

Estado Libre Asociado de Puerto Rico  
TRIBUNAL DE APELACIONES  
PANEL V

THREE  
O'CONSTRUCTION, S.E.

Apelada

v.

MUNICIPIO AUTÓNOMO  
DE SAN JUAN

Apelante

KLAN202100845

Apelación  
Procedente del Tribunal  
de Primera Instancia,  
Sala de SAN JUAN

Caso Núm.:  
SJ2018CV09964

Sobre:  
Cobro de Dinero

Panel integrado por su presidente el Juez Hernández Sánchez, el Juez Bonilla Ortiz y la Jueza Mateu Meléndez.

Mateu Meléndez, Jueza ponente

**SENTENCIA**

En San Juan, Puerto Rico, a 26 de enero de 2022.

Mediante recurso de *Apelación* sometido ante nuestra consideración el 22 de octubre de 2021, el Municipio Autónomo de San Juan (Municipio) nos solicita la revisión judicial de la *Sentencia* emitida y notificada por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de San Juan el 17 de mayo de 2021. Mediante el aludido dictamen, el foro de instancia concedió una *Moción de Sentencia Sumaria* sometida en el caso por Three O Construction, S.E. (Three O Construction o parte apelada) y, en consecuencia, concedió los remedios solicitados en esta.

Evaluado el expediente ante nuestra consideración, tras considerar los argumentos de las partes, resolvemos **confirmar** el dictamen apelado.

I

El 16 de noviembre de 2018, Three O Construcción instó *Demanda* contra el Municipio. En esta, alegó que el 27 de octubre de 2014 se celebró una subasta para la construcción del proyecto "Desarrollo del Parque Luis Muñoz Marín que le fue adjudicada. Suscrito el contrato, la terminación

sustancial del proyecto quedó establecida para el 22 de julio de 2016.<sup>1</sup> El 24 de enero de 2017, según alegado, el Municipio emitió carta de “Aceptación Final de Proyecto” en la que reconoció que el costo final de este fue \$17,517,406.12. Por los trabajos realizados, Three O Construction reclamó que el Municipio le adeuda la cantidad de \$334,126.94 en concepto de certificaciones de pago no pagadas o satisfechas parcialmente. Asimismo, indicó que el Municipio le adeudaba la cantidad de \$443,687.87 en concepto de no pago del retenido. Ambas cantidades, reclamó Three O Construction, devengan intereses a razón de 6 por ciento (6%) anual.

Tras varios trámites procesales, que incluyeron la paralización de los procedimientos conforme dispone la Ley 109-2017 y posterior reapertura del asunto, el 17 de octubre de 2019 el Municipio contestó la *Demanda*. En esta, admitió que la subasta celebrada le fue adjudicada a Three O Construction y que se suscribió contrato. El resto de las alegaciones fueron negadas por cómo fueron redactadas.

En lo concerniente a la controversia que atendemos, el 13 de julio de 2020 Three O Construction presentó una *Moción de Sentencia Sumaria* en la que propuso que no existía controversia sobre los siguientes dieciséis (16) hechos:

1. La parte demandante Three O Construction, S.E., es una Sociedad Especial debidamente organizada y existente bajo las Leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, con la siguiente dirección postal y de negocios

Carretera 152, Km. 19.1  
HC 75 Box 1040  
Naranjito, Puerto Rico, 00719  
Tel. (787) 869-2710

2. El demandado Municipio Autónomo de San Juan es ente político del Gobierno de Puerto Rico con facultad para demandar y ser demandado, cuyo ayuntamiento tiene dirección en el número 153, de la Calle San Francisco, Viejo San Juan, San Juan, PR 00901, Teléfono (787) 724-7171.
3. El 27 de octubre de 2014 fue celerada subasta pública, número 2015-018, por la Junta de Subastas del Municipio de San Juan

---

<sup>1</sup> Según alegó Three O Construction, la terminación del proyecto había sido establecida inicialmente para el 22 de diciembre de 2015, pero por razón de órdenes de cambio, esta tuvo que modificarse.

para la construcción del proyecto conocido como “Desarrollo del Parque Luis Muñoz Marín”.

4. El 24 de noviembre de 2014 la referida subasta le fue adjudicada a la demandante Three O por la cantidad original de \$15,620,000.00.
5. El 22 de diciembre de 2014 fue suscrito entre Three O y el Municipio de San Juan, contrato número 2015-B00068.
6. Conforme el contrato suscrito, Three O, como contratista general, originalmente venía obligado a alcanzar la terminación del proyecto para en o antes del 22 de diciembre del 2015.
7. Por razón de órdenes de cambio que tuvieron el efecto de modificar la fecha de terminación sustancial, ésta quedó establecida para el 22 de julio de 2016.
8. Three O terminó sustancialmente los trabajos contratados para el 22 de julio del 2016.
9. El 24 de enero del 2017, Municipio emite carta de “Aceptación Final de Proyecto” donde reconoce el costo final del proyecto en la cantidad de \$17,517,406.12.
10. El 10 de mayo de 2017, el CPA José L. Rodríguez, Director Interino de la Oficina de Finanzas del Municipio de San Juan, suscribió carta donde recomendó la devolución de los fondos retenidos, bajo el contrato de obras suscrito con Three O.
11. Al presente Municipio adeuda a Three O la cantidad de \$334,126.94, por concepto de certificaciones de pago no pagadas o satisfechas parcialmente. Cantidad que Municipio ha reconocido mediante certificación suscrita por la Sra. Lilliam Arroyo, Oficial Ejecutivo del Departamento de Finanzas del Municipio, del 24 de enero del 2018.
12. Las cantidades no satisfechas por Municipio devengan intereses a la razón de 6% anual, habiendo acrecido las mismas a la cantidad de \$375,820, computada dicha cantidad hasta el 16 de noviembre del 2018, conforme se detalla a continuación:

