

Estado Libre Asociado de Puerto Rico  
TRIBUNAL DE APELACIONES  
PANEL ESPECIAL

*FOGA CONSTRUCTION CORP.*

Apelante

*v.*

*RETAIL CONTRACTORS OF  
PUERTO RICO, INC.; EDWIN  
GONZÁLEZ; CORPORACIONES  
A, B Y C; COMPAÑÍAS  
ASEGURADORAS D, E Y F*

Apelados

KLAN202000046

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

Caso Civil Núm.  
SJ2018CV00764

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

Panel integrado por su presidente, el Juez Candelaria Rosa, el Juez Pagán Ocasio y el Juez Sánchez Ramos<sup>1</sup>

Pagán Ocasio, Juez Ponente

**SENTENCIA**

En San Juan, Puerto Rico, a 12 de febrero de 2021.

El 14 de enero de 2020, Foga Construction Corp. (la apelante) comparece ante nosotros mediante el presente recurso de apelación. Solicita que revoquemos la Sentencia del Tribunal de Primera Instancia (TPI) de 13 de diciembre de 2019 que desestimó por falta de jurisdicción la demanda que presentó en contra de Retail Contractors of Puerto Rico, Inc., Edwin González; Corporaciones A, B y C; Compañías Aseguradoras D, E y F (los apelados).

Por los fundamentos que expresamos a continuación, confirmamos la Sentencia recurrida.

**I.**

El presente caso se originó el 19 de febrero de 2018 luego de que la apelante presentó una demanda en cobro de dinero, daños y perjuicios e incumplimiento de contrato en contra de los apelados.

<sup>1</sup>Mediante la Orden Administrativa Núm. TA-2020-041 se designó al Juez Roberto J. Sánchez Ramos para entender y votar en este caso.

Expresó haber contratado con Retail Contractors of Puerto Rico, Inc. (Retail) la realización de varios trabajos de construcción y demolición. Añadió que Edwin González fungió como Gerente de Proyecto de Retail. Adujo que los apelados le adeudan \$49,486.89 producto de unos trabajos adicionales no contemplados en el *Subcontract Agreement* (Contrato).

Luego de varios incidentes procesales, Retail presentó una Moción de desestimación y solicitud de descalificación. Arguyó que el TPI carece de jurisdicción sobre la materia por cuanto el Artículo 20 del Contrato establece que cualquier reclamación relacionada al Contrato habrán de someterla ante un procedimiento de arbitraje. Además, solicitó la descalificación del abogado de la apelante al amparo de los Cánones 21, 22 y 38 del Código de Ética Profesional, 4 LPRC Ap. IX. Separadamente, el co-apelado Edwin González presentó igual solicitud. Añadió que la apelante firmó un relevo de responsabilidad a favor de Retail sobre cualquier reclamación derivada del proyecto en cuestión. Agregó que no responde en su carácter personal por cuanto actuó en representación de Retail.

El 10 de agosto de 2018, la apelante se opuso a ambas mociones. Argumentó, entre otros, que no aplica a este caso la cláusula de arbitraje invocada porque la reclamación es producto de unas órdenes de cambio que no formaron parte del Contrato. Añadió que la reclamación en contra de Edwin González es de naturaleza personal por este no anticipar las circunstancias que originaron las órdenes de cambio por lo que no cae dentro de la cláusula de arbitraje.

