sostuvo que, toda vez que era un hecho establecido que la apelante formalmente había declarado el incumplimiento del contratista Suncom mediante carta del 17 de octubre de 2007, la presentación de la *Segunda Demanda contra Terceros* se produjo a,

⁶ Véase: Anejo 12, *Segunda Demanda contra Tercero*, pág. 243.

aproximadamente, ocho (8) años en exceso del término dispuesto para así actuar. De este modo, la apelada solicitó la desestimación de la referida reclamación, ello al afirmar que el derecho pertinente había caducado.

Por su parte, mediante moción a los efectos, el 5 de abril de 2016, la entidad apelante se opuso a los argumentos de desestimación propuestos por USIC. En lo aquí atinente, expresó que la entidad fiadora estaba impedida de alegar la caducidad de la causa de acción, toda vez que la *Sentencia* emitida por este Foro en el año 2013, dispuso que, en ese entonces, la demanda de terceros era prematura por no haberse cumplido con las condiciones que proveían para activar el término de dos años pactado para dar curso a la reclamación judicial en contra de la fiadora. En particular, aludió a la doctrina de la ley del caso para afianzar su argumento en cuanto a que su reclamación era válida y judicialmente oponible. De este modo, solicitó al tribunal primario la denegatoria de la solicitud de desestimación promovida por la apelada.

Así las cosas, varios trámites procesales acontecieron, todo en el ánimo de disponer del asunto entre las aquí comparecientes. Concerniente a lo que nos ocupa y en el ánimo de auscultar la legitimidad de los argumentos de las partes sobre la eficacia jurídica de la demanda contra terceros, el Tribunal de Primera Instancia ordenó la celebración de una vista evidenciaria. En específico, la sala sentenciadora destacó que resultaba preciso “conocer la fecha en [la] que el contratista, Suncom Construction Group, Inc. (Suncom) dejó de trabajar físicamente en el proyecto La Galería de Suchville. Además, [...] necesita[ba] conocer en qué fecha [la apelante] Prolmo Inc., finalizó dicho proyecto.”⁷ Los procedimientos pertinentes se efectuaron en los días 2 y 5 de octubre de 2018. En apoyo a su

⁷ Véase: Anejo 16, *Orden* del 14 de mayo de 2018, pág. 269.

contención, la parte apelante presentó el testimonio de su Presidente, el señor Luis Olazábal Feliú, así como, también, el del señor Miguel F. Olazábal Bello, Vicepresidente. De otro lado, a favor de la apelada USIC, declaró el señor José L. Rosario, Ajustador de Reclamaciones y Gerente del Departamento de Reclamaciones de la entidad. Las partes estipularon cierta evidencia. Igualmente, el foro apelado recibió abundante prueba documental.

Tras haber entendido sobre toda la prueba sometida a su consideración, el 3 de junio de 2019, con notificación del 11 de junio siguiente, el Tribunal de Primera Instancia dictó la *Sentencia Enmendada a Sentencia Parcial* que atendemos mediante el presente dictamen. En la misma, dispuso que, tal cual lo planteado por la apelada, la apelante carecía de remedio en ley. Conforme concluyó, a tenor con la prueba estipulada por las partes, la apelante notificó el incumplimiento del contratista Suncom el 17 de octubre de 2007. Añadió que, conforme lo establecido, la entidad apelante culminó la obra en mayo de 2008 y, para el 14 de mayo de 2008, expresó verbalmente a Suncom que no podía intervenir en la misma. La sala primaria razonó que estos dos eventos en conjunto permitían concluir que la efectiva fecha en la que se produjo el incumplimiento (*default*) requerido en el contrato de la fianza de cumplimiento para permitir su ejecución, fue en mayo de 2008. Al respecto, expuso que, desde dicho momento, se podían definir las condiciones establecidas en la Cláusula Núm. 3 del referido acuerdo, a los efectos de activar el curso del plazo de dos años dispuesto para reclamar judicialmente la fianza. En este contexto, el Tribunal de Primera Instancia destacó que dicho término era uno de caducidad, hecho expresamente resuelto en la *Sentencia Parcial* emitida en el año 2012, el cual no fue impugnado en el subsiguiente proceso apelativo. De este modo, habiéndose presentado, la *Segunda Demanda contra Terceros*, el 15 de febrero de 2015, resultaba forzoso