Cert. #	Aprobada	Balance	Atrazo	Interés diario (6%)	Interés Acum.	Total
18	19/05/16	12,980.38	874	2.13	1,861	14,841
20	18/07/16	2,503.22	813	0.41	333	2,836
21	15/08/16	135,992.62	782	22.35	17,477	153,469
22	20/09/16	118,025.04	751	19.40	14,569	132,594
23	31/10/16	64,625.68	706	10.62	7,455	72,080
Total					41,695	375,820

13. Al presente Municipio adeuda también a Three O la cantidad de \$443,687.87, por concepto de retenido certificado para pago y no satisfecho por Municipio.
14. Las Condiciones Generales aplicables a la relación contractual entre el Contratista y Municipio dispone, en torno al pago final de bajo el contrato, dispone textualmente como sigue:

13.7.3 *Final Payment Becomes Due*

13.7.3.1

*Unless otherwise specified in the Contract Documents, Forty (40) days after Owner's approval of the Application for Final Payment, with accompanying documentation, the amount recommended by Owner's Representative Will become due, and when due, shall be paid by Owner to Contractor.*

13.7.3.2

*If payment is not made within the time stated in Article 13.7.3.1, thereafter Owner Will pay Contractor interest at the legal rate on the amount due.*

15. La deuda por concepto de no pago del retenido, por parte de Municipio acrece, a razón de 6% anual, habiendo acumulado la cantidad de \$48,127.20 por concepto de intereses, computados al momento de la presentación de la Demanda.

16. En total, computados las cantidades de deuda principal (\$777,812) y los intereses acumulados a la fecha (\$89,822), Municipio adeuda a Three O la cantidad a la presente fecha de \$867,634, cantidad que acrece diariamente en la cantidad de \$127.86, por concepto de intereses computados sobre el principal de la deuda, al 6% anual, hasta su saldo final.

El 13 de julio de 2020, el TPI emitió y notificó una *Orden* en la que concedió al Municipio el término de treinta (30) días para fijar su posición con respecto a la moción de sentencia sumaria en el caso presentada. Concedida una prórroga adicional a tales efectos, el 28 de agosto de 2020, el Municipio sometió *Moción en oposición a solicitud de sentencia sumaria por incumplimiento con la Regla de Procedimiento Civil*. En su escrito, aceptó que no existía controversia en cuanto a que se celebró la subasta pública y que la misma le fue adjudicada a Three O Construction. Admitió además haber suscrito un contrato para el proyecto. No obstante, por no haberse sometido copia del contrato, las órdenes de cambio y las certificaciones, se incumplió con los requisitos de forma de nuestro ordenamiento. También, alegó que la figura de reconocimiento de deuda no existe en la contratación gubernamental, por lo que cualquier hecho sobre esto debía demostrarse con la documentación correspondiente, quedando en controversia. Ante la falta de cumplimiento con los requisitos de forma, el Municipio solicitó se denegara la solicitud de sentencia sumaria.

El 8 de septiembre de 2020, Three O Construction sometió una *Moción para que se declaren admitidos los hechos materiales contenidos en la moción de sentencia sumaria y se dicte sentencia sumaria a favor de la parte compareciente*. En esta, sostuvo que procede tenerse como probados los hechos incontrovertidos de su solicitud de sentencia sumaria, debido a que el Municipio aceptó gran parte de estos, y aquellos que negó, no fueron opuestos con declaración jurada o documento en apoyo. Sobre este escrito, mediante *Orden* del 22 de octubre de 2020, notificada el 23 del mismo mes y año, el TPI resolvió:

No Ha Lugar. Este tribunal está impedido de formular determinaciones de hechos pues no puede examinar el contrato habido entre las partes ni las facturas que pagó el Municipio con las cifras [sic] de los retenidos cuyo pago reclama la parte demandante. Tenga 20 días para suplementar la MSS y cumplir con la Regla 36.[59]

En virtud de lo ordenado, el 12 de noviembre de 2020 Three O Construction sometió su *Suplemento a Moción de sentencia sumaria*. En esta, propuso como hechos incontrovertidos lo siguiente:

1. La parte demandante Three O Construction, S.E., es una Sociedad Especial debidamente organizada y existente bajo las Leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, con la siguiente dirección postal y de negocios

Carretera 152, Km. 19.1  
HC 75 Box 1040  
Naranjito, Puerto Rico, 00719  
Tel. (787) 869-2710

2. El demandado Municipio Autónomo de San Juan es ente político del Gobierno de Puerto Rico con facultad para demandar y ser demandado, cuyo ayuntamiento tiene dirección en el número 153, de la Calle San Francisco, Viejo San Juan, San Juan, PR 00901, Teléfono (787) 724-7171.
3. El 27 de octubre de 2014 fue celerada subasta pública, número 2015-2018, por la Junta de Subastas del Municipio de San Juan para la construcción del proyecto conocido como "Desarrollo del Parque Luis Muñoz Marín".
4. El 24 de noviembre de 2014 la referida subasta le fue adjudicada a la demandante Three O por la cantidad original de \$15,620,000.00.
5. El 22 de diciembre de 2014 fue suscrito entre Three O y el Municipio de San Juan, contrato número 2015-B00068.

