

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL ESPECIAL

LUJANI GENERAL
CONTRACTORS, INC.

Demandante-Apelante

Vs.

MUNICIPIO AUTÓNOMO DE
TOA BAJA

Demandado-Apelado

KLAN202200141

Apelación
procedente del
Tribunal de
Primera
Instancia, Sala
Superior de
Bayamón

Caso Núm.:
BY2019CV02516

Sobre:
Cobro de Dinero

Panel integrado por su presidente, el Juez Rodríguez Casillas, la Juez Méndez Miró y la Juez Rivera Pérez¹

Méndez Miró, Juez Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 24 de junio de 2022.

Lujani General Contractors, Inc. (Lujani) solicita que este Tribunal revise una *Sentencia Sumaria* (Sentencia) que emitió el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Bayamón (TPI), el 31 de enero de 2022. En esta, el TPI declaró con lugar una *Solicitud de Sentencia Sumaria* que presentó el Municipio Autónomo de Toa Baja (Municipio). Se revoca la Sentencia del TPI.

I. Tracto Procesal

El 13 de mayo de 2019, Lujani presentó una *Demanda* contra el Municipio sobre cobro de dinero. Alegó que el 11 de septiembre de 2013, suscribió un documento intitulado *Contrato Lujani General Contractors, Inc.* (Contrato) con el Municipio para realizar el proyecto de construcción conocido como: *Mejoras a Realizarse en el Parque de Pelota de la Primera Sección de Levittown, Toa Baja* (Proyecto) en el Parque de Pelota de Levittown

¹ Conforme a la Orden Administrativa OATA-2022-065, la Juez Rivera Pérez sustituye a la Juez Soroeta Kodesh.

(Parque) por \$84,631.00. Alegó que el Contrato se registró como corresponde en la Oficina del Contralor de Puerto Rico (Oficina del Contralor) bajo el número 2014-000307.

Lujani adujo que el 24 de octubre de 2013, se otorgó una *Orden de Cambio a Contrato* (Orden de Cambio) para incluir ciertos trabajos de demolición y construcción de verjas y portones en dos áreas del Parque las cuales tuvieron el efecto de aumentar el monto contractual en \$25,000 adicionales. Por ende, el costo total del Proyecto ascendió a \$109,631.00. Señaló, además, que esta Orden de Cambio se registró como corresponde en la Oficina del Contralor bajo el número 2014-000307-A.

Lujani sostuvo que sometió al Municipio dos "certificaciones de pago": la primera, por \$59,881.70, corresponde al trabajo que Lujani realizó hasta octubre de 2013; y la segunda, por \$49,749.30 corresponde al trabajo que Lujani realizó hasta noviembre de 2013 (Factura Núm. 1 y Factura Núm. 2, respectivamente). Argumentó que el Municipio efectuó el primer pago de la Factura Núm. 1 por \$53,893.53 y que le aplicó la retención de 10% que correspondía (\$5,988.17). En cuanto a la Factura Núm. 2, argumentó que el Municipio nunca la pagó.

Por ende, Lujani alegó que el Municipio le debe \$55,737.47 (Deuda) la cual desglosó como sigue:

- \$5,988.17 por concepto del 10% que el Municipio retuvo de la Factura Núm. 1; y
- \$49,749.30 por concepto del total de la Factura Núm. 2.

TOTAL: \$55,737.47

Señaló que esta Deuda estaba líquida, vencida y exigible.

Luego de varias instancias procesales, el 23 de diciembre de 2019, el Municipio presentó su *Contestación a la Demanda*. Negó las alegaciones correspondientes y levantó las defensas afirmativas que estimó convenientes. En específico, alegó que Lujani dejó de exponer una reclamación que justifique la concesión de un remedio ya que en las alegaciones no se señala la fecha cierta de cuando el Municipio asumió el control del Proyecto. Indicó, además, que Lujani tampoco hizo constar la fecha de certificación del inspector de la obra mediante la cual se acreditara que la obra se completó y cumplió con las estipulaciones del Contrato. Igualmente, alegó que el contrato es nulo porque no se puede utilizar una solicitud de cotización para mejoras públicas que excedan \$100,000.00 en sustitución de una subasta.

El 11 de septiembre de 2020, el Municipio presentó una *Enmienda Contestación a la Demanda*. En lo pertinente, adujo que el Contrato era nulo pues “[la Orden de Cambio] no fue un imprevisto, procedía una subasta, [y] no una solicitud de cotización”.²

El 26 de marzo de 2021, el Municipio presentó una *Solicitud de Sentencia Sumaria*. Argumentó que:

- la Deuda no estaba líquida, vencida y exigible;
- la Orden de Cambio era nula porque los cambios que incluyó no eran imprevistos y la propuesta que el Municipio había solicitado ya los incluía; razonó que el que Lujani sometiera una Orden de Cambio por \$25,000.00 elevaba el costo del proyecto en un 29.54% cuando el máximo que la ley permite es 30.00%;
- el costo del Proyecto en el Contrato, sumado al costo de la Orden de Cambio, excedía los \$100,000 que se autorizan

² Apéndice de *Apelación*, pág. 34.

para trabajos que se efectúan mediante una solicitud de cotización, por lo que procedía haber llevado a cabo una subasta;

- el Municipio no ha asumido control del Proyecto;
- Lujani incumplió con sus obligaciones para con la autorización de desembolsos de fondos públicos; y
- Lujani no culminó a tiempo el Proyecto, por lo que procedía descontar \$400 por cada día de atraso, conforme la penalidad que se estableció en el Contrato.

Lujani presentó una *Oposición a Solicitud de Sentencia Sumaria según solicitado por el [Municipio] y Solicitud de Sentencia Sumaria Favor de Lujani* (Oposición de Lujani). Sostuvo, primero, que la *Solicitud de Sentencia Sumaria* del Municipio no cumplió con la Regla 36 de Procedimiento Civil, *infra*, y tampoco con su jurisprudencia interpretativa. Alegó, segundo, que los trabajos que contrató el Municipio se debían realizar en el término de 90 días. Estos comenzarían a partir del 13 de septiembre de 2013 y culminarían el 11 de noviembre de 2013. Expuso que, tras otorgar la Orden de Cambio para añadir trabajos, el Municipio le concedió diez días laborables adicionales para culminar el Proyecto, lo que llevó la fecha de la terminación al 25 de noviembre de 2013.

Argumentó, tercero, que los trabajos se culminaron y que, el 5 de noviembre de 2013, remitió una carta al Municipio mediante la cual informó a esos fines. Además, alegó que solicitó al Municipio que realizara la inspección final requerida para aceptar el Proyecto como terminado, y que el Municipio nunca efectuó tales gestiones.

En cuarto lugar, planteó que la negativa del Municipio para aceptar el Proyecto de manera oficial, no podía servir de escudo para evadir su responsabilidad de

pago. Por último, quinto, argumentó que el Municipio había aceptado el Proyecto, de manera tácita, al utilizar las facilidades durante todo este tiempo.

El 28 de mayo de 2021, el Municipio presentó una *Moción en Oposición de Sentencia Sumaria* (Oposición del Municipio). Esgrimió argumentos similares a los que incluyó en su Solicitud de Sentencia Sumaria. Enfatizó, sin embargo, la cláusula "CUATRO" del Contrato la cual establecía que, en la eventualidad de que Lujani no terminara los trabajos dentro del tiempo estipulado, se le descontarían \$400.00 por cada día de atraso, por concepto de daños líquidos, de cualquier dinero que se le adeudara por trabajos ejecutados bajo este [C]ontrato.

El 31 de enero de 2022, el TPI dictó una *Sentencia*. Declaró ha lugar la *Solicitud de Sentencia Sumaria* del Municipio bajo el fundamento de que no existía una deuda líquida, vencida y exigible. Luego de formular ciertas determinaciones de hechos que, a su juicio, están incontrovertidos, concluyó

No hay una deuda líquida porque la cuantía de dinero no es cierta ni determinada, al aplicarse la suma de [\$400.00] dólares por cada día de atraso, la cuantía es cero por lo que no hay una cantidad cierta. La deuda no está vencida por que (sic.) [Lujani] no ha cumplido con los procesos que se exige para el desembolso de fondos públicos. Por último, la deuda no es exigible, al no utilizarse el proceso correcto para la contratación de la obra y el desembolso de fondos públicos, por lo que no existe una deuda válida. [...]