concluir que la causa de acción de la parte apelante contra USIC había caducado. A su vez, la Juzgadora determinó que Prolmo nunca notificó de manera idónea a la compañía fiadora los incumplimientos alegados en contra de Suncom, así como que, al terminar los trabajos de la obra, no permitió que la apelada USIC hiciera uso de las facultades que le arrogaba la Cláusula Núm. 4 del contrato de fianza de cumplimiento.⁸ De esta forma, la sala sentenciadora acogió la solicitud de desestimación promovida por USIC y, como resultado, desestimó la *Segunda Demanda contra Terceros*.

Inconforme, el 9 de julio de 2019, la parte apelante compareció ante nos mediante el presente recurso de apelación. En el mismo formula los siguientes planteamientos:

Erró el TPI y cometió error manifiesto al ignorar el cúmulo de evidencia de mala fe desfilada durante la vista evidenciaría celebrada con relación a la moción de desestimación presentada por USIC.

Erró el TPI en determinar que la reclamación de Prolmo contra USIC fue tardía, ignorando así la ley de caso, así

⁸ En específico, la Cláusula Núm. 4 del contrato de fianza de cumplimiento reza como sigue:

[...]

4. When the Owner has satisfied the conditions of Paragraph 3, the Surety shall promptly and at the Surety's expense take one of the following actions:

4.1 Arrange for the Contractor, with consent of the Owner, to perform and complete the Construction Contract; or

4.2 Undertake to perform and complete the Construction Contract itself, through its agents or through independent contractors; or

4.3 Obtain bids or negotiated proposals from qualified contractors acceptable to the Owner for a contract for performance and completion of the Construction Contract, arrange for a contract to be prepared for execution by the Owner and the contractor selected with the Owner's concurrence, to be secured with performance and payment bonds executed by a qualified surety equivalent to the bonds issued on the Construction Contract, and pay to the Owner the amount of damages as described in Paragraph 6 in excess of the Balance of the Contract Price incurred by the Owner resulting from the Contractor's default; or

4.4 Waive its right to perform and complete, arrange for completion, or obtain a new contractor and with reasonable promptness under the circumstances:

.1 After investigation, determine the amount for which it may be liable to the Owner and, as soon as practicable after the amount is determined, tender payment therefor to the Owner; or

.2 Deny liability in whole or in part and notify the Owner citing reasons therefor.

como la normativa aplicable a interrupción de términos prescriptivos.

Erró el TPI al desestimar la demanda contra tercero instada por Prolmo en contra de USIC sin tan siquiera atender y/o considerar la reclamación de \$213,650.27 que se hace bajo el contrato de fianza de pago (“payment bond”) a pesar de que los requisitos para reclamar bajo dicho contrato son totalmente distintos al contrato de fianza de cumplimiento (“performance bond”).

Luego de examinar el expediente de autos, procedemos a expresarnos.

II

A

El Artículo 1206 del Código Civil de Puerto Rico⁹, 31 LPRA sec. 3371, dispone que existe un contrato desde que dos o más personas consienten a obligarse entre sí a dar alguna cosa o a prestar algún servicio. Lo anterior resulta del principio de la autonomía de la voluntad, cuya esencia radica en otorgar un amplio margen de libertad de acción a los particulares que desean obligarse, siempre que sus acuerdos sean cónsonos con la ley, la moral y el orden público. 31 LPRA sec. 3372; *VDE Corporation v. F&R Contractors*, 180 DPR 21 (2010); *BPPR v. Sucn. Talavera*, 174 DPR 686 (2008). Las obligaciones derivadas de los contratos tienen fuerza de ley entre las partes y deben cumplirse a tenor con lo acordado. 31 LPRA sec. 2994. La existencia de un contrato está sujeta a la necesaria concurrencia de los requisitos de consentimiento, objeto cierto y causa de la obligación que se establezca. 31 LPRA sec. 3391. Así, una vez perfeccionado, el mismo no sólo obliga a lo expresamente pactado, sino también a todas sus consecuencias de acuerdo a la buena fe, al uso y a la ley. 31 LPRA sec. 3375. Acreditadas dichas condiciones, los contratos rigen la conducta de todos los involucrados, no importa la forma en que los mismos se hayan