6. Conforme el contrato suscrito, Three O, como contratista general, originalmente venía obligado a alcanzar la terminación del proyecto para en o antes del 22 de diciembre del 2015.
7. Por razón de órdenes de cambio que tuvieron el efecto de modificar la fecha de terminación sustancial, ésta quedó establecida para el 22 de julio de 2016.
8. Three O terminó sustancialmente los trabajos contratados para el 22 de julio del 2016.
9. El 24 de enero del 2017, Municipio emite carta de "Aceptación Final de Proyecto" donde reconoce el costo final del proyecto en la cantidad de \$17,517,406.12.
10. Al presente Municipio adeuda a Three O la cantidad de \$334,126.93, por concepto de certificaciones de pago no pagadas o satisfechas parcialmente. Cantidad que Municipio ha reconocido mediante certificación suscrita por la Sra. Lilliam Arroyo, Oficial Ejecutivo del Departamento de Finanzas del municipio, del 24 de enero del 2018.
11. Las cantidades no satisfechas por Municipio devengan intereses a la razón de 6% anual, conforme se detalla a continuación:

Cert. #	Aprobada	Balance	Atraso	Interés diario (6%)	Interés Acum.	Total
18	19/05/16	12,980.38	874	2.13	1,861	14,841
20	18/07/16	2,503.22	813	0.41	333	2,836
21	15/08/16	135,992.62	782	22.35	17,477	153,469
22	20/09/16	118,025.04	751	19.40	14,569	132,594
23	31/10/16	64,625.68	706	10.62	7,455	72,080
Total					41,695	375,820

12. La deuda referente a las certificaciones enumeradas en el acápite anterior se evidencia mediante los siguientes documentos:
  - a. **Certificación 18** fue sometida por el contratista Three O al Municipio por la cantidad de \$453,386.53 (Anejo 6, págs. 54 a la 71)
    - i. El Municipio aprobó la Certificación 18, emitiendo Certificación de Factura por la cantidad antes indicada de \$453,386.53 (Anejo 6, págs. 55 a la 56).
    - ii. De la cantidad certificada para pago, el Municipio pagó la cantidad de \$440,406.15, restando la cantidad reclamada de \$12,980.38, reflejada en la tabla que antecede. (Anejo 6, págs. 54 a la 71)
  - b. **Certificación 20**, fue sometida por el contratista Three O al Municipio por la cantidad de \$372,239.38 (Anejo 7, págs. 72 a la 82).

- i. El Municipio aprobó la Certificación 20, emitiendo Certificación de Factura por la cantidad antes indicada de \$372,239.38 (Anejo 7, págs. 73 a la 74).
    - ii. De la cantidad Certificada para pago, el municipio no pagó la cantidad de \$2,503.22, consignado en Comprobante de Pago emitido por el Municipio el 18 de julio del 2016 (Anejo 7, pág. 75).
  - c. **Certificación 21** fue sometida por el contratista Three O al Municipio por la cantidad de \$201,623.98. (Anejo 8, págs. 83 a la 95).
    - i. El Municipio aprobó la Certificación 21, emitiendo Certificación de Factura por la cantidad antes indicada de \$201,623.98 (Anejo 8, págs. 84 a la 85).
    - ii. De la cantidad Certificada para pago, el Municipio pagó la cantidad de \$65,631.36, restando la cantidad reclamada de \$135,992.62, reflejada en la tabla que antecede. (Anejo 8, págs. 83 a la 95).
  - d. **Certificación 22** fue sometida por el contratista Three O al Municipio por la cantidad de \$118,025.04. (Anejo 9, págs. 96 a la 101)
    - i. El Municipio aprobó la Certificación 22, emitiendo Certificación de Factura por la cantidad antes indicada de \$118,025.04. (Anejo 9, págs. 97 a la 98)
    - ii. La certificación número 22 no ha sido pagada por el Municipio, por lo cual permanece sin pagar la cantidad de \$118,025.04, reflejada en la tabla que antecede. (Anejo 9, págs. 96 a la 101)
  - e. **Certificación 23** fue sometida por el contratista Three O al Municipio por la cantidad de \$64,625.68. (Anejo 10, págs. 102 a la 104)
    - i. El Municipio aprobó la Certificación 23, emitiendo Certificación de Factura por la cantidad antes indicada de \$64,625.68 (Anejo 10, pág. 103)
    - ii. La certificación número 23 no ha sido pagada por el Municipio, por lo cual permanece sin pagar la cantidad de \$64,625.68, reflejada en la tabla que antecede. (Anejo 10, págs. 102 a la 104)
13. El 10 de mayo de 2017, el CPA José L. Rodríguez, Director Interino de la Oficina de Finanzas del Municipio de San Juan, suscribió carta donde recomendó la devolución de \$1,162,644.66 de retenidos por trabajo realizado, bajo el contrato de obras suscrito con Three O.
14. Al presente Municipio adeuda también a Three O la cantidad de \$493,325.91, por concepto de retenido certificado para pago y no satisfecho por Municipio.
  - a. En torno al Retenido reclamado por el contratista, vemos que este sometió certificación número 214 por la cantidad de \$1,162,664.66 (Anejo 11, págs. 105 a la 127)

- b. La cantidad de retenido reclamada por el contratista fue aprobada por el Municipio, el cual emitió Certificación de Factura por la cantidad indicada de \$1,162,664.66. (Anejo 11, págs. 106 a la 107)
  - c. De la cantidad de retenido, reclamada por el Contratista, el Municipio pagó la cantidad de \$669,338.74, restando de pagarse la cantidad de \$493,325.92 reclamados en la demanda.
15. Las Condiciones Generales aplicables a la relación contractual entre el Contratista y Municipio dispone, en torno al pago final de bajo el contrato, dispone textualmente como sigue:

*13.7.3 Final Payment Becomes Due*

*13.7.3.1*

*Unless otherwise specified in the Contract Documents, Forty (40) days after Owner's approval of the Application for Final Payment, with accompanying documentation, the amount recommended by Owner's Representative Will become due, and when due, shall be paid by Owner to Contractor.*

*13.7.3.2*

*If payment is not made within the time stated in Article 13.7.3.1, thereafter Owner Will pay Contractor interest at the legal rate on the amount due.*

16. La deuda por concepto de no pago del retenido, por parte de Municipio acrece, a razón de 6% anual.
17. En total, computados las cantidades de deuda principal (\$827,452.86) y los intereses acumulados a la fecha, a razón del 6% anual, correspondiente al interés legal por mora dispuesto en nuestro Código Civil.

