

Estado Libre Asociado de Puerto Rico  
TRIBUNAL DE APELACIONES  
PANEL I

<p>VENT ALARM CORPORATION</p> <p>Demandante - Apelada</p> <p>v.</p> <p>DUNAMIS CONSTRUCTION CORPORATION; ET ALS</p> <p>Demandada - Apelante</p> <p>MUNICIPIO AUTÓNOMO DE SAN JUAN</p> <p>Tercera Demandada</p>	<p>KLAN202101036</p>	<p>Apelación procedente del Tribunal de Primera Instancia, Sala de Carolina</p> <p>Civil núm.: CA2018CV00993 (406)</p> <p>Sobre: Cobro de Dinero</p>
<p>VENT ALARM CORPORATION</p> <p>Demandante - Apelada</p> <p>v.</p> <p>DUNAMIS CONSTRUCTION CORPORATION; ET ALS</p> <p>Demandada - Apelados</p> <p>MUNICIPIO AUTÓNOMO DE SAN JUAN</p> <p>Tercera Demandada Apelante</p>	<p>KLAN202101044</p>	<p>Apelación procedente del Tribunal de Primera Instancia, Sala de Carolina</p> <p>Civil núm.: CA2018CV00993 (406)</p> <p>Sobre: Cobro de Dinero</p>

Panel integrado por su presidente, el Juez Sánchez Ramos, el Juez Ramos Torres y el Juez Candelaria Rosa.

Sánchez Ramos, Juez Ponente

**SENTENCIA**

En San Juan, Puerto Rico, a 7 de marzo de 2022.

Por la vía sumaria, y en conexión con un contrato municipal de construcción, el Tribunal de Primera Instancia (“TPI”) declaró con lugar una acción de cobro de dinero instada por un subcontratista contra un contratista y, además, con lugar la demanda de tercero, en cobro de dinero, instada por el contratista contra el Municipio de

San Juan (el “Municipio”). Según se explica en detalle a continuación, concluimos que procede la confirmación de las sentencias apeladas, pues no hay controversia sobre el hecho de que, bajo los contratos pertinentes, las cuantías reclamadas son exigibles.

I.

En mayo de 2018, Vent Alarm Corporation (el “Subcontratista”) presentó la acción de referencia, sobre cobro de dinero (la “Demanda”), en contra de Dunamis Cosntruction, Corp. (el “Contratista”), José Hernández Colón y Carlos Paralitici. Alegó que los demandados le adeudaban \$41,440.72 en virtud de un contrato existente entre las partes para la manufactura e instalación de ciertos productos en la Escuela del Deporte de San Juan (la “Escuela”).

Contestada la *Demanda*, el Contratista presentó una *Demanda de Tercero* contra el Municipio. Alegó que el Municipio, como dueño de la obra, le adeuda \$390,973.33, correspondiente al proyecto de reconstrucción de la Escuela. El Municipio contestó la *Demanda Contra Tercero*.

Luego de varios trámites procesales, en abril de 2021, el Subcontratista presentó una *Moción para que se dicte sentencia sumaria*. Sostuvo que no había controversia sobre el hecho de que el Contratista le debía \$41,440.72 por trabajos que fueron completados y entregados, deuda que no había sido pagada y era líquida y exigible.

Por su parte, el Contratista presentó una *Solicitud de sentencia sumaria sobre demanda de tercero*; sostuvo que no había controversia sobre la deuda del Municipio por la cantidad de \$390,973.33. Adujo que lo adeudado por el Municipio es parte del remanente del retenido de las certificaciones del proyecto, y que la

cantidad reclamada fue recibida por el Municipio de parte del Banco Gubernamental de Fomento (el “BGF”).

El Contratista se opuso a la moción del subcontratista. En esencia, sostuvo que debía aguardarse por la resolución de su reclamación contra el Municipio y que, en todo caso, debía ordenarse al Municipio satisfacer al Subcontratista la cuantía reclamada por este último.