⁹ Advertimos que, mediante la aprobación del Código Civil de 2020, Ley 55-2020, 31 LPRA sec. 1 *et seq.*, el Código Civil de 1930 quedó derogado. No obstante, hacemos referencia a sus términos, toda vez su vigencia al momento de la ocurrencia de los hechos de autos.

celebrado. 31 LPRA sec. 3451; *Jarra Corp. v. Axxis Corp.*, 155 DPR 764 (2001); *VELCO v. Industrial Serv. Apparel*, 143 DPR 243 (1997). De este modo, cuando un contrato es perfectamente legal, los tribunales de justicia están impedidos de relevar a una parte de acogerse a sus términos. *De Jesús González v. A.C.*, 148 DPR 255 (1999); *Mercado, Quilichini v. U.C.P.R.*, 143 DPR 610 (1997). Sin embargo, cuando no se ha presentado evidencia suficiente tendente a establecer su existencia o el alcance de sus disposiciones, el juzgador concernido vendrá obligado a auscultar la validez y extensión del contrato de que trate.

Pertinente a la causa que nos ocupa, por el contrato de *fianza* una parte se obliga a pagar o a cumplir por un tercero, en caso de este no hacerlo. 31 LPRA sec. 4871. De este modo, el fiador “respalda la obligación que el deudor tiene con su acreedor, de suerte que, si aquel falla en cumplir con este, entonces, el fiador aviene responsable del cumplimiento.” J.R. Vélez Torres, *Curso de Derecho Civil; Derecho de Contratos*, San Juan, Universidad Interamericana de Puerto Rico, T. IV, Vol. II, pág. 528. Así, se “proporciona al acreedor mayor probabilidad de ver satisfecho su interés, ya que se amplía su poder de agresión a un patrimonio distinto del origina[lmente] responsable”. *Universal Insurance Company v. Popular LLC*, Res. 28 de mayo de 2021, 2021 TSPR 74, pág. 12. Este tipo de vínculo nace al amparo de una obligación preexistente válida, a la cual su vida jurídica está necesariamente supeditada. 31 LPRA sec. 4873. De ahí que se le considera como una obligación de carácter accesorio. *United Surety v. Registradora*, 192 DPR 187 (2015). Igualmente, el estado de derecho reconoce que el contrato de fianza es una garantía personal, en virtud de la cual el fiador puede obligarse a menos, pero no a más de lo asumido por el deudor principal, ya sea en la cantidad o en lo oneroso de la obligación. 31 LPRA sec. 4875; *Universal Insurance Company v.*

Popular LLC, supra; *United Surety v. Registradora*, supra; *Andamios de P.R. v. Newport Bonding*, 179 DPR 503 (2010).

La norma vigente es enfática al disponer que la fianza no se presume, debe constar en forma expresa y no puede extenderse a más de su contenido. 31 LPRA sec. 4876; *Andamios de P.R. v. Newport Bonding*, supra. Del mismo modo, como norma general, se cataloga como una obligación de naturaleza subsidiaria, puesto que el fiador se obliga a responder solo en caso de que el deudor principal incumpla, luego de que su acreedor se haya valido de todos los medios pertinentes para ejecutar su acreencia. 31 LPRA sec. 4891. No obstante, el principio de excusión de bienes no aplica cuando, en el contrato de fianza, el deudor y el fiador se obligan solidariamente. 31 LPRA sec. 4892. Siendo este el escenario, el acreedor está legitimado para demandar el pago de cualquiera de ambos. J. R. Vélez Torres, *op. cit.*, pág. 542.