Inconforme, el 3 de marzo de 2022, Lujani presentó una *Apelación* e indicó:

PRIMER SEÑALAMIENTO DE ERROR: ERRÓ EL TPI Y ABUSÓ DE SU DISCRECIÓN AL CONSIDERAR, ACOGER Y DECLARAR HA LUGAR LA SOLICITUD DE SENTENCIA SUMARIA DEL [MUNICIPIO] A PESAR DE QUE NO CUMPLE CON LA REGLA 36.3(A)(4) DE LAS DE PROCEDIMIENTO CIVIL Y LO ESTABLECIDO POR NUESTRO TRIBUNAL SUPREMO EN SLG ZAPATA V. JF FONT ALVO, 189 D.P.R. 414 (2013). ADEMÁS, EL

[MUNICIPIO] INCUMPLIÓ CON ESTABLECER COMO INCONTROVERTIDOS LOS HECHOS MATERIALES NECESARIOS PARA QUE FUESE DICTADA UNA SENTENCIA SUMARIA A SU FAVOR.

SEGUNDO SEÑALAMIENTO DE ERROR: ERRÓ EL TPI Y ABUSÓ DE SU DISCRECIÓN AL DECRETAR QUE LUJANI NO TERMINÓ LOS TRABAJOS PACTADOS DENTRO DEL TÉRMINO ESTIPULADO EN EL CONTRATO Y LA [ORDEN DE CAMBIO] DEBIDO A QUE NO HUBO UNA INSPECCIÓN FINAL Y ACEPTACIÓN DEL PROYECTO. ELLO, CONTRARIO A LA PRUEBA SOMETIDA QUE CLARAMENTE ESTABLECE QUE LUJANI CULMINÓ LA OBRA DENTRO DEL TÉRMINO ACORDADO Y SOLICITÓ DEL MUNICIPIO LA INSPECCIÓN FINAL Y ACEPTACIÓN DE LA OBRA. EL TPI ERRÓ AL PASAR POR ALTO LA NORMATIVA ARRAIGADA EN NUESTRO ORDENAMIENTO JURÍDICO QUE ESTABLECE QUE LA NEGATIVA ARBITRARIA POR PARTE DEL MUNICIPIO A ACEPTAR OFICIALMENTE LA OBRA NO PUEDE UTILIZARSE COMO ESCUDO PARA EVADIR SU RESPONSABILIDAD DE PAGAR EL BALANCE ADEUDADO A LUJANI.

TERCER SEÑALAMIENTO DE ERROR: ERRÓ EL TPI AL IMPUTARLE A LUJANI DAÑOS LÍQUIDOS POR NO TERMINAR LOS TRABAJOS DENTRO DEL TÉRMINO ESTABLECIDO CUANDO LUJANI CULMINÓ LA OBRA EN SU TOTALIDAD Y DENTRO DEL TÉRMINO PACTADO POR LO QUE RESULTA ARBITRARIA Y CAPRICHOSA LA DETERMINACIÓN DEL TPI.

CUARTO SEÑALAMIENTO DE ERROR: ERRÓ EL TPI AL DECLARAR NULA LA [ORDEN DE CAMBIO] A PESAR DE QUE FUE APROBADA POR EL [MUNICIPIO] Y REGISTRADA EN LA OFICINA DEL CONTRALOR.

QUINTO SEÑALAMIENTO DE ERROR: ERRÓ EL TPI AL DECRETAR QUE LUJANI INCUMPLIÓ EN ENTREGAR EL PERMISO DE USO Y DEMÁS DOCUMENTOS REQUERIDOS EN EL CONTRATO PARA COBRAR SU ACREENCIA CUANDO LA ACEPTACIÓN DEL PROYECTO ES UN REQUISITO SINE QUE (SIC.) NON PARA QUE LUJANI PUDIESE PRODUCIR LOS MISMOS.

El 11 de abril de 2022, el Municipio presentó su *Alegato en Cumplimiento de Orden* para oponerse a la Apelación.

Con el beneficio de las comparecencias, se resuelve.

II. Marco Legal

A. Moción de Sentencia Sumaria

La Regla 36 de las Reglas de Procedimiento Civil regula el mecanismo de la sentencia sumaria. 32 LPRA Ap. V, R. 36. Mediante este, una parte puede establecer

la ausencia de una controversia sustancial que amerite dilucidarse en un juicio. Así, el tribunal está en posición de aquilatar la prueba y adjudicar las controversias que plantean las partes. *Rodríguez Méndez, et als. v. Laser Eye Surgery Mgmt.*, 195 DPR 769, 784-785 (2016); *Lugo Montalvo v. Sol Meliá Vacation Club*, 194 DPR 209, 224-227 (2015). El propósito principal de este mecanismo procesal es prescindir del juicio en aquellos casos civiles en los cuales no existan controversias genuinas de hechos materiales. Así se materializa una solución justa, rápida y económica en los casos. *Meléndez v. M. Cuebas*, 193 DPR 100, 109 (2015); *S.L.G. Zapata Rivera v. J.F. Montalvo*, 189 DPR 414, 430 (2013).

Quien promueve la resolución sumaria de un caso tiene que presentar una moción que esté fundamentada en cualquier evidencia (o declaraciones juradas) que demuestre la inexistencia de una controversia sustancial de hechos relevantes y pertinentes sobre la totalidad o parte de la reclamación. 32 LPRA Ap. V, R. 36.1. "Un hecho material (relevante) es aquel que puede afectar el resultado de la reclamación de acuerdo con el derecho sustantivo aplicable." José A. Cuevas Segarra, *Tratado de Derecho Procesal Civil*, Tomo III, 1041 (Pubs. JTS 2011). La controversia sobre los hechos esenciales que activa la reclamación no puede ser especulativa o abstracta, sino real. Entiéndase, de naturaleza tal que "permita concluir que existe una controversia real y sustancial sobre hechos relevantes y pertinentes". *Meléndez v. M. Cuebas, supra*, pág. 110; *Ramos Pérez v. Univisión de P.R.*, 178 DPR 200, 213-214 (2010); *Nieves Díaz v. González Massas*, 178 DPR 820, 848 (2010). Es

decir, la resolución sumaria procede solo cuando surge con precisión y claridad que la otra parte no puede prevalecer bajo ningún supuesto de hechos y que el tribunal tiene a su disposición la prueba necesaria para resolver la controversia.

La Regla 36.3(a) de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, r. 36.3(a), dispone que la moción de sentencia sumaria deberá contener:

- (1) Una exposición breve de las alegaciones de las partes;
- (2) los asuntos litigiosos o en controversia;
- (3) la causa de acción, reclamación o parte respecto a la cual es solicitada la sentencia sumaria;
- (4) una relación concisa, organizada y en párrafos enumerados de todos los hechos esenciales y pertinentes sobre los cuales no hay controversia sustancial, con indicación de los párrafos o las páginas de las declaraciones juradas u otra prueba admisible en evidencia donde se establecen estos hechos, así como de cualquier otro documento admisible en evidencia donde se establecen estos hechos, así como de cualquier otro documento admisible en evidencia que se encuentre en el expediente del tribunal;
- (5) las razones por las cuales debe ser dictada la sentencia, argumentando el derecho aplicable; y
- (6) el remedio que debe ser concedido.

Por su parte, quien se opone a la sentencia sumaria deberá presentar su contestación dentro del término de 20 días desde que fue notificada. Regla 36.3(b) de las Reglas de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 36.3(b). Además, deberá "contestar de forma tan detallada y específica como lo haya hecho la parte promovente". Regla 36.3(c) de las Reglas de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 36.3(c). Ésta también, deberá relacionar de forma concisa los párrafos según

enumerados por la parte promovente que a su juicio están en controversia y deberá refutar los hechos materiales que están en controversia presentando evidencia sustancial. Regla 36.3(b)(2) de las Reglas de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 36.3(b)(2); *Fernández Martínez v. RAD-MAN San Juan*, 2021 TSPR 149, 208 DPR ____ (2021), *Rosado Reyes v. Global Healthcare*, 205 DPR 796, 808 (2020); *Pepsi-Cola v. Mun. Cidra et al.*, 186 DPR 713, 756 (2012).