Con el propósito de evaluar los argumentos de las partes, el TPI celebró una vista el 27 de septiembre de 2018. Luego de las partes presentar varias mociones adicionales, el foro primario dictó una Sentencia el 13 de diciembre de 2019. Dio por ciertas las alegaciones de la demanda y concluyó que el Artículo 20 del

Contrato establece claramente la obligación de los contratantes de someter a arbitraje cualquier controversia relacionada con el Contrato, su terminación o validez. Asimismo, resolvió que la apelante tenía el deber de notificar por escrito su reclamo a Retail dentro de un término de treinta (30) días previos a la presentación de cualquier reclamación o pleito derivado del Contrato. Además, el TPI determinó que las órdenes de cambio forman parte de los términos y condiciones del acuerdo porque en el Artículo 19 del Contrato las partes pactaron el procedimiento a seguir para la aprobación y pago de éstas. El TPI interpretó que -como la cláusula de arbitraje no contempla excepciones- cualquier disputa derivada de las órdenes de cambio están sujetas a arbitraje. Asimismo, dictaminó que la cláusula de arbitraje cobija cualquier reclamación de fraude o dolo porque establece expresamente que aplica a controversias sobre la validez e incumplimiento del Contrato. Por último, resolvió que la cláusula de arbitraje aplica también a la reclamación en contra de Edwin González porque se desprende de la demanda que él negoció con la apelante los trabajos de construcción, demolición y las órdenes de cambio directamente relacionados con el Contrato.

El TPI rechazó el argumento de la apelante de que la cláusula de arbitraje carece de validez por no especificar el procedimiento ni el foro en donde se atenderán las controversias y por presuntamente requerir que el proceso se lleve a cabo ante el inexistente "Construction Arbitration Committee". Por el contrario, el TPI concluyó que la referida cláusula lo que dispone es que dicho proceso se regirá por las normas y procedimientos de la industria de la construcción vigentes a la fecha. De igual manera, determinó que las doctrinas de actos propios, incuria y mala fe no invalidan la cláusula de arbitraje porque tales doctrinas se invocan cuando no

existe una ley aplicable. En virtud de lo anterior, el TPI desestimó la demanda de epígrafe por falta de jurisdicción.

Inconforme, la apelante compareció ante este Tribunal y presentó los siguientes señalamientos de error:

Erró el Honorable Tribunal de Primera Instancia al resolver que existe una cláusula de arbitraje válida.

Erró el Tribunal de Primera Instancia al eximir de responsabilidad personal a Edwin González.

Erró el Honorable Tribunal de Primera Instancia al resolver la controversia mediante el mecanismo de la moción de desestimación.

Separadamente, Retail y Edwin González presentaron sus respectivos alegatos en oposición, solicitando que se confirme la sentencia apelada por aplicar la cláusula de arbitraje. Perfeccionado el recurso, resolvemos.

## II.

Tras un estudio objetivo, sereno y cuidadoso de los argumentos de las partes y de la totalidad del expediente, consignamos la normativa jurídica atinente a la controversia ante nos.

En materia contractual, el Artículo 1213 del Código Civil de 1930, 31 LPRA ant. sec. 3391, disponía que los contratos son fuente de obligación entre las partes siempre que concurren tres elementos, a saber: consentimiento, objeto y causa. De manera que, una vez los contratos se perfeccionan por el mero consentimiento, desde entonces obligan 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. Artículo 1210 del Código Civil de 1930, 31 LPRA ant. sec. 3375.

De igual manera, es norma reiterada en nuestro ordenamiento jurídico el principio de la autonomía contractual. Ello permite a las partes establecer los pactos, cláusulas y condiciones que tengan por convenientes, siempre y cuando estos no sean contrarios a las leyes,

la moral y el orden público. Artículo 1207 del Código Civil, 31 LPRA ant. sec. 3372. Sobre la interpretación de los contratos, el Artículo 1233 del Código Civil de Puerto Rico, 31 LPRA ant. sec. 3471, establece que si los términos del contrato son claros y no dejan dudas sobre la intención de los contratantes se observará su sentido literal.

Por su parte, la Regla 10.2 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 10.2, enumera los supuestos en los cuales una parte puede solicitar la desestimación de una acción en su contra. Entre ellos, falta de jurisdicción sobre la materia, falta de jurisdicción sobre la persona, y dejar de exponer una reclamación que justifique la concesión de un remedio. *Íd.* Ahora bien, al disponer de una causa de acción bajo esta última modalidad, el tribunal deberá dar por ciertos los hechos bien alegados en la demanda y considerarlos de la manera más favorable al demandante. **López García v. López García**, 200 DPR 50, 69 (2018).