En materia de hermenéutica, se reconoce que el contrato de fianza no está relevado de la aplicación de las reglas generales atinentes a la interpretación contractual. No obstante, y ciñéndonos específicamente a la industria de la construcción, “[l]a tendencia moderna se inclina a interpretar liberalmente las fianzas de construcción y a favorecerse al beneficiario.” *Andamios de P.R. v. Newport Bonding*, supra, pág. 512. Ahora bien, dicha premisa no es absoluta, puesto que la interpretación liberal para el caso particular antes señalado “no es carta blanca al Poder Judicial para descartar los pactos y convenios [suscritos] entre las partes.” *Íd.* Así pues, la consideración pertinente no puede quedar abstraída de la intención de las partes al vincularse, lo que supone que el contrato de fianza de que trate sea examinado en su totalidad a tenor con las reglas establecidas en el ordenamiento civil a tal efecto. *Íd.*; *Caguas Plumbing v. Continental Const. Corp.*, 155 DPR 744 (2001). Por tanto, “el nombre de una fianza no determina cuáles son las

responsabilidades del fiador, ya que las responsabilidades las delimita el contenido del contrato de obra, así como las condiciones generales y especiales acordadas.” *Andamios de P.R. v. Newport Bonding*, supra, págs. 512-513.

Por su parte, de acuerdo al origen de la obligación pactada, la fianza puede ser convencional, legal o judicial, 31 LPRA 4872. *Universal Insurance Company v. Popular LLC*, supra. Atinente a lo que atendemos, la fianza convencional es aquella de naturaleza voluntaria que las partes establecen mediante un contrato válido. *Íd.* En la ejecución de dicha premisa, “cuando se realiza un proyecto de construcción, el contratista general de la obra usualmente garantiza el cumplimiento de sus obligaciones con dos contratos de fianza de construcción, los cuales se denominan de cumplimiento (*performance bond*) y de pago (*labor and material payment bond*).” *Andamios de P.R. v. Newport Bonding*, supra, pág. 514. En específico, por la fianza de cumplimiento, la parte fiadora garantiza al dueño de la obra que el proyecto convenido con el contratista se habrá de efectuar de conformidad con los pactos establecidos, o que, en su defecto, resarcirá los daños resultantes del incumplimiento de aquel hasta el tope máximo de la fianza acordada. *Íd.* De otro lado, por la fianza de pago, la fiadora garantiza al dueño de la obra que, en caso de que el contratista incumpla, satisfará el pago de toda la labor y de los materiales empleados en el proyecto. *Íd.*

B

Por su parte, el estado de derecho ha definido el concepto *término* como el plazo de tiempo que concede una ley para ejercer un derecho o realizar determinado acto procesal. *B.B.V. v. E.L.A.*, 180 DPR 681 (2011). Un término puede ser de *prescripción* o de *caducidad*, instituciones jurídicas que gozan de una afinidad particular, puesto que, en ambas, el factor “tiempo” se perfila como la causa extintiva de los derechos a los cuales sirven. Ahora bien, el

ordenamiento jurídico, al establecer una distinción entre las referidas clasificaciones, dispone que un término de caducidad es aquel cuyo transcurso no puede ser interrumpido, mientras que el término prescripción, sí admite la detención del periodo. *Díaz Santiago v. International Textiles*, 195 DPR 862 (2016); *Bonilla Ramos v. Dávila Medina*, 185 DPR 667 (2012).

“La caducidad se produce cuando la ley o la voluntad de las partes fijan un término para ejercitar un derecho -sea el cumplimiento de un acto, el ejercicio de una reclamación o el ejercicio de una acción judicial- de modo que, una vez transcurrido el término, la parte interesada queda impedida de ejercer su derecho o de realizar el acto.” F. Bonet Ramón, *Compendio de Derecho Civil*, Madrid, Ed. Rev. Der. Privado, T. I, 1959. En la delineación de los contornos de la referida figura, el entendido doctrinal vigente en nuestra jurisdicción define la *caducidad* como “la decadencia de un derecho o su pérdida por no haber[se] cumplido, en el plazo determinado, la formalidad o condición exigida por ley.” *Rivera Marrero v. Santiago Martínez*, 203 DPR 462, 478 (2019). A tenor con ello, se reconoce que, en el término de caducidad, siempre se extingue el derecho a la causa de acción de que trate con el mero transcurso del tiempo. *Rivera Marrero v. Santiago Martínez*, supra; *Martínez Soria v. Proc. Esp. Rel. Fam.*, 151 DPR 41 (2000). Así, en atención al carácter perentorio y automático que reviste a un término de caducidad, este no es susceptible de interrupción ni de suspensión. *Rivera Marrero v. Santiago Martínez*, supra. Lo anterior obedece “a la finalidad de concretar de antemano el término en el cual podrá[n] ejercitarse los derechos” y, en consecuencia, a la intención de propiciar la estabilidad en las relaciones jurídicas. *Íd.*, pág. 478.