Al dictar sentencia sumaria, el tribunal debe: (1) analizar los documentos que se acompañan con la moción que solicita la sentencia sumaria, los que se acompañan con la oposición y aquellos que obren en el expediente judicial; y (2) determinar si el oponente controvirtió algún hecho material o si hay alegaciones de la demanda que no han sido controvertidas o refutadas en forma alguna por los documentos. *PFZ Properties, Inc. v. Gen. Acc. Ins. Co.*, 136 DPR 881, 913-914 (1994). El tribunal dictará sentencia sumariamente si los documentos presentados demuestran que no hay controversia real sustancial en cuanto a algún hecho esencial y pertinente y que, como cuestión de derecho, procede la petición del promovente.

En cuanto a la facultad revisora de este Tribunal al revisar solicitudes de sentencia sumaria, en *Meléndez v. M. Cuebas, supra*, el Foro Judicial Máximo indicó que este Tribunal se encuentra en posición análoga a los tribunales de primera instancia. *Rosado Reyes v. Global Healthcare, supra*, pág. 809. Es por ello que la Regla 36 de Procedimiento Civil, *supra*, controla la revisión del Tribunal de Apelaciones, entiéndase, este Tribunal "está regido por y aplicará los mismos criterios que esa regla

y la jurisprudencia le exigen al foro primario". *Meléndez González et al. v. M. Cuebas, supra*, pág. 118. Ante ello, se aclaró el estándar de revisión que se debe utilizar al evaluar las denegatorias o concesiones de mociones de sentencia sumaria. A saber, a este Tribunal le rigen los mismos criterios que al TPI. Por lo cual, este Tribunal solo puede considerar los documentos que se presentaron ante el TPI y determinar si existe o no alguna controversia genuina de hechos pertinentes y esenciales, y si el derecho se aplicó de forma correcta. Además, este Tribunal debe examinar el expediente de la manera más favorable a la parte que se opone a la resolución sumaria. *Íd.* La revisión de este Tribunal es de *novo*. Este Tribunal debe asegurar que, tanto la solicitud de sentencia sumaria, como la oposición correspondiente, cumplen con los requisitos de forma que requiere la Regla 36 de Procedimiento Civil, *supra*. Además, este Tribunal deberá enumerar los hechos que están en controversia y aquellos que están incontrovertidos. Finalmente, este Tribunal debe revisar si el TPI aplicó correctamente el derecho a los hechos planteados. *Meléndez v. M. Cuebas, supra*, pág. 119.

B. Doctrina de Contratación Gubernamental

Como norma general, en Puerto Rico se reconoce que los contratos con entidades gubernamentales están revestidos del interés público más alto. *Alco Corp. v. Mun. de Toa Alta*, 183 DPR 530, 530-533 (2011); *Fernández & Gutiérrez v. Mun. San Juan*, 147 DPR 824, 829 (1999). Ello, por razón de que "el Estado está obligado, por imperativo constitucional, a manejar los fondos públicos con los principios fiduciarios y éticos más altos". *Rodríguez Ramos v. ELA*, 190 DPR 448, 456 (2014); *Jaap*

Corp. v. Depto. Estado et al., 187 DPR 730, 739 (2013); *C.F.S.E. v. Unión de Médicos*, 170 DPR 443, 452 (2007). Por esta razón, existen ciertos estatutos especiales que regulan la contratación gubernamental. *Landfill Technologies v. Mun. de Lares*, 187 DPR 794, 801 (2013); *Johnson & Johnson v. Mun. de San Juan*, 172 DPR 840, 854-855 (2008), *Cordero Vélez v. Mun. de Guánica*, 170 DPR 237, 245-252 (2007).

Se trata de un interés tan apremiante que el Foro más Alto ha señalado, en ocasiones reiteradas, que requiere que estos contratos: (1) se reduzcan a escrito; (2) se mantengan en un registro de modo que se establezca su existencia; (3) se envíe copia de este a la Oficina del Contralor de Puerto Rico; y (4) se acredite la certeza de tiempo, a saber, que el contrato se realizó y otorgó quince (15) días antes. *Vicar Builders v. ELA*, 192 DPR 256, 264 (2015); *Rodríguez Ramos v. ELA, supra*, en las págs. 460-462.

Cónsono, la Ley Núm. 81 de 30 de agosto de 1991, conocida como Ley de Municipios Autónomos de Puerto Rico, según enmendada, 21 LPRA ant. sec. 4001 *et seq.* (Ley de Municipios Autónomos)³, se creó con el propósito de otorgarles a los municipios "el máximo posible de autonomía [...], así como los poderes y facultades necesarias para asumir una función central y fundamental en su desarrollo urbano, social y económico". Art. 1.002 de la Ley de Municipios Autónomos, 21 LPRA ant. sec. 4001.

³ El Código Municipal de Puerto Rico, Ley Núm. 107 de 14 de agosto de 2020, según enmendada, 41 LPRA sec. 7001 *et seq.*, derogó la Ley de Municipios Autónomos, *supra*. No obstante, los hechos que originan esta controversia tomaron lugar bajo la última, por lo cual es la que aplica.

El Artículo 8.016 de la Ley de Municipios Autónomos, *supra*, autoriza a los municipios a contratar los servicios profesionales, técnicos y consultivos que sean necesarios para llevar a cabo las actividades, programas y operaciones municipales o para cumplir con cualquier fin público autorizado por la precitada Ley o por cualquier otro estatuto aplicable. 21 LPRA ant. sec. 4366. Con respecto a los contratos para la ejecución de obras y mejoras públicas. Este mismo articulado, en su inciso (c), establece que en la categoría de contratos para la ejecución de obras y mejoras públicas, estos no se suscribirá hasta tanto el contratista: (1) [e]videncie ante el municipio el pago de la póliza correspondiente del Fondo del Seguro del Estado y de la correspondiente patente municipal; (2) haga entrega de la fianza prestada para garantizar el pago de jornales y materiales que se utilicen en la obra; y (3) entregue o deposite cualquier otra garantía que le sea requerida por la Junta de Subastas. *Íd.*

Además, requiere para este tipo de contratos que el contratista provea

para la retención de un diez por ciento (10%) de cada pago parcial hasta que termine la obra y ésta sea inspeccionada y aceptada por el municipio y hasta tanto el contratista evidencie que ha sido relevado de toda obligación como patrono. Disponiéndose, que el municipio podrá desembolsar parte del diez por ciento (10%) retenido cuando la obra esté sustancialmente terminada o mediante fases en el proyecto de construcción o de mejora pública. *Íd.*

Por último, es esencial que, a la hora de desembolsar fondos públicos para pagar las obligaciones contraídas, los municipios actúen de acuerdo con los procedimientos que establecen la ley y la jurisprudencia interpretativa. *Alco Corp. v. Mun. de Toa Alta, supra.*

De esta forma, se evita el favoritismo, el dispendio, la prevaricación y los riesgos del incumplimiento. *Johnson & Johnson v. Mun. de San Juan, supra.*

C. Reglamento para la Administración Municipal, Reglamento 7539

La Oficina del Comisionado de Asuntos Municipales (OCAM), aprobó el Reglamento para la Administración Municipal, Reglamento Núm. 7539 de 18 de julio de 2008 (Reglamento 7539)⁴ con el objetivo de "establecer normas y guías administrativas dirigidas a promover la eficiencia, la uniformidad y un buen gobierno municipal. Además, proveerá a los municipios sistemas y procedimientos basado en técnicas modernas de administración pública y en los principios de contabilidad generalmente aceptados, de manera que estos alcancen un mayor grado de autonomía". Capítulo 1, Sección 3 del Reglamento 7539. Así, dicho Reglamento es aplicable a todos los municipios de Puerto Rico. *Íd.*, Sección 4.