Evaluada esta moción, el 17 de noviembre de 2020 el TPI ordenó al Municipio a replicar tal escrito. El 10 de diciembre de 2020, Three O Construction sometió una *Moción para que se declaren admitidos los hechos materiales contenidos en la moción de sentencia sumaria y se dicte sentencia sumaria a favor de la parte compareciente*. Señaló en esta que había transcurrido el término dispuesto en nuestro ordenamiento jurídico para que el Municipio replicara a su moción suplementando su solicitud de sentencia sumaria. Por ello, solicitó al TPI que se dieran por admitidos los hechos incontrovertidos que propuso y se dictara sentencia de conformidad con ello.

El 5 de enero de 2021, notificada el día 6 del mismo mes y año, el TPI concedió una moción de renuncia a representación legal sometida por el Lcdo. Manuel Sánchez -Agostini. Concedió, además, un término de cuarenta y cinco (45) días para que el Municipio compareciera mediante nueva representación legal. Asimismo, concedió al Municipio treinta (30) días, luego de expirado el término para comparecer con nuevo abogado, para contestar la moción de sentencia sumaria.

El 14 de enero de 2021, el Lcdo. Gerardo De Jesús Annoni, de CIN Legal Consulting, PSC compareció mediante escrito en el que solicitó el retiro de la moción sobre renuncia a representación legal. No obstante, posteriormente dicho bufete compareció nuevamente a solicitar el relevo de la representación legal. Esta fue concedida mediante orden del 18 de febrero de 2021.

El 31 de marzo de 2021, Three O Construction sometió una *Segunda moción para que se acepten admitidos los hechos materiales contenidos en la moción de sentencia sumaria y se dicte sentencia sumaria a favor de la parte compareciente*. En su escrito, reiteraron que, a pesar de la extensión de término concedida, el Municipio falló en replicar su pedido sumario por lo que requirió del foro judicial que atendiera el mismo y de conformidad con sus alegaciones y los documentos sometidos en apoyo, dictara sentencia sumaria a su favor.

El 31 de marzo de 2021, el Municipio compareció mediante nueva representación legal, y entre otras cosas, solicitó que se le concediera un término de sesenta (60) días para tramitar copia del expediente y atender cualquier asunto pendiente. El 5 de abril de 2021, el TPI notificó Orden en la que acogió la nueva representación legal. Sin embargo, denegó el término solicitado y concedió veinte (20) días al municipio para ponerse al día con el expediente y otros veinte (20) adicionales para oponerse a la moción

dispositiva pendiente de resolverse. Destacó que la demandante en el caso en dos ocasiones solicitó se diera por sometida sin oposición.

Así las cosas, el 17 de mayo de 2021 el TPI dictó *Sentencia*. En esta, dictaminó como a continuación se transcribe:

Vista la totalidad del expediente, los escritos titulados *Moción de Sentencia Sumaria*, *Oposición a Moción de Sentencia Sumaria*, *Suplemento Moción de Sentencia Sumaria*, así como sus anejos y declaraciones juradas de la parte promovente, a la luz de lo que dispone la Regla 42.2 de Procedimiento Civil y lo resuelto en *Pérez Vargas v. Office Depot/Office Max, Inc.*, 2019 TSPR 227, Op. de 4 de diciembre de 2019, se declara con lugar la Moción de Sentencia Sumaria y en su consecuencia se dicta Sentencia Sumaria según se solicitó por la parte demandante.

El 28 de mayo de 2021, el Municipio presentó una *Moción en solicitud de reconsideración a Sentencia*. En su escrito, el Municipio sostuvo primeramente que la sentencia debía dejarse sin efecto, debido a que la misma fue dictada sin que se le proveyera oportunidad de expresarse al respecto de los escritos sometidos por Three O Construction. Esto, según reclamó, le privó de su debido proceso de ley. De otra parte, argumentó que para atender la moción dispositiva realizó ciertas gestiones que arrojaron que en el caso existen numerosas controversias de hechos de asuntos medulares que impiden la resolución sumaria de la controversia. Estas, tratan sobre el monto de la cantidad reclamada, el interés legal aplicable, el término en que comienza a computarse el interés legal y si efectivamente, como aduce Three O Construction, la deuda fue reconocida. Por ello, manifestó que, una vez el tribunal evalúa la oposición del Municipio, podrá concluir que carece de la verdad sobre todos los hechos materiales y sustanciales necesarios para disponer de la controversia. Por todo ello, solicitó que el foro primario reconsiderara su dictamen.

En esa misma fecha, el Municipio también sometió su *Oposición a Moción Solicitando Sentencia Sumaria*. Allí, sostuvo que existía controversia en cuanto a la cantidad adeudada, debido a que no es reconocida por el Municipio. También cuestiona la aplicación del interés legal de seis por

ciento (6%) anual y la fecha en la que el término para reclamar interés legal comienza a correr. Por último, el Municipio solicitó la aplicación de la doctrina *Rebus Sic Stantibus*. Esto ante las circunstancias especiales y extraordinarias de carácter imprevisible como es el cierre del BGF. Mediante *Resolución* del 26 de agosto de 2021, notificada al día siguiente, el TPI rechazó la reconsideración.