En otro tema, es norma reiterada que los tribunales estamos llamados a ser celosos guardianes de nuestra jurisdicción, obligados a considerar dicho asunto incluso *motu proprio*. **Mun. de San Sebastián v. QMC Telecom**, 190 DPR 652, 660 (2014). Por tal motivo, cuando el tribunal no tiene la autoridad para atender el recurso, sólo goza de jurisdicción para así declararlo y desestimar el caso sin entrar en los méritos de la controversia. *Íd.* Ello, debido a que la falta de jurisdicción no puede ser subsanada, ni el Tribunal puede atribuírsela. **Pérez Soto v. Cantera Pérez, Inc. et al.**, 188 DPR 98, 105 (2013).

En otro extremo, el Art. 1 de la Ley Núm. 376 de 8 de mayo de 1951, conocida como “La Ley de Arbitraje de Puerto Rico”, permite a dos o más personas convenir por escrito someter a arbitraje cualquier controversia que surja objeto de una acción existente

entre ellas a la fecha del convenio para someterla a arbitraje.<sup>2</sup> **S.L.G. Méndez-Acevedo v. Nieves Rivera**, 179 DPR 359, 366 (2010). Asimismo, el citado artículo establece que las partes podrán incluir en un contrato por escrito una cláusula para someter a un procedimiento de arbitraje cualquier controversia futura que surja entre estas con relación o de dicho contrato. Íd. Ese contrato será válido, exigible e irrevocable, salvo que exista en derecho algún fundamento para su revocación. Íd.

Si las partes han convenido por escrito someter al procedimiento de arbitraje las controversias que surjan sobre un contrato, el tribunal ante el cual se haya incoado una acción en torno al mismo dictará, a moción de cualquiera de las partes del convenio de arbitraje, la suspensión del caso hasta que haya procedido al arbitraje. Art. 3 de la Ley Núm. 376 de 8 de mayo de 1951.<sup>3</sup> **S.L.G. Méndez-Acevedo v. Nieves Rivera**, supra, págs. 366-398.

### III.

En el presente caso, la apelante cuestiona la validez de la cláusula de arbitraje por ambigüedad, vaguedad y falta de reciprocidad. Ello, porque presuntamente no establece el foro o ley aplicable que regirá el proceso, ni el tipo de arbitraje que dictará y porque obliga sólo a la apelante a arbitrar las controversias. De igual manera, la apelante argumenta que la reclamación en contra de Edwin González es una reclamación personal por fraude y dolo que no está cobijada bajo el acuerdo de arbitraje. Por último, la apelante aduce que por Edwin González haber anejado el Contrato a su moción de desestimación -lo cual presuntamente constituye prueba extrínseca- el TPI no podía considerarla como una desestimación

---

<sup>2</sup> 32 LPRA sec. 3201.

<sup>3</sup> 32 LPRA sec. 3203.

sino más bien como una solicitud de sentencia sumaria que no cumple con los requisitos de forma. Veamos.

La causa de acción de la apelante es esencialmente sobre incumplimiento de contrato y cobro de dinero. Para atender su reclamo es indispensable que el TPI evalúe el Contrato sobre el cual basó su causa de acción. Además, la doctrina sobre la desestimación establece que demos por ciertas las alegaciones de la demanda sin con ello implicar que no podemos considerar documentos adicionales.

Dicho esto, nos referimos a el Artículo 20 del Contrato que lee:

The SUBCONTRACTOR expressly agrees as an absolute condition precedent to filing any claim or filing any suite against the CONTRACTOR or the filing of any lien against the Owner's property, to supply CONTRACTOR with written notice of any breach and provide CONTRACTOR thirty (30) days in which to correct the breach.