En lo pertinente al caso que este Tribunal revisa, la Sección 6, Capítulo IX del Reglamento, dispone que:

Todo contrato para la construcción de obras y mejoras, debe realizarse luego de celebrada una subasta pública, cuando el costo total de la obra exceda de [\$100,000]. De no exceder dicha cuantía, la contratación de la obra podrá realizarse mediante la solicitud de por lo menos tres (3) cotizaciones. (Énfasis suplido).

Para que este tipo de contrato sea válido, es necesario que se estipule la cuantía máxima del costo de la obra y la forma de pago, y que se identifique la manera en que se llevará a cabo el monitoreo o la

⁴ El Reglamento 8873 de 17 de enero de 2017, *supra*, derogó el Reglamento 7539. No obstante, los hechos que originan esta controversia tomaron lugar bajo este último, por lo cual es que aplica.

inspección de la obra. Debe contener, además, para la retención de un 10% de cada pago parcial hasta que se termine la obra o esté sustancialmente terminada, en conformidad a los requisitos de ley, y sea debidamente inspeccionada y aceptada por el municipio. *Íd.*

Por otra parte, este reglamento permite que se efectúe una orden de cambio al contrato cuando sea necesario. Sin embargo, debe cumplir con ciertos requisitos:

En el caso de que ocurran alteraciones o adiciones que conlleven un aumento en el costo de la obra, éstas podrán hacerse hasta un [30%] del total del contrato original y estará exento de subasta pública. No obstante, cuando exista una alteración o adición que exceda el [30%] antes mencionado, se podrá hacer mediante un contrato supletorio a esos fines. Capítulo IX, Sección 6 (a) del Reglamento 7539. (Énfasis suplido).

Así también, en el Capítulo IV del Reglamento, referente a los desembolsos municipales, se establece que el Director de Finanzas del Municipio --o el empleado o funcionario en quien éste delegue-- será el encargado de efectuar los pagos del municipio. Tal sección también expresa que "los documentos que dan base a un pago deben originarse en las distintas unidades administrativas del municipio y deben ser aprobados por los jefes de dichas unidades." Además, dichos documentos deberán ser aprobados por el Alcalde, o su representante, "antes de referirse para pago a la Oficina de Finanzas." Capítulo IV, Sección 1 del Reglamento 7539. Este mismo articulado, pero en la Sección 25, establece los requisitos con los cuales tiene que cumplir el municipio previo a emitir desembolsos cuando se trate de un contrato de obra y mejora pública. Estos son:

- (1) Antes de realizar cualquier pago a los contratistas por obras de construcción

terminadas, debe solicitar una certificación del inspector de la obra en la cual se hará constar que la misma está completa y que ha cumplido con lo estipulado en el contrato.

- (2) Cuando en el contrato se establezca que se pueden efectuar pagos parciales no se efectuarán los mismos sin obtener una certificación del inspector de la obra en la cual se indique que el valor del trabajo realizado a la fecha de pago no es menor que la cantidad a ser pagada en esa fecha.
- (3) Al efectuar los correspondientes pagos, cuando procedan, y si el contrato lo estipula, se harán las retenciones establecidas como garantía.

[...] (Énfasis suplido).

D. Deuda Vencida, Líquida y Exigible

Nuestro Foro más Alto en *Rio Mar Community Association, Inc. v. Mayol Bianchi*, 2021 TSPR 138, 208 DPR ___ (2021), dispuso que una deuda: (1) es líquida cuando la cuantía de dinero que se debe es cierta y determinada; y (2) es exigible cuando puede demandarse su cumplimiento y no está sujeta a causa de nulidad alguna. *Ramos y otros v. Colón y otros*, 153 DPR 534, 546 (2001); *Carazo v. Secretario de Hacienda*, 118 DPR 306, 315 (1987); *Guadalupe v. Rodríguez*, 70 DPR 958 (1950). Por lo que, cuando se reclame esta cuantía determinable por la vía judicial, el deudor deberá pagarla de manera inmediata.

Cónsono, la Regla 110 (A) de Evidencia establece que el peso de la prueba recae sobre la parte que resultaría vencida de no presentarse evidencia por alguna de las partes. 32 LPRA Ap. VI, R. 110 (A). En esencia, el apartado (A) de la regla codifica el principio elemental de que en los casos civiles, la obligación de presentar evidencia y persuadir al juzgador de los elementos de una reclamación, siempre

recae sobre la parte demandante. *Díaz Fontáñez v. Wyndham Hotel Corp.*, 155 DPR 364, 385 (2001). Así, en un caso de cobro de dinero, una vez se prueba que existe una obligación de pago, la prueba de extinción de una obligación corresponde al que se opone. *Cochón v. Correa*, 32 DPR 734 (1924).

El TPI, por tanto, debe tener ante sí la evidencia para constatar que existe esta obligación de cobro.

A la luz de la normativa expuesta, se resuelve.

III. Discusión

En suma, Lujani indica que el TPI erró al: (1) conceder la *Solicitud de Sentencia Sumaria* que presentó el Municipio, a pesar de que no cumplió con los requisitos de la reglamentación y la jurisprudencia que aplican; (2) determinar que no había culminado el Proyecto en el plazo que se estableció en el Contrato y en la Orden de Cambio, cuando el Municipio se negó a inspeccionarlo y aprobarlo; (3) imputarle los daños líquidos (penalidad de \$400.00 diarios que se estableció en el Contrato) por no haber culminado con el Proyecto; (4) declarar nula la Orden de Cambio a pesar de que el Municipio la aprobó y la registró en la Oficina del Contralor; y (5) decretar que incumplió en entregar el permiso de uso y otros documentos requeridos en el Contrato cuando la inspección del Proyecto era una condición esencial para que tales documentos se pudieran generar.

Como se sabe, a este Tribunal le rigen los mismos criterios que al TPI a la hora de determinar si procede dictar una sentencia sumaria. Corresponde, pues, realizar un examen de *novo*.

En primer lugar, se debe determinar si las partes cumplieron con los requerimientos de forma exigidos por la Regla 36.3 de Procedimiento Civil, *supra*.

Este Tribunal examinó la *Solicitud de Sentencia Sumaria* que presentó el Municipio y concluye que, si bien incumplió con una exigencia de forma, cumplió con los demás requisitos reglamentarios. El Municipio redactó una breve exposición de las alegaciones de las partes, los asuntos en controversia, entre otras. Además, aunque no los enumeró, resumió los hechos incontrovertidos en formato de párrafo y citó las páginas específicas de la evidencia documental que anejó y en la cual amparó su narración de los hechos. Cabe mencionar que el Municipio incluyó anejos múltiples para apoyar su solicitud e hizo referencia: (1) al Contrato; (2) a la *Notificación sobre la Adjudicación* que emitió la Junta de Subastas del Municipio; (3) a la Orden de Cambio; y (4) a la *Contestación a Interrogatorio y Solicitud de Producción de Documentos* que sometió Lujani al Municipio.⁵

Por su parte, la Oposición de Lujani cumplió con los requisitos de forma de la Regla 36.3 de Procedimiento Civil, *supra*. Incluyó una exposición breve de las alegaciones de las partes y los asuntos litigiosos en controversia, y estableció los hechos que no están en controversia. Esbozó, de forma general, los argumentos que --según entiende-- impedían la resolución sumaria del caso a favor del Municipio. A su vez, incluyó en su propia Oposición de Lujani, una *Declaración Jurada* del

⁵ Cabe destacar que el Tribunal Supremo en *Meléndez González v. M. Cuebas*, *supra*, pág. 110, reconoció que el incumplimiento de las partes con las formalidades que exige la Regla 36.3 de Procedimiento Civil, *supra*, no cancela la discreción que tiene el TPI para acoger la petición. Así, dentro del marco de actuación permisible para el TPI, el cual se extiende a este Tribunal, se acoge la *Solicitud de Sentencia Sumaria* que presentó el Municipio.

Presidente de Lujani, las Facturas Núm. 1 y Núm. 2, el cheque que el Municipio emitió, una carta que alegadamente le remitió al personal del Municipio para notificar que había culminado el Proyecto, y otros documentos que el Municipio también presentó en su Solicitud de Sentencia Sumaria.