Insatisfecho, el Municipio compareció ante este foro y señaló que el foro apelado erró al:

[...] dictar Sentencia [Sumaria previo al término concedido al MSJ] para oponerse constituyendo en un acto arbitrario, pues en el presente caso existen controversias de hechos que impiden se dicte Sentencia Sumaria.

[...] dictar Sentencia Sumaria, bajo la excepción provista en la Regla 42.2 de Procedimiento Civil donde deja de especificar los hechos probados y consignar las conclusiones de derecho que requiere la Regla 36.4 de Procedimiento Civil, toda vez que existen controversias de hecho.

[...] dictar Sentencia Sumaria sin que se permitiera al MSJ llevar a cabo el descubrimiento de prueba en el caso.

[...] dictar Sentencia Sumaria cuando existen hechos materiales en controversia y cuando no se tomó en consideración la aplicabilidad de la doctrina de *rebus sic stantibus*.

Atendido el recurso, el 26 de octubre de 2021 emitimos *Resolución* en la que ordenamos a la parte apelada a que, dentro del término dispuesto en nuestro Reglamento para tales efectos, presentara su alegato. En cumplimiento con lo ordenado, Three O Construction compareció. Con el beneficio de ambas comparecencias, damos por sometido el asunto y procedemos a resolver.

II

-B-

### **La Sentencia Sumaria**

El mecanismo procesal de la sentencia sumaria dispuesto en la Regla 36 de Procedimiento Civil, 32 LPRA, Ap. V., R. 36, tiene el propósito primordial de proveer una solución justa, rápida y económica en los litigios de naturaleza civil en los que no existe una controversia genuina en torno a

los hechos materiales que componen la causa de acción contemplada. Roldán Flores v. M. Cuebas, 199 DPR 664, 676 (2018) citando a Rodríguez Méndez v. Laser Eye, 195 DPR 769, 785 (2016) y Oriental Bank v. Perapi, 192 DPR 7, 25 (2014). Así pues, conforme la discutida regla, procede dictar sentencia sumaria si de las alegaciones, deposiciones y admisiones ofrecidas, más las declaraciones juradas y cualquier otra evidencia presentada se acredita la inexistencia de una controversia real y sustancial sobre algún hecho esencial y material. Deberá, también, justificarse por el derecho aplicable. Id., citando a Lugo Montalvo v Sol Meliá Vacation, 194 DPR 209, 225 (2015) y otros. De ser así, podrá disponerse de la celebración del juicio, ya que lo único que resta por hacer es aplicar el derecho a los hechos no controvertidos. Id.

La Regla 36 de Procedimiento Civil, *supra*, permite que quien solicite un remedio presente una moción fundada en declaraciones juradas o aquella evidencia que demuestre la inexistencia de una controversia sustancial de hechos esenciales y pertinentes para que el tribunal dicte sentencia sumariamente a su favor.<sup>2</sup> Esta solicitud puede ser sobre la totalidad de las controversias o sobre cualquier parte de la reclamación solicitada. Regla 36.1 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 36.1. La moción bajo esta regla, será notificada a la parte contraria y contendrá: una exposición breve de las alegaciones de las partes; los asuntos litigiosos o en controversia; la causa de acción, reclamación o parte respecto a la cual es solicitada la sentencia sumaria; una relación concisa, organizada y en párrafos enumerados de todos los hechos esenciales y pertinentes sobre los cuales no hay controversia sustancial, estableciendo la página o páginas de la declaración jurada u otra prueba admisible en evidencia que apoye tal hecho. Además, deberá exponer las razones por las cuales debe ser dictada

---

<sup>2</sup> Igual solicitud podrá presentar la parte contra quien se ha formulado una reclamación. Regla 36.2 de Procedimiento Civil, 32 LPRA, Ap. V, R. 36.2.

la sentencia, argumentar el derecho aplicable y contener el remedio que debe ser concedido.<sup>3</sup>

La parte que se oponga a la moción de sentencia sumaria, deberá así hacerlo dentro del término de veinte (20) días desde su notificación. De igual forma, deberá hacer referencia a los párrafos enumerados por la parte promovente que entiende están en controversia y para cada uno, detallar la evidencia admisible que sostiene su impugnación. Zapata-Rivera v. J.F. Montalvo, 189 DPR 414, 432 (2013). Las meras afirmaciones no bastan. Rodríguez Méndez v. Laser Eye, *supra*. Quien se oponga a una moción de sentencia sumaria debe controvertir la prueba presentada con evidencia sustancial y no puede simplemente descansar en sus alegaciones. Ramos Pérez v. Univisión, 178 DPR 200, 215-216 (2010). Tampoco puede traer en su oposición, de manera colateral, defensas o reclamaciones adicionales que no consten en el expediente judicial del tribunal al momento en que se sometió la moción dispositiva en cuestión. León Torres v. Rivera Lebrón, 204 DPR 20 (2020). Es por lo que, si los hechos propuestos conforme la Regla 36.3 no son controvertidos, de proceder, podrán considerarse como admitidos tales hechos y se dictará sentencia. Roldán Flores v. M. Cuebas, *supra*, pág. 677. Sin embargo, el no presentarse oposición a una moción de sentencia sumaria no impide que el tribunal falle en contra del promovente de esta. Ya que esta “puede dictarse a favor o en contra del promovente, según proceda en derecho.”. Audiovisual Lang. V. Sist. Est. Natal Hnos., 144 DPR 563, 575 (1997).