De otro lado, mediante la prescripción, se extinguen los derechos y las acciones de cualquier clase. *Vera v. Dr. Bravo*, 161

DPR 308 (2004); *Campos v. Cía Fom. Ind.*, 153 DPR 137 (2001); *Olmo v. Young & Rubicam of P.R., Inc.*, 110 DPR 740 (1981). Nuestro ordenamiento jurídico reconoce que su aplicación es cónsona al principio de celeridad, por lo que responde al ideal de un sistema de adjudicación expedito. Si bien la prescripción pretende estimular el pronto ejercicio de las acciones, evitando, de este modo, la incertidumbre en las relaciones jurídicas, lo cierto es que, de igual forma, sirve para castigar la desidia del titular de determinado derecho al no reclamar oportunamente su vindicación. Así pues, esta figura pretende evitar la extensión indefinida e innecesaria de la protección del poder público, dando paso a que opere una presunción legal de abandono, cuando el término legal dispuesto para una acción en específico transcurra sin que medie gestión alguna por parte de su acreedor. *González v. Wal-mart*, 147 DPR 215 (1998); *Galib Frangie v. El Vocero de P.R.*, 138 DPR 560 (1995); M. Albaladejo, *Derecho Civil*, Barcelona, Ed. Bosch, 1989, T. I, Vol. 2, pág. 496.

A tono con lo anterior y distinto a lo que sucede con los plazos de caducidad, nuestro ordenamiento jurídico permite la interrupción de los términos prescriptivos. A estos efectos, el Artículo 1873 del Código Civil, 31 LPRA sec. 5303, dispone que la prescripción de las acciones se interrumpe por el ejercicio ante los tribunales, por reclamación extrajudicial del acreedor y por cualquier otro acto de reconocimiento de la deuda por el deudor. Para que una reclamación extrajudicial interrumpa un término prescriptivo debe cumplir con los siguientes requisitos, a saber: (1) que se realice antes de la consumación del plazo; (2) que se haga por el titular del derecho o de la acción; (3) que el medio utilizado sea el adecuado o idóneo; y (4) que exista identidad entre el derecho reclamado y aquel afectado por la prescripción. *Meléndez Guzmán v. Berríos López*, 172 DPR 1010 (2008). Al interrumpirse el

término de la prescripción, se reactiva y nuevamente comienza a computarse el mismo. *Díaz de Diana v. A.J.A.S. Ins. Co.*, 110 DPR 471 (1980). No obstante, de no mediar instancia alguna que propenda para ello, la expiración del término correspondiente redundaría en la extinción del derecho a reclamar.

C

Finalmente, sabido es que “la tarea de adjudicar credibilidad y determinar lo que realmente ocurrió depende en gran medida de la exposición del juez o la jueza a la prueba presentada [...]”. *Gómez Márquez et al. v. El Oriental*, 203 DPR 783, 792, citando a *Dávila Nieves v. Meléndez Marín*, 187 DPR 750, 771 (2013). De ahí que las determinaciones de credibilidad que realiza el tribunal primario están revestidas de una presunción de corrección, razón por la cual, en este aspecto, gozan de un amplio margen de deferencia por parte del foro intermedio. *Dávila Nieves v. Meléndez Marín*, supra; *Argüello v. Argüello*, 155 DPR 62 (2001); *Blás v. Hosp. Guadalupe*, 146 DPR 267 (1998). Asimismo, como norma, un tribunal apelativo está impedido de sustituir o descartar, por sus propias apreciaciones, las determinaciones de hechos que realiza el foro sentenciador, fundamentando su proceder en un examen del expediente sometido a su escrutinio. *Dávila Nieves v. Meléndez Marín*, supra; *Serrano Muñoz v. Auxilio Mutuo*, 171 DPR 717 (2007); *Rolón v. Charlie Car Rental, Inc.*, 148 DPR 420 (1999).