En segundo lugar, corresponde evaluar si, a la luz de la normativa que rige, la prueba que presentó el Municipio y Lujani demuestra que no existen controversias de hechos materiales o sustanciales que impidan la resolución sumaria. Al estudiar la *Solicitud de Sentencia Sumaria* que presentó el Municipio, se identifican controversias variadas sobre hechos materiales, así como múltiples hechos incontrovertidos. Veamos.

El TPI identificó 13 hechos materiales los cuales, salvo por el núm. 6 y el núm. 13, no están en controversia.⁶ A continuación, este Tribunal incorpora aquellos que se sostienen en el récord, con las modificaciones que corresponden para mayor apego a la prueba y claridad. Además, este Tribunal, conforme a la evidencia que obra en el expediente, efectúa determinaciones de hechos incontrovertidos adicionales las cuales se amparan –de manera estricta– en el expediente:

1. La Junta de Subastas consideró tres cotizaciones de licitadores para realizar el Proyecto y las Mejoras a Parque de la Tercera Sección de Levittown (Mejoras a la Tercera Sección).⁷

⁶ Este Tribunal suprime la Determinación de Hecho Núm. 6, toda vez que no surge del expediente prueba que la sustente. Esta lee como sigue: "La [Orden de Cambio] no contenía una alteración o adición a la Propuesta que el Municipio solicitó, para las mejoras a ser realizadas en el área que ubica el [Parque] de la Primera Sección de Levittown en Toa Baja, como tampoco se trataba de un imprevisto."

Igualmente, se suprime la Determinación de Hecho Núm. 13, toda vez que es una conclusión de derecho. Esta lee como sigue: "En virtud de lo anterior, la deuda no es líquida, vencida ni exigible."

⁷ Apéndice de la *Apelación*, pág. 82.

2. El 5 de junio de 2013, Lujani presentó una Propuesta a la Junta de Subasta para realizar el Proyecto y las Mejoras a la Tercera Sección por \$148,531.00. Esto es, cotizó \$84,631.00 para realizar el Proyecto y \$63,900.00 para realizar las Mejoras a la Tercera Sección.⁸
3. El 7 de junio de 2013, Lujani firmó las Especificaciones Generales de la Propuesta (Especificaciones).⁹
4. Además de detalles sobre el tipo de material a utilizarse, pormenores de limpieza y otros, se incluyeron las Especificaciones que siguen:
 - a) Remover y disponer, aproximadamente, de 800' lineales de verja de "cyclone fence";
 - b) Realizar excavación para zapata para nueva verja en bloques ornamentales y "cyclone fence", aproximadamente, de 800' lineales;
 - c) Instalar verja de bloque ornamentales a una altura de cuatro pies;
 - d) Construcción de columnas de 12" por cada 10'; y
 - e) Construcción de viga de coronación a lo largo de la verja de bloque;
 - f) Construcción de verja de "cyclone fence" de 5' de altura sobre el tope de la verja de bloque.¹⁰
5. El 8 de agosto de 2013, la Junta de Subastas emitió una *Notificación de Adjudicación*. Adjudicó el Proyecto a Lujani por \$84,631.00.¹¹
6. Según la *Notificación de Adjudicación*, Lujani presentó la mejor oferta económica en comparación con los otros dos licitadores.¹²

⁸ *Íd.*, pág. 85.

⁹ Apéndice de la *Apelación*, pág. 86.

¹⁰ *Íd.*

¹¹ *Íd.*, págs. 82-84.

¹² *Íd.*, pág. 82.

7. Según la *Notificación de Adjudicación*, la Junta de Subasta adjudicó, inicialmente, el Proyecto y dejaron pendiente las Mejoras a la Tercera Sección. En específico, se indicó: "La adjudicación de los trabajos correspondientes al Parque de la Tercera Sección de Levittown quedará pendiente, sujeto a disponibilidad de fondos."¹³
8. De acuerdo con la *Notificación de Adjudicación*, Lujani entregaría los siguientes documentos en un plazo de 10 días calendario:
 - a) Fianza de Ejecución y Fianza de pago ("*Performance Bond*" & "*Payment Bond*") por el 100% del monto total del Proyecto;
 - b) Certificado de Incorporación;
 - c) Póliza de la Corporación del Fondo del Seguro del Estado (Fondo);
 - d) Certificación de No Deuda del Fondo;
 - e) Póliza de Responsabilidad Pública;
 - f) Evidencia de Pago de Arbitrios y Patentes de Construcción; y
 - g) Certificación de Elegibilidad de la Administración de Servicios Generales (ASG).¹⁴
9. Los señores Jorge L. Ortiz Matías (Presidente de la Junta de Subasta) y el Sr. Pedro V. Morales Jusino (Secretario de la Junta de Subasta) firmaron la *Notificación de Adjudicación* mediante la cual se adjudicó el Proyecto.¹⁵
10. La *Notificación de Adjudicación* incluyó la *Advertencia* siguiente:

"Las partes que entiendan ser adversamente afectadas por la decisión de la Junta de Subastas, de no estar conforme con la misma[,] pueden presentar un recurso de revisión ante el Tribunal de Circuito de Apelaciones. La solicitud se instará dentro del término jurisdiccional de 10 días contados a partir del depósito en el

¹³ *Íd.*

¹⁴ Apéndice de la *Apelación*, pág. 83.

¹⁵ *Íd.*

correo de la copia de la notificación del acuerdo final o adjudicación, según lo dispone la Ley de Municipios Autónomos, Artículo 15.002, Inciso 2, según enmendada.”¹⁶

11. El 11 de septiembre de 2013, el Municipio y Lujani suscribieron el Contrato para realizar el Proyecto por \$84,631.00.¹⁷
12. El Contrato entró en vigor el 13 de septiembre de 2013.¹⁸
13. El 11 de septiembre de 2013, el Municipio registró el Contrato en la Oficina del Contralor y se le asignó el número 2014-000307.¹⁹
14. Según la cláusula *PRIMER[A]* del Contrato, Lujani realizaría el Proyecto conforme a la *Notificación de Adjudicación* y las *Especificaciones*, las cuales se hicieron formar parte del Contrato.²⁰
15. Según la cláusula *SEGUND[A]* del Contrato, el costo del Proyecto se pagaría con la partida dispuesta en la *Resolución Conjunta #84 de 2 de julio de 2012, Convenio con Municipio de Bayamón y Toa Baja, Recreación y Deportes*.²¹
16. Según la cláusula *CUART[A]* del Contrato, el Proyecto debió terminarse en 90 días calendario; entiéndase, el 11 de noviembre de 2013.²²
17. En la cláusula *CUART[A]* del Contrato se dispone que:

En la eventualidad que [Lujani] no termine los trabajos dentro del tiempo estipulado en este [C]ontrato, se le descontará [\$400.00] del monto total del [C]ontrato por cada día de atraso, por concepto de daños líquidos de cualquier dinero que se le adeude por trabajos ejecutados bajo este contrato.²³

18. Según la cláusula *CUART[A]* del Contrato, la penalidad de los \$400.00 diarios “aplicará siempre, con la única excepción de que exista un cambio de orden debidamente autorizada y justificada

¹⁶ *Íd.*, pág. 83.

¹⁷ *Íd.*, págs. 73-91.

¹⁸ Apéndice de la *Apelación*, pág. 72.

¹⁹ *Íd.*

²⁰ *Íd.*, pág. 74.