El Municipio se opuso a la moción del Contratista. Planteó que su resolución debía aguardar por la adjudicación de la disputa entre el Contratista y el Subcontratista y, además, que el BGF no había desembolsado el dinero correspondiente al proyecto. El Municipio también arguyó que, ante el cierre del BGF, aplica la doctrina de *rebus sic stantibus* para la revisión de un contrato ante la alteración imprevisible de sus circunstancias básicas.

El 19 de octubre de 2021, el TPI notificó dos sentencias. En una, declaró con lugar la acción presentada por el Subcontratista y, por tanto, condenó al Contratista a satisfacerle \$41,440.72. En la otra sentencia, declaró con lugar la demanda de tercero, por lo cual condenó al Municipio a satisfacerle al Contratista \$390,973.33.

EL 2 de noviembre, el Contratista solicitó reconsideración, lo cual fue denegado mediante una Resolución notificada el 23 de noviembre.

Inconforme, el 17 de diciembre, el Contratista presentó uno de los recursos que nos ocupan (KLAN202101036); se señala el siguiente error:

Erró el Honorable Tribunal de Primera Instancia, Sala de Carolina, por voz del Honorable Juez Ignacio Morales Gómez al determinar que le correspondía a Dunamis Construction, Corp. Satisfacer a Vent Alarm Corporation la cuantía de \$41,440.72, a pesar de haber declarado con lugar la demanda de tercero de Dunamis Construction, Corp. contra el Municipio de San Juan para que este último le respondiera directamente a la demandante de la cuantía reclamada por ésta. Ello constituye un error de derecho en la

interpretación y no aplicación de la figura de la demanda de tercero y el Artículo 1489 del Código Civil de 1930.

Por su parte, el 20 de diciembre (lunes), el Municipio presentó el otro recurso que nos ocupa (KLAN202101044); formula los siguientes señalamientos de error:

1. Erró el Tribunal de Primera Instancia al 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.
2. Erró el Tribunal de Primera Instancia en dictar Sentencia Sumaria sin que haya sido incluida partes indispensables en el caso, siendo el BGF, y la fiadora del proyecto, USIC.
3. Erró el Tribunal de Primera Instancia en 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*.

El 12 de enero ordenamos la consolidación de ambos recursos. A mediados de febrero, las partes apeladas presentaron sus alegatos en oposición. Resolvemos.

## II.

La sentencia sumaria es un mecanismo procesal que se utiliza para lograr la solución justa, rápida y económica de una controversia donde resulta innecesario celebrar un juicio en su fondo. *Meléndez González v. M. Cuebas, Inc.*, 193 DPR 100, 109 (2015). Este mecanismo procede cuando no existe una controversia real sobre hechos materiales. Un hecho es material cuando puede afectar el resultado de la reclamación de acuerdo con el derecho sustantivo aplicable. *Ramos Pérez v. Univisión*, 178 DPR 200, 213 (2010). La Regla 36 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 36.3, llama a estos hechos *esenciales y pertinentes*.

La Regla 36, *supra*, impone un número de requisitos tanto al proponente de la sentencia sumaria como al que se opone a la

misma. La moción de sentencia sumaria debe contener: una exposición breve de las alegaciones de las partes, los asuntos litigiosos en controversia, la causa de acción sobre la cual se solicita la sentencia sumaria, una relación concisa y organizada en párrafos enumerados de todos los hechos esenciales y pertinentes sobre los cuales no hay controversia, con indicación de los párrafos o páginas de la prueba documental donde se establecen los mismos, la argumentación del derecho aplicable y el remedio que se solicita. 32 LPRA Ap. V, R. 36.3(a).

De igual forma, el que se opone a la sentencia sumaria tiene que cumplir con las exigencias de la Regla 36. En particular, debe enumerar aquellos hechos materiales de buena fe controvertidos y aquellos sobre los cuales no hay controversia. En ambos casos, por cada hecho, se tiene que indicar los párrafos o páginas de la prueba documental que establecen o impugnan ese hecho. 32 LPRA Ap. V, R. 36.3(b).