De ordinario, el Tribunal de Primera Instancia es quien está en mejor posición para aquilatar la prueba testifical que ante sí se presentare, puesto que es quien oye y observa declarar a los testigos. *Gómez Márquez et al. v. El Oriental*, supra; *Dávila Nieves v. Meléndez Marín*, supra; *ELA v. PMC*, 163 DPR 478 (2004). En este contexto, el juzgador de hechos goza de preeminencia al poder apreciar sus gestos, contradicciones, manierismos, dudas y vacilaciones, oportunidad que le permite formar en su conciencia la convicción de

si dicen, o no, la verdad. *López v. Dr. Cañizares*, 163 DPR 119 (2004).

Ahora bien, la normativa antes expuesta no es de carácter absoluto. Si bien el arbitrio del foro primario es respetable, sus dictámenes están sujetos a que los mismos se emitan conforme a los principios de legalidad y justicia. *Méndez v. Morales*, 142 DPR 26 (1996); *Cárdenas Maxán v. Rodríguez Rodríguez*, 125 DPR 702 (1990). Al amparo de ello, el ordenamiento jurídico vigente dicta que el criterio de deferencia antes aludido cede, entre otras instancias, cuando se determina que el juzgador de hechos incurrió en pasión, prejuicio, parcialidad o error manifiesto. *Gómez Márquez et al. v. El Oriental*, supra; *Dávila Nieves v. Meléndez Marín*, supra; *Rodríguez v. Nationwide Insurance*, 156 DPR 614 (2002). En este contexto, la doctrina reconoce que, ante una alegación de pasión prejuicio o parcial, el foro intermedio viene llamado a auscultar si, en efecto, el tribunal primario cumplió con adjudicar la controversia de que trate de manera imparcial, todo en la consecución de la misión de impartir justicia. *Gómez Márquez et al. v. El Oriental*, supra; *Dávila Nieves v. Meléndez Marín*, supra. “La pasión, el perjuicio o la parcialidad que puede dar base a revocar un dictamen, no surge necesariamente de algún conflicto previo entre el adjudicador y una de las partes, sino que tiende a manifestarse durante el proceso mismo.” *Gómez Márquez et al. v. El Oriental*, supra, pág. 793. Por su parte, incurre en error manifiesto el tribunal de hechos, cuando sus conclusiones “están en conflicto con el balance más racional, justiciero y jurídico de la totalidad de la evidencia recibida.” *Íd.* Así pues, el error atribuido al ejercicio del tribunal primario debe establecer que, en la gestión de apreciar la prueba sometida ante sí, este se distanció de la realidad fáctica o descansó “exclusivamente en una parte de la prueba, mientras hubo otra [...] que la contradijera.” *Íd.*; *Méndez v. Morales*, 142 DPR 26 (1996).

Ahora bien, en vista de que toda sentencia o determinación judicial está protegida por una presunción de corrección y validez, la parte que acude al auxilio del tribunal apelativo tiene el deber de colocar a dicho foro en condiciones suficientes para que pueda conceder el remedio solicitado. *Morán v. Martí*, 165 DPR 356 (2005); *Santos Green v. Cruz*, 100 DPR 9 (1971). Por tanto, para poder atender en los méritos los argumentos de su recurso, el promovente del mismo no sólo debe discutir a cabalidad los señalamientos alegados, sino, también, acompañarlo con la prueba necesaria para demostrar el error o el abuso de discreción invocado. *Santos Green v. Cruz*, supra; *De la Rosa v. Puerto Rico Motors*, 58 DPR 341 (1941).