²¹ *Íd.*

²² *Íd.*

²³ *Íd.*

sometida previo al vencimiento del tiempo estipulado en el contrato.”²⁴

19. Según la cláusula *CUART[A]* del Contrato, el Municipio “podrá ordenar cambios o hacer cambios alterando, añadiendo o deduciendo del trabajo, la suma del Contrato ajustándose de acuerdo, y con el consentimiento de la Fianza que se obtuvo previamente, cuando sea necesario o deseado.”²⁵
20. Según la cláusula *CUART[A]* del Contrato, se prohíbe la alteración del Proyecto cuando no se haya obtenido de antemano la autorización escrita del Municipio.²⁶
21. Según la cláusula *CUART[A]* del Contrato: “[c]ualquier reclamo por compensación por [Lujani] debido a trabajo adicional debe ser prontamente sometido al Ingeniero y/o Inspector del Proyecto para sus recomendaciones y aprobación.”²⁷
22. Según la cláusula *SEXT[A]* del Contrato, el Alcalde, o su Representante Autorizado, aprobaría los pagos parciales para aquellos trabajos que hubieran sido realizados y certificados por el Municipio.²⁸
23. Según la cláusula *SEXT[A]* del Contrato, en todos los casos donde se efectuara un pago parcial, la cantidad máxima para pagar como adelanto era 90% o menos del trabajo certificado como terminado conforme al estimado aprobado, y haberse descontado las deducciones autorizadas en el Contrato.²⁹
24. Según la cláusula *SEXT[A]* del Contrato, “el representante designado por el Alcalde ser[ía] la única persona autorizada a certificar los trabajos y no ser[í]a efectuado pago alguno cuando a juicio del Inspector del Proyecto, el trabajo no hubiera sido realizado de acuerdo con lo pactado.”³⁰
25. Según la cláusula *SÉPTIM[A]* del Contrato, Lujani reconoce y acepta que ningún pago parcial del Municipio se consideraría como una aceptación de la obra, materiales o servicios prestados.³¹

²⁴ *Íd.* (Énfasis suplido).

²⁵ Apéndice de la Apelación, pág. 75.

²⁶ *Íd.*

²⁷ *Íd.*

²⁸ *Íd.*

²⁹ *Íd.* (Énfasis suplido).

³⁰ *Íd.* (Énfasis suplido).

³¹ *Íd.*, págs. 75-76.

26. En la cláusula *SÉPTIM[A]* del Contrato, se estipuló que: "El por ciento no pagado los pagos parciales será (sic.) retenido (sic.) por EL MUNICIPIO hasta que se otorgue la aceptación final y completa de todo el trabajo que debe realizar [Lujani]."³²
27. En la cláusula *SÉPTIM[A]* del Contrato, Lujani se obligó a proveer evidencia de pago a los subcontratados y suplidores del permiso requerido por ley para uso de la obra (Permiso de Uso cuando aplique), así como evidencia de que había sido relevada de toda obligación como patrono, como condición previa a la certificación final y el 10% retenido.³³
28. En la cláusula *OCTAV[A]* del Contrato, se hicieron formar parte del Contrato los documentos siguientes de Lujani:
- a) Fianza de Ejecución y Fianza de pago ("*Performance Bond*" & "*Payment Bond*") por el 100% del monto total del Proyecto adjudicado;
 - b) Certificado de Incorporación;
 - c) Póliza de Fondo;
 - d) Certificación de No Deuda del Fondo;
 - e) Póliza de Responsabilidad Pública;
 - f) Evidencia de Pago de Arbitrios y Patentes de Construcción;
 - g) Asume Corporativo;
 - h) Registro de Comerciante (IVU);
y
 - i) Certificación de ASG.³⁴
29. Conforme establece la cláusula *DÉCIM[A]* *SÉPTIM[A]* del Contrato, Lujani certificó que, al momento de otorgar el Contrato, cumplió con las leyes y los reglamentos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, las cartas circulares y las directrices emitidas por las agencias gubernamentales competentes, que aplican a la contratación de servicios con entidades privadas.³⁵

³² Apéndice de la *Apelación*, pág. 76. (Énfasis suplido).

³³ *Íd.*

³⁴ *Íd.*

³⁵ *Íd.*, pág. 77.

30. Conforme establece la cláusula *DÉCIM[A] SÉPTIM[A]*, Lujani certificó que:
- a) que rindió sus planillas contributivas durante los 5 años previos al Contrato y no adeuda contribuciones al Estado Libre Asociado de Puerto Rico, ni al Centro de Recaudación de Ingresos Municipales (CRIM) del municipio donde están sitios sus propiedades muebles y/o inmuebles sujetos a este tipo de tributación, o se acogió a un plan de pagos con cuyos términos y condiciones está cumpliendo.
 - b) pagó las correspondientes contribuciones al Seguro Social del Desempleo, seguro por Incapacidad No Ocupacional Temporera, al Seguro para Chóferes y Otros Empleados y la póliza del [Fondo], la(s) que aplique(n), si alguna o se acogió a un plan de pagos con cuyos términos y condiciones está cumpliendo.
 - c) rindió sus planillas de patentes municipales para los 5 años contributivos previos y para el año corriente y ha efectuado los pagos correspondientes y no tiene deudas pendientes por tal concepto ni por cualquier otro tipo de contribución, arbitrio o licencia estatal o municipal, o se acogió a algún plan de pagos, con cuyos términos y condiciones está cumpliendo.³⁶
31. Conforme establece la cláusula *DÉCIMO SÉPTIM[A]* (c) del Contrato, es una condición esencial para la otorgación del Contrato que Lujani, de corresponderle, hubiera declarado y pagado patentes municipales en el Municipio, conforme la cuantía del Contrato, independiente del municipio donde mantenga su oficina o negocio.³⁷
32. Conforme establece la cláusula *DÉCIMO SÉPTIM[A]* del Contrato, Lujani certificó que, como patrono, cumplió con cualesquiera órdenes de retención de

³⁶ *Íd.*, pág. 78.

³⁷ *Íd.*

salarios de ASUME para pagos de pensión alimentaria.³⁸

33. Conforme establece la cláusula DÉCIM[A] SÉPTIM[A] del Contrato, de Lujani haber estado exento del cumplimiento de todos o algunos de los documentos que se desglosan en las Determinaciones de Hechos Núm. 28-33, debió certificarlo mediante una declaración jurada ante notario, en la que expusiera las razones por la cuales no estaba obligado a cumplir con estos, o mediante una certificación negativa expedida por la agencia pertinente.³⁹
34. Conforme establece la cláusula DÉCIMO SÉPTIM[A] del Contrato, Lujani y el Municipio reconocieron, de modo expreso, que las Determinaciones de Hechos Núm. 28 al 33 eran condiciones esenciales para el Contrato; por lo que, de las certificaciones anteriores no haber sido correctas en todo o en parte, ello sería causa suficiente para que el Municipio dejara el Contrato sin efecto. Lujani tendría entonces que devolver al Municipio cualquier suma de dinero que hubiera recibido bajo el Contrato.⁴⁰
35. Conforme establece la cláusula VIGÉSIMO CUART[A] del Contrato, Lujani no podía continuar brindando servicios bajo el Contrato a partir de la fecha de su expiración, salvo que se efectuara una enmienda al Contrato que extendiera su vigencia y estuviera firmada por Lujani y el Municipio, y se registrara debidamente en la Oficina del Contralor.⁴¹
36. Las personas siguientes firmaron el Contrato:
- a) Hon. Aníbal Vega Borges
(Alcalde del Municipio);
 - b) Sra. Leslies Centeno Rodríguez
(Ayudante Especial del Municipio);
 - c) Sr. Luis J. Nieves Robles
(Presidente de Lujani);
 - d) Presidente de la Junta de Subasta;
 - e) Secretario de la Junta de Subasta;

³⁸ Íd.

³⁹ Íd.

⁴⁰ Íd.

⁴¹ Íd., págs. 79-80. (Énfasis suplido).

- f) Sra. Rebecca Rivera Torres (Directora del Departamento de Planificación); y
- g) Sr. Ángel R. Santos García (Director del CRIM).⁴²
37. El Asesor Legal del Municipio revisó el Contrato.⁴³
38. El 2 de octubre de 2013, Lujani sometió al Municipio la Factura Núm. 1 por la suma de \$59,881.70.⁴⁴
39. Según la Factura Núm. 1, esa suma consistió en el 71% de la cantidad total del Contrato; entiéndase, de los \$84,631.00.⁴⁵
40. El Municipio descontó de la Factura Núm. 1, el 10% que corresponde (\$5,988.17), según se fijó en la cláusula *SEXT[A]*. Así, el total que se facturó finalmente fue \$53,893.53 y el balance que quedó pendiente fue \$24,749.00.⁴⁶
41. Según la Factura Núm. 1, se realizaron los trabajos siguientes:
- a) Remover 800' lineales de verja, lo cual valuó en \$4,000.00 y reportó como 100% completado (facturó los \$4,000.00 correspondientes, según lo que reportó);
- b) Zapata a verja nueva, la cual valuó en \$15,000.00 y reportó como 70% completada (facturó los \$10,500.00 correspondiente, según lo que reportó);
- c) Bloques ornamentales a 4' de altura, los cuales valuó en \$18,950.00 y reportó como 70% completado (facturó los \$13,265.00 correspondientes, según lo que reportó);
- d) Columnas a verja nueva, las cuales valuó en reportó como 70% completada;
- e) Vigas de coronación, la cual reportó como 70% completada;

⁴² Apéndice de la Apelación, pág. 81.