Prior to filing suit, any dispute, controversy or claim arising out of or relating to this contract or the breach, termination or invalidity thereof, shall be referred to and endeavored to be resolved by arbitration in accordance with the rules and procedures of the Construction Arbitration Committee in force at the time of the submission of a request for arbitration under the said rules and procedures.<sup>4</sup>

Es indubitable que las partes convinieron arbitrar la controversia que hoy nos ocupa. Ello, mediante una cláusula expresa y clara que obliga a la apelante a someter a arbitraje **cualquier** reclamación relativa al Contrato, incluso aquella relacionada a su terminación o validez, como lo sería la causa de acción por fraude o dolo en contra de Edwin González. Además, el Contrato requiere que la apelante notifique por escrito a Retail previo a presentar cualquier reclamación relacionada al Contrato, lo cual aquí no ocurrió. Por último, la apelante alega que el Artículo 20 establece que el proceso de arbitraje se llevará a cabo ante el “Construction Arbitration Committee” y que dicho comité es inexistente. La presunta inexistencia del comité no inválida la

---

<sup>4</sup> Apéndice de la apelación, pág. 43.

cláusula de arbitraje. No obstante, ante la alegación de su inexistencia, procede que el TPI conceda a las partes un término perentorio para que informen qué comité o reglas regirán el procedimiento de arbitraje. De las partes incumplir con ello, el TPI deberá nombrar un árbitro.<sup>5</sup>

De igual manera, transcribimos el Artículo 19 del Contrato sobre las órdenes de cambio porque la apelante reclama el cobro de unos trabajos que implicaron costos adicionales:

Before performing additional or changed work involving additional expenses, SUBCONTRACTOR shall obtain from CONTRACTOR a written Change Order describing the change and the amount or method of determining extra compensation. Additional expense will not be allowed without such written Change Order and SUBCONTRACTOR hereby waives any claim for additional expense unless such written [C]hange Order has been issued prior to performance of additional or changed work. Time is of the essence; therefore Change Order request must be executed within a reasonable time period. \*Any work authorized, in writing, to be completed on a "Time & Material basis" shall be billed per exhibit "B", SUBCONTRACTOR time and material rates.<sup>6</sup>

Surge claramente del citado Artículo 19 que las partes contemplaron la posibilidad de que fuese necesario realizar órdenes de cambio para cubrir cualquier gasto adicional derivado de los trabajos de demolición y construcción contratados. De modo que, las órdenes de cambio forman parte de los términos y condiciones del Contrato. Por tanto, cualquier reclamación relacionada a las órdenes de cambio también está sujeta a arbitraje

Asimismo, surge del Artículo 19 que las partes acordaron que, previo a realizar cualquier labor que envuelva costos adicionales, la apelante tenía que notificar por escrito a Retail la descripción de dicho trabajo y su costo. Incluso pactaron que, de la apelante no cumplir con tal notificación, Retail quedaba relevada del pago de tales gastos adicionales. No surge del expediente que la apelante haya dado cumplimiento a tal notificación.

---

<sup>5</sup> Véase el Art. 5 de la Ley Núm. 376 del 8 de mayo de 1951, según enmendada. 32 LPRA sec. 3205.

<sup>6</sup> Íd., págs. 42-43.

A tenor con la normativa precedentemente expuesta, en ausencia de ambigüedad sobre los términos pactados, se observará la voluntad de las partes en su sentido literal. Sobre tales bases, concluimos que el TPI actuó correctamente al desestimar la demanda de epígrafe por falta de jurisdicción. En mérito de ello, confirmamos la Sentencia apelada.

**IV.**

Por lo antes expuesto, se *confirma* la Sentencia apelada. Se devuelve el caso al TPI para que ordene a las partes informar, en un término perentorio, qué comité o reglas regirán el procedimiento de arbitraje. De las partes incumplir con ello, el TPI deberá nombrar un árbitro.

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