III

En la presente causa, la parte apelante plantea que erró el Tribunal de Primera Instancia al desestimar la demanda contra tercero que promovió contra USIC, bajo el fundamento de que incurrió en error al apreciar la evidencia sometida a su escrutinio. Al respecto, aduce que el tribunal primario no consideró prueba acreditativa de la mala fe de la fiadora, ello en cuanto a que esta desatendió sus acercamientos para dar cuenta de las faltas del contratista Suncom. Por igual, la parte apelante propone que la sala sentenciadora incidió en la disposición del asunto de autos, al resolver que la reclamación en controversia era una tardía, sin considerar la norma pertinente a la interrupción de la prescripción. En particular, arguye que la sala de origen no aplicó la doctrina de la *ley del caso*, ello en cuanto a lo resuelto mediante la sentencia en apelación emitida en el año 2013. Por último, la parte apelante alega que el tribunal de hechos incurrió en error al desestimar su causa, sin atender la reclamación al amparo de lo pactado en el contrato de fianza de pago, a pesar de que, conforme indicó, este vínculo estaba sujeto a requisitos distintos a los establecidos en la fianza de cumplimiento. Habiendo examinado los referidos argumentos a la

luz de los hechos establecidos y del derecho pertinente, resolvemos confirmar la sentencia apelada.

Un examen del expediente que atendemos, así como de la prueba documental admitida en evidencia y de la transcripción de los procedimientos orales, nos mueve a resolver que no concurre condición legal alguna que amerite que imponamos nuestro criterio sobre lo resuelto por el tribunal de origen. Contrario a lo que la parte apelante nos propone, el pronunciamiento aquí impugnado no transgrede los límites impuestos al más correcto y adecuado ejercicio de las funciones adjudicativas que le asisten al Tribunal de Primera Instancia. A nuestro juicio, la sentencia que atendemos es cónsona con el derecho sustantivo y procesal que dispone del asunto, por lo que no podemos sino validar su eficacia respecto a las partes aquí comparecientes.

El caso de autos atiende la instancia en la que un contrato de fianza de cumplimiento válido expresamente establece las condiciones que propenden a la ejecución de la garantía que contempla, así como, también, el término dentro del cual dicho derecho debe reclamarse. En particular, la letra de la Cláusula Núm. 3 del contrato de fianza de cumplimiento, condicionó el ejercicio de las obligaciones de USIC a que la parte apelante, como dueño de obra, notificara su intención de declarar el incumplimiento (*default*) del contratista Suncom, permitiendo con ello la posibilidad de que, mediante un acuerdo entre los involucrados, este pudiera completar lo pactado. Por igual, como condiciones para activar los deberes de la fiadora, se estableció la obligación de la apelante de declarar el incumplimiento de Suncom, de formalmente terminar su derecho de completar la obra según lo pactado, así como, también, de satisfacer a USIC, en primer término, el balance no devengado del contrato de construcción.

Ahora bien, con entera independencia de lo anterior, la Cláusula Núm. 9 del contrato de fianza de cumplimiento, expresamente estableció un plazo de dos años para que la fianza pactada pudiera reclamarse por la vía judicial. A tenor con los claros términos allí establecidos, el mismo comenzaría a decursar a partir de la concurrencia de una de las tres eventualidades contempladas, la que primero aconteciera, a saber: desde que el contratista Suncom incurriera en incumplimiento, o desde que el contratista Suncom cesara sus labores en la obra, o desde que USIC se hubiese negado a cumplir sus obligaciones. Al considerar el lenguaje de la referida cláusula, salta a la vista su carácter limitante y fatal, por lo que, en efecto, tal cual judicialmente se estableció desde el inicio de los trámites proseguidos por Prolmo en contra de USIC, el plazo de dos años en disputa es uno de caducidad, no susceptible de interrupción. Así pues, en defecto de pacto en contrario, la oponibilidad de su curso únicamente depende de la concurrencia de las exigencias pautadas en la cláusula contractual pertinente, sin que para ello resulte material el cumplimiento de requerimiento alguno ajeno a las mismas.