La parte que se opone a que se dicte sentencia sumariamente “no podrá descansar solamente en las aseveraciones o negaciones contenidas en sus alegaciones, sino que estará obligada a contestar en forma tan detallada y específica, como lo haya hecho la parte promovente”. 32 LPRA Ap. V, R. 36.3(c). Los hechos enumerados en la moción de sentencia sumaria que no sean debidamente controvertidos podrán considerarse admitidos. 32 LPRA Ap. V, R. 36.3(d). De forma similar, “[e]l tribunal no tendrá la obligación de considerar aquellos hechos que no han sido específicamente enumerados”. *Íd.*

El tribunal podrá dictar sentencia sumariamente cuando, de las alegaciones, deposiciones, contestaciones a interrogatorios y admisiones ofrecidas, en unión a las declaraciones juradas y otra evidencia, no surja controversia real sustancial sobre algún hecho

material y, además, proceda como cuestión de derecho. 32 LPRA Ap. V, R. 36.3(e).

Por su parte, la Regla 36.4 de las de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 36.4 y su jurisprudencia interpretativa, disponen que los jueces del foro primario están obligados, cuando deniegan, parcial o totalmente una moción de sentencia sumaria, a hacer una determinación de los hechos que han quedado incontrovertidos y aquellos que aún están en controversia. El carácter mandatorio de la determinación de los hechos materiales sobre los cuales no existe controversia sustancial y sobre cuales sí, tiene el propósito de propiciar una revisión adecuada por los foros apelativos. *Meléndez González et al. v. M. Cuebas*, 193 DPR 100, 113 (2015), citando a J.A. Cuevas Segarra, *Tratado de Derecho Procesal Civil*, 2da. ed., San Juan, Pubs. JTS, 2011, T. III, págs. 1074-1075.

En aquellos pleitos que hayan sido resueltos por la vía sumaria, solamente se exige que el TPI aplique el derecho a los hechos sobre lo que no existe controversia. A esos efectos, la Regla 42.2 de las de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 42.2, dispone que:

No será necesario especificar los hechos probados y consignar separadamente las conclusiones de derecho:

- a) al resolver mociones bajo las Reglas 10 o 36.1 y 36.2, o al resolver cualquier moción, excepto lo dispuesto en la Regla 39.2 [...];
- b) en casos de rebeldía;
- c) cuando las partes así lo estipulen, o
- d) cuando por la naturaleza de la causa de acción o el remedio concedido en la sentencia, el tribunal así los estime.

**En los casos en que se deniegue total o parcialmente una moción de sentencia sumaria, el tribunal determinará los hechos de conformidad con la Regla 36.4. (Énfasis suplido).**

## III.

La Regla 12.1 de las de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 12.1, provee para que la parte demandada pueda notificar, como demandante contra tercero, un emplazamiento y demanda a una persona que no sea parte en el pleito y que sea o pueda ser responsable a la parte demandada por la totalidad o parte de la reclamación de la parte demandante, o que sea o pueda ser responsable a cualquier parte en el pleito.

La demanda contra tercero es un mecanismo procesal disponible para aquella persona que desea aprovecharse de una defensa cuyo efecto es atribuirle la culpa exclusiva, o parte de ésta, a un tercero que no es parte del pleito. *Torres v. A.F.F.*, 94 DPR 314, 318 (1967). Véase, además, *Colón Negrón et al. v. Mun. Bayamón*, 192 DPR 449, 516 (2015). Si el tercero no es incluido en el pleito, cualquier determinación sobre la responsabilidad de éste en nada lo obliga y no puede perjudicarle la reclamación del demandante. *Quintana Martínez v. Valentín*, 99 DPR 255, 258-259 (1970); *Torres, supra*; véanse, además, *Rodríguez v. Colón Colón*, 103 DPR 493, 496 (1975); *Chico Ramos v. Editorial Ponce, Inc.*, 101 DPR 759, 780 (1973).