En el ejercicio evaluativo de los documentos sometidos en apoyo a una petición de sentencia sumaria, o la oposición que se instara de esta, es importante recordar que en un procedimiento de sentencia sumaria aquellas declaraciones juradas que sólo contienen conclusiones, sin hechos específicos que las apoyen, no tienen valor probatorio. Por lo tanto, son

---

<sup>3</sup> Regla 36.3 de Procedimiento Civil, 32 L.P.R.A. Ap. V, R. 36.3.

insuficientes para demostrar la existencia de lo que allí se concluye. Ramos Pérez v. Univisión, *supra*, pág. 225. Así pues, una declaración jurada que por su naturaleza es self serving o hecha para ser usada solamente cuando y si conviene a los intereses de los declarantes, es inadmisibile en evidencia. Galanes v. Galanes, 54 DPR 885 (1939).

Además de lo antes consignado, al evaluar los méritos de una solicitud de sentencia sumaria, el juzgador debe actuar guiado por la prudencia y ser consciente en todo momento que su determinación puede conllevar el que se prive a una de las partes de su “día en corte”, componente integral del debido proceso de ley. León Torres v. Rivera Lebrón, *supra*, citando a Municipio de Añasco v. ASES, 188 DPR 307 (2013). Así pues, la Regla 36.4 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, establece que si en virtud de una moción bajo sus disposiciones no se dicta sentencia sobre la totalidad del pleito, no se concede todo el remedio solicitado o se deniega la misma, y es necesario celebrar juicio, será obligatorio que el tribunal resuelva la moción mediante una determinación de los hechos esenciales y pertinentes sobre los cuales no hay controversia sustancial y aquellos que están realmente y buena fe controvertidos. Meléndez González v. M. Cuebas, 193 DPR 100, 112-113 (2015).

En Meléndez González v. M. Cuebas, *supra*, el Tribunal Supremo de Puerto Rico estableció el estándar de revisión judicial de las determinaciones del Tribunal de Primera Instancia en cuanto a la Regla 36 de Procedimiento Civil, *supra*. Allí, primeramente, reafirmó lo consignado en Vera v. Dr. Bravo, 161 DPR 308 (2004), en cuanto a que como tribunal apelativo nos encontramos en la misma posición que el foro primario al momento de revisar una Solicitud de Sentencia Sumaria. Por ello, debemos regirnos por la Regla 36 de Procedimiento Civil y aplicar los criterios de esta. No obstante, no podemos tomar en consideración evidencia que las partes no presentaron ante el TPI. Tampoco podemos adjudicar los hechos

materiales en controversia, por ser una tarea que le compete al foro de instancia luego de celebrarse un juicio. Meléndez González v. M. Cuebas, *supra*, pág. 118.

Así pues, al estar en la misma posición que el foro de instancia, debemos cerciorarnos de que tanto la moción de sentencia sumaria como su oposición cumplan con los requisitos de forma de la Regla 36 de Procedimiento Civil, *supra*. En el caso de revisión de una Sentencia dictada sumariamente, debemos examinar si en realidad existen hechos materiales en controversia. De haberlos, en cumplimiento con la Regla 36.4 de Procedimiento Civil, tenemos que exponer concretamente cuáles son los hechos materiales sobre los que encontramos existe controversia y cuáles están incontrovertidos. En caso de encontrar que los hechos materiales están incontrovertidos, procederemos pues a revisar de *novus* si el foro apelado aplicó correctamente el Derecho a la controversia. Id., pág. 119.

-B-

El Art. 1207 del Código Civil de 1930<sup>4</sup>, vigente al momento de los hechos, dispone que las partes en un contrato tienen la libertad para establecer los pactos, cláusulas y condiciones que tengan por conveniente, siempre que no sean contrarios a las leyes, a la moral o al orden público. 31 LPRC sec. 3372. Así pues, las obligaciones que nacen de los contratos tienen fuerza de ley entre las partes contratantes y deben cumplirse a tenor de los mismos. 31 LPRC sec. 2994. Aún así, un contrato debidamente perfeccionado puede ser objeto de modificación por los tribunales bajo ciertas circunstancias. Ello así, ya que tienen la facultad de resolver conforme a equidad, y considerar la razón natural del acuerdo con los principios generales del derecho, y los usos y costumbres aceptados y

---

<sup>4</sup> El 28 de noviembre de 2020, entró en vigor el nuevo Código Civil de Puerto Rico, Ley Núm. 55-2020 (“Código Civil de 2020”). Es oportuno destacar que los hechos del caso de epígrafe ocurrieron previo a la fecha de vigencia de la citada ley. Por lo cual, consideramos pertinente aclarar que las disposiciones citadas en la presente *Resolución* son aquellas del anterior Código Civil de 1930.

establecidos. 31 LPRA sec. 7; Oriental Bank v. Perapi, supra, citando a Integrand Assurance v. CODECO et al., 185 DPR 146, 174-175 (2012). Uno de estos remedios en equidad es la condición *rebus sic stantibus*. Por virtud de esta, se atempera la inflexibilidad y severidad del principio de *pacta sunt servanda*, permitiéndole al tribunal intervenir en el contrato y evitar que se cause una injusticia al obligar su cumplimiento específico. Oriental Bank v. Perapi, supra.

Para evaluar la procedencia de la cláusula *rebus sic stantibus* deben concurrir los siguientes elementos: (1) que ocurra una circunstancia imprevisible como una cuestión de hecho dependientes de las condiciones que concurren en cada caso; (2) que el cumplimiento con las prestaciones del contrato sea extremadamente oneroso; que no se trate de un contrato aleatorio o que haya un elemento de riesgo que sea determinante; (4) que ninguna de las partes haya incurrido en algún acto doloso; (5) que se trate de un contrato de tracto sucesivo o que éste referido a un momento futuro; (6) que la alteración de las circunstancias ocurran con posterioridad a la celebración del contrato y que presente un carácter de cierta permanencia; y (7) que una parte invoque la aplicación de la doctrina. Íd. (citas omitidas).