⁴³ *Íd.*

⁴⁴ *Íd.*, pág. 119.

⁴⁵ *Íd.*, pág. 120.

⁴⁶ *Íd.*, págs. 119-120.

- f) 800' de verja de "cyclone fence" a 5', la cual reportó como 70% completada;
- g) Empañetado, el cual reportó como 70% completada; y
- h) Pintura, la cual reportó como 0% completada.⁴⁷

42. El 15 de octubre de 2013, Lujani sometió una *Propuesta para Orden de Cambio Núm. 1* (Propuesta de Orden de Cambio) al Municipio, por el total de \$25,000.00. Lujani cotizó lo siguiente:

- a) Demolición y construcción de 55' de verja, en el área de la cancha de la escuela, al lado norte de la entrada del Parque de la primera sección por \$10,000.00;
- b) Demolición y construcción de 80' de verja y portones, en el área de la entrada de la escuela, al lado sur del Parque de la primera sección por \$15,000.00.⁴⁸

43. El 22 de octubre de 2013, el Ing. Nick Figueroa Caratini (Inspector del Proyecto) remitió y suscribió una carta, a la Sra. Rebeca Rivera Torres, Directora del Departamento de Planificación (Directora de Planificación), donde "reco[mendó] favorablemente" la Propuesta de Orden de Cambio que presentó Lujani, y expresó las razones por la cual se debía conceder.⁴⁹

44. Mediante esta carta, el Inspector del Proyecto indicó:

En nuestra reunión se confirmó que los siguientes están incluidos en el costo global incluido; el corte y disposición de las raíces cortadas (estas afectaban la verja existente y la nueva a ser instalada, el transe construido sobre el portón peatonal (mayor seguridad para la escuela), el asfalto en la entrada vehicular hacia el comedor escolar (evitar acumulación de agua en esta área), el tiempo trabajado fuera de las horas regulares para evitar molestias y/o accidentes en la salida o entrada de los escolares, profesores y el personal

⁴⁷ *Íd.*, pág. 120.

⁴⁸ *Íd.*, pág. 92.

⁴⁹ *Íd.*, pág. 93.

administrativo y las medidas de seguridad impuestas, durante el periodo de construcción realizada. (Personal a tiempo parcial y verja temporera).⁵⁰

- 45. El Inspector del Proyecto también recomendó que se concedieran 10 días laborales adicionales para completar los trabajos que cotizó Lujani, quien no solicitó tiempo adicional alguno en la Propuesta de Orden de Cambio.⁵¹
- 46. El 24 de octubre de 2013, se realizó la Orden de Cambio para la instalación de verjas y portones por un total de \$25,000.00 adicionales a lo pactado en el Contrato.⁵² Así lee:

Descripción orden de cambio	Costo aditivo al contrato
--	--------------------------------------

Trabajos
adicionales:

Demolición y construcción de apróx. 55 pies de verja, en el área de la cancha de la escuela al lado norte de la entrada al parque	\$10,000.00
---	-------------

Demolición y construcción de apróx. 80 pies de verja y portones en el área de la entrada de la escuela al lado sur del parque	\$15,000.00
---	-------------

- 47. La Orden de Cambio incluyó un acápite que intituló *Justificación* donde indicó:

Referirse a la comunicación del Ing. Nick Figueroa Carattini, Consultor de Proyectos [Inspector del Proyecto] de 22 de octubre de 2013 y de [Lujani] del 15 de octubre de 2013. Los mismos se acompañan como anejo.

⁵⁰ *Íd.*

⁵¹ *Íd.*

⁵² Apéndice de la *Apelación*, pág. 87 y 90.

La cantidad del [C]ontrato será aumentada por el monto de \$25,000.00.

La suma total del [C]ontrato incluyendo la Orden de Cambio es de: \$109,631.00.⁵³

48. La Orden de Cambio representó una adición de 29.54% a la suma total del costo original del Contrato.⁵⁴
49. La Orden de Cambio extendió la vigencia del Contrato por 10 días laborales adicionales; por lo que, la nueva fecha de terminación del Proyecto debió de ser el 25 de noviembre de 2013.⁵⁵
50. La Ayudante Especial del Municipio aceptó y firmó la Orden de Cambio.⁵⁶
51. El Inspector del Proyecto recomendó y firmó la Orden de Cambio.⁵⁷
52. El Presidente, Secretario y 4 miembros de la Junta de Subastas aprobaron y firmaron la Orden de Cambio.⁵⁸
53. Lujani firmó la Orden de Cambio.⁵⁹
54. La Orden de Cambio dispuso como sigue: "ESTE DOCUMENTO VIENE A SER UNA ENMIENDA AL CONTRATO Y PREVALECERÁN LAS ESPECIFICACIONES SEGÚN ESTÁN."⁶⁰
55. La Orden de Cambio se registró en la Oficina del Contralor, como una enmienda al Contrato, bajo el número 2014-000307 A.⁶¹
56. El 4 de noviembre de 2013, Lujani sometió al Municipio la Factura Núm. 2 por la suma de \$49,749.30. Descontó el correspondiente 10% (\$4,974.93); por lo que, el total de esta factura fue \$44,774.37.⁶²
57. De acuerdo con la Factura Núm. 2, esa suma consistió en la sumatoria del balance adeudado de la Factura Núm. 1 (\$24,749.00) más el monto total de la Orden de Cambio (\$25,000.00).⁶³

⁵³ *Íd.*, pág. 90. Énfasis en original.

⁵⁴ *Íd.*

⁵⁵ *Íd.*, pág. 91.

⁵⁶ *Íd.*

⁵⁷ *Íd.*

⁵⁸ *Íd.*

⁵⁹ *Íd.*

⁶⁰ *Íd.*

⁶¹ Apéndice de la *Apelación*, pág. 89.

⁶² *Íd.*, pág. 124.

⁶³ *Íd.*, pág. 125.

58. Según la Factura Núm. 2, Lujani facturó lo siguiente:
- a) Remover 800' lineales de verja;
 - b) Zapata a verja nueva;
 - c) Bloques ornamentales a 4' de altura;
 - d) Columnas a verja nueva;
 - e) Vigas de coronación;
 - f) 800' de verja de "cyclone fence" a 5';
 - g) Empañetado;
 - h) Pintura;
 - i) Demolición y construcción de 55' de verja, en el área de la cancha de la escuela, al lado norte de la entrada del Parque;
 - j) Demolición y construcción de 80' de verja y portones, en el área de la entrada de la escuela, al lado sur del Parque.⁶⁴
59. Lujani firmó la Factura Núm. 2.⁶⁵
60. Las Facturas Núm. 1 y 2 de Lujani carecen de la certificación expresa por el funcionario designado. Tampoco tienen la autorización del Alcalde o su representante autorizado certificando los trabajos realizados, conforme al Contrato.⁶⁶
61. El 10 de enero de 2014, mediante el cheque Núm. 002272 (Cheque), el Municipio pagó a Lujani \$53,983.53 por concepto de la Factura Núm. 1, como pago parcial del Proyecto en el Parque.⁶⁷
62. El Municipio no ha efectuado la "aceptación final" del Proyecto.⁶⁸
63. El Municipio no tenía un Permiso de Uso.⁶⁹
64. Lujani no ha sido relevado de toda su obligación como patrono, condición para

⁶⁴ *Íd.*

⁶⁵ *Íd.*

⁶⁶ *Íd.*, págs. 119-120, 124-125.

⁶⁷ *Íd.*, pág. 123.