Partiendo de lo anterior, la prueba que hemos tenido a nuestro haber examinar es diáfana al establecer que, tal cual se resolvió, la parte apelante carece de una causa de acción válida en contra de la apelada USIC. En principio, no existe controversia en cuanto a que Prolmo nunca estableció haber dado fiel cumplimiento a lo expresamente establecido en la Cláusula Núm. 3 del contrato de fianza en disputa. La evidencia sometida ante nos ciertamente acredita la falta de idoneidad de las comunicaciones efectuadas por la apelante para informar los incumplimientos de Suncom, así como, también, su inobservancia respecto a los procesos dispuestos para activar las responsabilidades de la fiadora. Así, conforme lo resuelto en cuanto a ello, USIC nunca se vio obligada a actuar sobre

a los reclamos de Prolmo. Por tanto, tal cual nos propone la parte apelada, ninguna mala fe puede resolverse en contra de la fiadora, por razón de no haber actuado sobre un deber cuya efectividad no advino a la vida jurídica.

Conforme lo resuelto por el foro apelado, el asunto determinante en la presente causa lo es el momento desde el cual Suncom fue relevado de sus funciones como contratista, todo a los fines de establecer desde cuándo se produjo formalmente el incumplimiento que le atribuyó. A tales efectos, la prueba desfilada ante el Tribunal de Primera Instancia demostró que el 14 de mayo de 2008 se expidió el permiso de uso de los locales del proyecto en litigio. Siendo así, para dicha fecha, la apelante había culminado la construcción de la misma, destinándola, incluso, al uso comercial proyectado. Según se desprende de la transcripción de los procedimientos, una vez expedido el permiso de uso de referencia, Prolmo prohibió a Suncom finalizar la obra. A juicio del tribunal primario, raciocinio que respaldamos, tal acto concretó, de manera formal y definitiva, la declaración del incumplimiento del contratista respecto a sus obligaciones contractuales. Así, a partir de mayo de 2008, comenzaron a transcurrir los dos años de caducidad en controversia. Por tanto, habiéndose presentado la *Segunda Demanda contra Tercero* el 17 de febrero de 2015, forzoso es concluir que el reclamo de Prolmo, tal y como dispuso la sala sentenciadora, es tardío e ineficaz. Su derecho a reclamar la garantía emitida a su favor se extinguió en el año 2010, razón por la cual está impedido de exigir el cumplimiento de una obligación que ya no existe.

Toda vez lo anterior, entendemos que no resulta meritorio expresarnos sobre la aplicación de la doctrina de la ley del caso en la presente causa y su alegado efecto sobre el cómputo del plazo de caducidad aquí en disputa. Sin embargo, brevemente aclaramos que, en el caso de autos, no concurren los criterios que, a los fines

de resultar oponible, la referida norma establece. La disposición de la presente controversia no reproduce la adjudicación de un asunto previamente dispuesto por la vía judicial. La tramitación previa de la causa de epígrafe solo dirimió el incumplimiento de la apelante con las condiciones establecidas en la Cláusula Núm. 3 del contrato en disputa para activar la responsabilidad de la fiadora. En dicha ocasión, nada se esgrimió sobre la concurrencia de los requisitos pactados en la Cláusula Núm. 9 del mismo, asunto objeto de la discusión en el caso de autos. Por tanto, los argumentos de Prolmo carecen de respaldo legal y fáctico.

Para concluir, sobre el tercer señalamiento de error que la parte apelante propone en su recurso, destacamos que el mismo no fue propuesto ante la consideración del Tribunal de Primera Instancia, hecho que impide nuestra intervención. Sabido es que, en materia de práctica apelativa, nuestro estado de derecho es enfático al disponer que, como norma, los tribunales intermedios no habrán de considerar asuntos que no fueron sometidos ante el juicio adjudicativo del foro primario, ello en atención al trato justo de todas las partes involucradas en determinado litigio. *Misión Ind. PR v. JP*, 146 DPR 64 (1998); *Trabal Morales v. Ruiz Rodríguez*, 125 DPR 340 (1990).

En mérito de lo antes expuesto, sostenemos lo resuelto en toda su extensión. Dado a que el plazo de caducidad convenido en el contrato de fianza en disputa transcurrió sin que mediara una reclamación oportuna, Prolmo está impedida de reclamar la vindicación de un derecho de garantía que se extinguió previo a que se solicitara el auxilio de la maquinaria judicial. Por tanto, en ausencia de error alguno atribuible a la sala sentenciadora, confirmamos su pronunciamiento

IV

Por los fundamentos que anteceden, se confirma la *Sentencia* apelada.

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

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