Ahora bien, ha habido ocasiones en las que se ha permitido revisar un contrato mediante la aplicación de la doctrina de *rebus sic stantibus* aunque no concurren los siete (7) requisitos previamente mencionados. BPPR v. Sucn. Talavera, 174 DPR 686 (2008). Podría proceder la aplicación de la cláusula *rebus sic stantibus* a una controversia en particular a pesar de que no se encuentran presentes todos los criterios esbozados en Casera Foods, Inc. v. E.L.A., 1087 DPR 850 (1979), en aquellas circunstancias en las cuales se alteran las bases del negocio de forma tal que desaparezca la causa que dio origen al contrato y las prestaciones entre las partes se tornen desproporcionales entre sí. BPPR v. Sucn. Talavera, supra, a la pág. 715. En estos casos, obligar el cumplimiento específico del contrato podría vulnerar

la buena fe, la autonomía de la voluntad y el principio de *pacta sunt servanda*.

Íd.

No obstante, no debemos perder de perspectiva que aunque nuestro ordenamiento provee para la aplicación de la cláusula *rebus sic stantibus*, “se trata de un remedio de excepción, para situaciones extraordinarias en que se impone un prudente y escrupuloso discernimiento judicial de moderación”. Casera Foods, Inc. v. E.L.A., *supra*, pág. 857. (Énfasis nuestro). Véase además Mun. de Ponce v. A. C. et al., 153 DPR 1, 36-37 (2000). Consecuentemente, en todo momento debemos tener presente que a pesar de que pueden surgir circunstancias que ameriten la invocación de la cláusula *rebus sic stantibus*, “la obligatoriedad e irrevocabilidad del contrato es de suma importancia para la estabilidad de las negociaciones y las relaciones económicas”. BPPR v. Sucn. Talavera, *supra*, pág. 696. Por tales motivos, en todo caso en donde se contemple la aplicación de la excepcional norma, es un requisito sine qua non para su procedencia el que la circunstancia que altera el negocio sea realmente imprevisible.

### III

Tal cual reseñamos antes en la exposición de hechos procesales, mediante el señalamiento de sus cuatro (4) errores, el Municipio, en síntesis, apunta en su escrito que el foro de instancia erró al dictar sentencia sumaria y conceder a favor de Three O Construction su reclamo. A tales efectos, en su argumentación, primeramente, reclama que el foro primario se equivocó al acoger la solicitud de sentencia sumaria de la parte apelada cuando al momento en que se dictó sentencia, no había expirado el término concedido al Municipio para oponerse a esta. Reclamó que ello constituyó una violación de su derecho a un debido proceso de ley. En segundo lugar, el Municipio afirma que fue errado el no consignar los hechos probados y las conclusiones de derecho que requiere la Regla 36.4 de Procedimiento Civil, por existir controversia de hechos. Asimismo, reclama que incidió el TPI al

resolver la sentencia sumaria y dictar sentencia en el caso sin permitirle al Municipio realizar descubrimiento de prueba. Por último, argumenta que el foro apelado debió aplicar la doctrina de *rebus sic stantibus* y al no hacerlo, erró.

Antes de atender los distintos argumentos presentados por el Municipio, conforme antes expusimos, al enfrentarnos a una *Sentencia* emitida por un tribunal en la que se concede una solicitud de sentencia sumaria, como foro intermedio, antes que nada, debemos determinar si la moción de sentencia sumaria cumplió con los requisitos de forma establecidos en la Regla 36 de Procedimiento civil, *supra*. Al realizar tal ejercicio, observamos que el suplemento a sentencia sumaria incluyó en su moción una relación concisa y enumerada de todos los hechos esenciales y pertinentes sobre los que alega no existe controversia sustancial. Asimismo, sobre tales hechos estableció una relación con aquella evidencia que en apoyo a estos sometió. Siendo ello así, , el suplemento a la moción de sentencia sumaria sometida por la parte apelada cumple con los requisitos de forma establecidos en nuestro ordenamiento procesal.

Resuelto lo anterior, atendemos los errores planteados por el Municipio en su recurso. Como indicamos, en el primero de estos el Municipio alega que el foro apelado incurrió en abuso de discreción y error de derecho por haber dictado sentencia dentro del término que le fue concedido para oponerse a la solicitud de sentencia sumaria. Esto, reclama, le privó de su derecho a un debido proceso de ley por no permitirle probar que en efecto sí existe controversia. Evaluados tales planteamientos, discrepamos.

Sabido es que los foros primarios tienen poder y autoridad suficiente para conducir los asuntos litigiosos ante su consideración y para aplicar correctivos apropiados en la forma y manera que su buen juicio les indique. In re Collazo I, 159 DPR 141 (2003). Además, es norma general que, como

foro revisor, podemos sustituir el criterio que utilizó el foro primario por el nuestro únicamente **cuando existen circunstancias extraordinarias** que prueben que el foro primario actuó con pasión, prejuicio o parcialidad, incurrió en craso abuso de discreción o en error manifiesto o de derecho. Pueblo v. Rivera Montalvo, 205 DPR 352 (2020).

Es correcto que la Sentencia en el caso fue dictada sin que el Municipio hubiese comparecido en oposición a la sentencia sumaria. No obstante, consideradas las circunstancias particulares del presente caso, estimamos que su actuación no constituyó un abuso de discreción en el manejo de los procedimientos ante sí, como fue señalado. Veamos.

La moción que solicitó sentencia sumaria fue presentada el **13 de julio de 2020**. Esta, fue posteriormente suplementada el **12 de noviembre de 2020**. El Municipio solicitó varias prórrogas para someter oposición a las mociones presentadas; estas, fueron concedidas en cada ocasión. No obstante, pese a ello, el Municipio no compareció dentro de los términos concedidos. Al contrario, no es hasta luego de emitido el dictamen que, tras solicitar reconsideración de este, somete finalmente de forma tardía su oposición. En fin, ante estas circunstancias, es claro que no medio abuso de discreción por parte del foro primario al resolver la moción de sentencia sumaria sin el beneficio de la postura del Municipio.