La finalidad de una demanda contra tercero es facilitar la resolución pronta y económica de pleitos múltiples que puedan surgir de unos mismos hechos. *S.L.G. Szendrey y Hospicare, Inc.*, 158 DPR 648, 653 (2003); *Gen. Accid. Ins. Co. P.R. v. Ramos*, 148 DPR 523 (1999); *Camaleglo v. Dorado Wings, Inc.*, 118 DPR 20, 28 (1986); véase, además, *Colón v. Coop. de Seguros Múltiples de P.R.*, 111 DPR 568, 572 (1981), citando a *Crim v. Lumbermens Mut. Casualty Co.*, 26 F. Supp. 715 (1939). Esta acción no crea, extiende o limita derechos sustantivos, sino que acelera su dilucidación. *S.L.G. Szendrey*, 158 DPR a las págs. 653-654. Lo anterior se logra interpretando liberalmente la precitada regla. *Camaleglo*, 118 DPR

a la pág. 28. Ahora bien, es imperativo que la reclamación contra el tercero sea contingente al resultado de la demanda original, o que exista una relación suficientemente estrecha entre la demanda original y la demanda contra tercero. *Colón Negrón et al. v. Mun. Bayamón*, 192 DPR 499, 521 (2015). El solo hecho de tener en común un mismo supuesto fáctico no es suficiente para añadir a un pleito nuevas controversias mediante la demanda contra tercero. *Íd.*

#### IV.

No tiene razón el Municipio al plantear que la sentencia en su contra debe ser revocada porque se omitieron determinaciones de hechos y conclusiones de derecho. En primer lugar, en este contexto y según arriba reseñado, el TPI no tenía dicha obligación. En segundo lugar, lo expuesto en la sentencia nos permite evaluar la corrección de lo actuado por el TPI. Regla 42.2 de las de Procedimiento Civil, *supra*; *Pérez Vargas v. Office Depot*, 203 DPR 687, 704 (2019).

Por su parte, concluimos que no surgen del récord hechos en controversia que impidiesen dictar sentencia contra el Municipio. Luego de examinadas las mociones presentadas por las partes y los documentos que las acompañan, surge claramente como un hecho incontrovertido que, el 29 de septiembre de 2011, el Municipio y el Contratista otorgaron un contrato para la construcción de la Escuela por \$5,100,936.00.<sup>1</sup> Del referido contrato surge que:

**CUARTA:** [...]

**LA SEGUNDA PARTE** [...]

...**EL MUNICIPIO**, retendrá un diez por ciento (10%) de cada uno de los desembolsos parciales que éste realice a favor de **LA SEGUNDA PARTE**, hasta tanto no esté terminada la obra o mejora pública y esta sea inspeccionada y aceptada por **EL MUNICIPIO**. [...]

---

<sup>1</sup> Véase Apéndice 5 del recurso, *Solicitud de Sentencia Sumaria sobre Demanda de Tercero*, Anejo 1, págs. 1-9.



**DÉCIMATERCERA:** El Director del Área de Operaciones e Ingeniería Municipio de San Juan **CERTIFICA** que, de conformidad con las disposiciones de la Ley 81 del 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como la Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico y la orden Ejecutiva JS-122, Serie 2007-2008, que crea el reglamento de Contratos del Municipio de San Juan, los fondos para el pago de este contrato fueron separados y obligados en los libros de contabilidad del Municipio de San Juan para cubrir el pago u obligación que la Unidad Administrativa pretende pagar mediante contrato.

**Asimismo, es un hecho incontrovertido que, el 9 de marzo de 2016, el Municipio aceptó el Proyecto en su totalidad por la cantidad de \$6,506,462.30.** Véase, carta emitida el 22 de marzo de 2016, titulada *Aceptación Final de Proyecto*, en la cual el Municipio expresa que el 9 de marzo de 2016 aceptó el Proyecto en su totalidad por la cantidad de \$6,506,462.30. En dicha carta se consigna, además, que, para tramitar la liquidación del Proyecto, solo restaría que el Contratista supliera la certificación de pago del retenido con los documentos requeridos en el anejo de la comunicación.<sup>2</sup> Por otra parte, en la carta emitida el 9 de febrero de 2018, **el Municipio aceptó adeudarle al Contratista la suma de \$390,973.33,** que corresponde al 10% del retenido del Proyecto.<sup>3</sup>

Así pues, de conformidad con la prueba documental incontrovertida, de cada certificación aprobada, el Municipio retenía el 10% con el propósito de asegurar la terminación del Proyecto. El Municipio pagó la suma de \$259,672.50 correspondiente al remanente del retenido del Proyecto. No obstante, la certificación final para la devolución del 10% del retenido no fue satisfecha en su totalidad, por lo que el Municipio aún le adeuda al Contratista la cantidad de \$390,973.33.