De otra parte, en su segundo señalamiento de error, el Municipio sostiene que erró el TPI al no especificar los hechos probados y consignar las conclusiones de derecho conforme exige la Regla 36.4 de Procedimiento Civil, *supra*. Tampoco le asiste la razón.

Cual citado, el tribunal vendrá obligado a resolver la moción de sentencia sumaria mediante una determinación de los hechos esenciales y pertinentes sobre los que no hay controversia sustanciales y aquellos que sí están controvertidos, cuando **no se dicta sentencia sobre la totalidad del pleito, no se concede el remedio solicitado o se deniega la petición de**

**sentencia sumaria.** Meléndez González v. M. Cuebas, *supra*. Como podemos apreciar, en la causa de epígrafe no estamos ante ninguna de las circunstancias que obligan al foro primario a emitir determinación de hechos. El TPI en su dictamen, resolvió la totalidad del pleito concediendo el remedio solicitado por Three O Construction. Siendo ello así, no hallamos que, tal cual propone el Municipio, el tribunal apelado venía obligado a cumplir con la Regla 36.4 de Procedimiento Civil, *supra*. Mas aún, cuando el fundamento del Municipio para así argüir descansa en que en el presente caso existen controversias de hechos, ignorando así que al resolver como hizo, el TPI concluyó lo opuesto.

Por otro lado, como tercer señalamiento de error el Municipio argumenta que el TPI incidió al resolver sumariamente la causa de acción sin permitirle llevar a cabo el descubrimiento de prueba. Así pues, reclama que la adjudicación rápida de los litigios no debe preterir el principio de lo justo y razonable, ni limitar el derecho a un descubrimiento de prueba amplio. Además, argumenta que, ante las controversias de hechos identificadas e incluidas en su oposición a sumaria, era esencial que el Municipio llevara a cabo un descubrimiento de prueba conciso y detallado, previo a que se le ordenara replicar a la solicitud de sentencia sumaria o se dictara sentencia. Evaluado el expediente ante nuestra consideración, no nos mueven sus argumentos. La demanda en el caso fue instada el 16 de noviembre de 2018. El Municipio sometió su contestación a esta el 17 de octubre de 2019. Luego de esta comparecencia, Three O Construction realizó descubrimiento de prueba. Así, el 13 de noviembre de 2019 remitió al Municipio un *Primer Pliego de Interrogatorios y Solicitud de Producción de Documentos*.<sup>5</sup> Además de ello, la parte apelada remitió un *Requerimiento de Admisiones* al Municipio.<sup>6</sup> El Municipio, sin embargo, pese a tener la

---

<sup>5</sup> Véase, *Al expediente [sic] judicial*, del 13 de noviembre de 2019 Entrada Núm. 21. (SUMAC)

<sup>6</sup> Véase, *Moción en solicitud de prórroga para Requerimiento de admisiones a tono con el término provisto para los interrogatorios*. Entrada Núm. 32 (SUMAC)

oportunidad, no efectuó descubrimiento de prueba. Tampoco surge del expediente, ni se nos evidenció, que existiera impedimento alguno que explique o justifique tal inacción. Por consiguiente, resolvemos que no existía impedimento alguno para resolver sumariamente la controversia.

Por último, en su cuarto señalamiento de error el Municipio arguye que el foro apelado debió aplicar la doctrina de *rebus sic stantibus* ya que en la causa hubo un cambio imprevisible que así lo justifica; el cierre del Banco Gubernamental de Fomento. Específicamente, aduce que han mediado circunstancias especiales y extraordinarias de carácter imprevisible que han resultado en que la ejecución del contrato resulte extremadamente difícil y onerosa, ya que se ha quedado sin los fondos con los que contaba para pagar a Three O Construction lo que se le adeude. Así pues, aduce que el cierre del BGF constituye una circunstancia imprevisible de las que reconoce la discutida doctrina. Dicho argumento no nos convence.

No existe controversia alguna en cuanto a que el cierre del BGF respondió en parte a que la situación económica y fiscal de Puerto Rico, entre otras cosas, ocasionó su insolvencia.<sup>7</sup> Esto, a su vez, es producto de la crisis económica adversa que afecta nuestra Isla por años. En Oriental Bank v. Perapi, *supra*, el Tribunal Supremo de Puerto Rico resolvió que la crisis económica, sin más, no puede considerarse como una circunstancia imprevisible, por lo que no puede servir como fundamento suficiente para que los tribunales procedan a modificar los términos de un contrato mediante la antes aludida doctrina. Siendo ello así, y al examinar los planteamientos postulados por el Municipio en su recurso, nos resulta forzoso concluir que en el presente caso no concurren los elementos necesarios para que proceda la defensa invocada por el Municipio. Ello así ya que, de entrada, podemos apreciar que el requisito fundamental de

---

<sup>7</sup> Véase Exposición de Motivos de la Ley 109-2017, *Ley para la Reestructuración de la Deuda del Banco Gubernamental de Fomento para Puerto Rico* y la Exposición de Motivos de la Ley 147-2018, que enmienda la disposición anterior.

imprevisibilidad no está presente. Por tanto, queda derrotada cualquier pretensión del Municipio sobre la aplicabilidad de la cláusula *rebus sic stantibus*. En conclusión, el cuarto y último de los errores señalados, tampoco fue cometido.

#### IV

Por los fundamentos antes expuestos, confirmamos la *Sentencia* emitida y notificada por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de San Juan el 17 de mayo de 2021 en el caso SJ2018CV09964.

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

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