---

<sup>2</sup> Véase Apéndice 5 del recurso, *Solicitud de Sentencia Sumaria sobre Demanda de Tercero*, Anejo 3, pág. 39.

<sup>3</sup> *Íd.*, Anejo 4, pág. 40.

Por tanto, el Contratista demostró, con prueba documental incontrovertida, la existencia de la deuda reclamada. Adviértase que la obra fue aceptada por el Municipio y que dicha parte aceptó que le debía al Contratista la cuantía objeto de la sentencia. El TPI no estaba impedido de dictar la sentencia correspondiente contra el Municipio simplemente porque, a la misma vez, tuviese ante su consideración una reclamación del Subcontratista contra el Contratista.

Finalmente, el Municipio tampoco tiene razón al plantear que es aplicable aquí la doctrina *rebus sic stantibus*, en atención al supuestamente imprevisible cierre del BGF. Si bien el Municipio podía tener la expectativa de pagar el Proyecto de fondos provistos por el BGF, no se demostró que los fondos no fueran en efecto provistos según anticipado. Aun de ser cierto que parte de los fondos no fueron desembolsados por el BGF, ello no activaría la referida doctrina porque la crisis fiscal que desembocó en el cierre del BGF no puede considerarse como imprevisible.

De todas maneras, aun de entenderse (erróneamente, a nuestro juicio) que las circunstancias relatadas por el Municipio fuesen realmente imprevisibles, concluiríamos que no procedería de todas maneras la aplicación de la doctrina *rebus sic stantibus*. Ello porque dicho remedio es **“de excepción, para situaciones extraordinarias en que se impone un prudente y escrupuloso discernimiento judicial de moderación.”** *Oriental Bank v. Perapi et al.*, 192 DPR \_\_\_\_ (2014) (énfasis en original) (citando de *Casera Foods, Inc. v. E.L.A.*, 108 DPR 850 (1979)); *Sucn. Talavera, BPPR v. Sucn. Talavera*, 174 DPR 686 (2008) (“la facultad judicial de moderación debe usarse sólo con gran cautela y notoria justificación”) (citas omitidas).<sup>4</sup>

---

<sup>4</sup> El Municipio también plantea que el BGF y la fiadora del proyecto eran partes indispensables. No tiene razón. La presencia de estas partes no era necesaria

## V.

En su recurso (KLAN202101036), el Contratista plantea que el TPI debió exigirle al Municipio pagarle al Subcontratista la cantidad reclamada por esta parte al Contratista. No tiene razón.

El que el Subcontratista tuviese la opción de reclamar dicha cuantía al Municipio no libera de responsabilidad al Contratista, ni le concede un derecho de exigir que lo debido por este sea satisfecho por el Municipio. La acción directa reconocida a los obreros y materialistas contra el dueño de un proyecto ante el incumplimiento de pago por parte del contratista es para beneficio de los primeros, no para que el contratista evada su obligación.

En este caso, el Subcontratista válidamente optó por reclamar directamente al Contratista, en virtud del contrato otorgado entre ambas partes. Por tanto, el TPI podía y debía condenar al Contratista a pagar dicha cuantía directamente al Subcontratista, según solicitado por este.

## VI.

Por los fundamentos antes expuestos, se confirman las sentencias apeladas.

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

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

---

para que el TPI pudiese conceder un remedio completo al Contratista. Tampoco el Municipio ha explicado cómo la sentencia apelada podría afectar los derechos de dichas partes, dado que el proyecto fue completado y el Contratista no ha aseverado tener alguna reclamación contra el BGF.