⁶⁸ *Íd.*, pág. 127.

⁶⁹ *Íd.*, pág. 95.

la certificación final y entrega del 10% retenido.⁷⁰

Asimismo, este Tribunal, en el ejercicio de revisar de novo la procedencia de la sentencia sumaria, identificó ciertos hechos esenciales que se encuentran en controversia:

1. Qué obras, trabajos y/o mejoras, se realizaron en virtud del Contrato original.
2. Qué obras, trabajos y/o mejoras, si alguna, se realizaron en virtud de la Orden de Cambio.
3. Si los trabajos que se solicitaron en la Orden de Cambio estaban contemplados en la Propuesta original del Municipio.
4. Si los trabajos por los cuales el Inspector del Proyecto recomendó que se concediera la Orden de Cambio correspondían a los que se incluyeron en la Orden de Cambio.
5. Si la Orden de Cambio es válida.
6. Si Lujani culminó el Proyecto conforme a las Especificaciones del Contrato y la Orden de Cambio, de ser válida esta última.
7. Si Lujani culminó el Proyecto dentro del plazo que se estipuló en el Contrato, o la Orden de Cambio, de esta ser válida.
8. Si Lujani solicitó la inspección final del Proyecto; es decir si, en efecto, envió al Municipio la carta de 5 de noviembre de 2013.
9. Si, mediante la Factura Núm. 1, se facturó correctamente al Municipio conforme al Contrato o a la Orden de Cambio, lo que aplique.
10. Si, mediante la Factura Núm. 2, se facturó correctamente al Municipio conforme al Contrato o a la Orden de Cambio, lo que aplique.

En tercer lugar, a este Tribunal le corresponde examinar si el TPI aplicó el derecho correctamente. Entiéndase, si: (1) se cumplió con la doctrina de

⁷⁰ *Íd.*

contratación gubernamental; (2) la Orden de Cambio es nula; (3) se cumplió con los requisitos para efectuar un desembolso de fondos públicos; y (4) existe una deuda líquida, vencida y exigible a favor de Lujani. Dada su relación estrecha, este Tribunal discutirá los errores conjuntamente. No obstante, antes, atiende el señalamiento de error núm. 1.

En su señalamiento de error núm. 1, Lujani acusa al Municipio de incumplir con los requisitos de la Regla 36.3 (A) (4) de Procedimiento Civil, *supra*, y su jurisprudencia al omitir enumerar los párrafos donde incluyó los hechos que propuso como incontrovertidos. En específico, aduce que el Municipio solo propuso un hecho como incontrovertido. No tiene razón.

En efecto, en la Sección IV de su *Solicitud de Sentencia Sumaria*, la cual se intitula *Hechos Materiales y Pertinentes que no están en controversia*, el Municipio propuso un solo hecho. Ahora bien, en la subsección de *Argumentación*, el Municipio incluyó una narrativa de eventos que estima incontrovertidos. Allí hace referencia a las páginas específicas de los documentos múltiples que anejó --y que este Tribunal ya reseñó-- en los cuales ancla su exposición.⁷¹ Lo cierto es que el incumplimiento de una parte con ciertos requisitos de forma de la Regla 36, *supra*, no incide en la discreción que tiene el TPI para acoger y considerar una solicitud de sentencia sumaria.⁷² Más aún, cuando se desprende que

⁷¹ Véase, Apéndice de *Apelación*, pág. 69.

⁷² En *Meléndez González v. M. Cuebas*, *supra*, en la pág. 111, el Tribunal Supremo explicó:

Vemos que según nuestro ordenamiento procesal civil, se les exige tanto a quien promueve como al opositor de una Moción de Sentencia Sumaria que cumplan con unos requisitos de forma específicos para que se pueda considerar su Solicitud. El incumplimiento con estos requisitos tiene repercusiones distintas para cada parte. Por un lado, si quien promueve la moción incumple con los requisitos de forma, el tribunal no estará obligado a considerar su pedido. (Énfasis suplido).

la parte cumplió con los requisitos fundamentales. El TPI no cometió este error.

Ahora, es evidente que las partes perciben los hechos de manera opuesta. Ello dirige la atención de este Tribunal al resto de los errores que Lujani señaló.

Por un lado, Lujani alega que culminó el Proyecto y que cumplió, hasta donde tenía control para hacerlo, con todos los requisitos del Contrato, la Orden de Cambio y la legislación aplicable. Así, aduce que el Municipio le debe \$55,737.47. El Municipio, por su parte, argumenta que no debe nada. Esto porque: (1) Lujani no terminó el Proyecto conforme el Contrato; (2) Lujani no cumplió con el proceso apropiado para el desembolso de fondos públicos; y (3) la Orden de Cambio es nula.

Al examinar la *Sentencia* del TPI se desprende que este acogió todos los planteamientos del Municipio. Por ende, concluyó que la deuda que Lujani alegó no era una líquida, vencida y exigible. Incluso, indicó que la Deuda no era cierta ni determinable, toda vez que el importe se redujo a \$0 al imponérsele la penalidad de \$400.00 diarios por el alegado atraso en la culminación del Proyecto, conforme la cláusula *CUART[A]* del Contrato.⁷³ El TPI razonó, además, que la Deuda no estaba vencida ni era exigible porque Lujani incumplió con el proceso que exige la ley y reglamentación que aplica a la contratación gubernamental y el desembolso de fondos públicos. No tiene razón. Veamos.

Requisitos de Contratación Gubernamental

Según se indicó, en esta jurisdicción se reconoce de forma tajante que los contratos con entidades

⁷³ Véase, Determinación de hecho núm. 17.

gubernamentales están revestidos del interés público más alto. Se trata de un interés tan apremiante que, el Tribunal Supremo ha señalado en varias instancias que, el Estado está obligado, por imperativo constitucional, a manejar los fondos públicos con los principios éticos más altos. Por ello, es esencial que, al momento de desembolsar fondos públicos para pagar las obligaciones contraídas, los municipios actúen de acuerdo con los requisitos en la ley y en la jurisprudencia que aplica.

Con respecto a los contratos para la ejecución de obras y mejoras públicas, la Ley de Municipios Autónomos, *supra*, establece que estos no se suscribirán hasta tanto el contratista: (1) [e]videncie ante el municipio el pago de la póliza correspondiente del Fondo y de la correspondiente patente municipal; (2) entregue la fianza para garantizar el pago de jornales y materiales que se utilicen en la obra; y (3) entregue o deposite cualquier otra garantía que le sea requerida por la Junta de Subastas.⁷⁴ Para que este tipo de contrato sea válido, es necesario que se estipule la cuantía máxima del costo de la obra y la forma de pago y se identifique la manera en que se llevará a cabo el monitoreo o la inspección de la obra. Por su parte, el Reglamento 7539, *supra*, también dispone para que la contratación para la construcción de la obra o mejora se realice mediante la solicitud de al menos 3 cotizaciones, cuando el costo total de esta no exceda \$100,000.00.

De entrada, este Tribunal concluye que el Contrato --robusto por demás-- cumplió con las exigencias

⁷⁴ 21 LPRA ant. sec. 4366.

fundamentales para el perfeccionamiento de un contrato gubernamental: se redujo a escrito y se presentó a la Oficina del Contralor. Queda claro, además, que todos los requisitos que impone la Ley de Municipios Autónomos, *supra*, así como del Reglamento 7539, se incorporaron en el Contrato entre Lujani y el Municipio. Tal como se expuso en las Determinaciones de Hecho que se desglosaron, surge del Contrato que: (1) se le exigió a Lujani evidencia de la póliza del Fondo, de la patente municipal y del pago de los arbitrios correspondientes, las cuales se anejaron al Contrato⁷⁵; (2) se le exigió a Lujani que entregara una fianza de ejecución y una fianza de pago, cuya evidencia de pago se anejó al Contrato⁷⁶; (3) se estipuló el costo de la obra y la forma de pago⁷⁷, y (4) se pactó la manera en que se llevaría a cabo la inspección de la obra⁷⁸. Por ende, no existe una controversia sobre la validez del Contrato.

De hecho, sorprende que a estas alturas el Municipio alegue que el Contrato y la Orden de Cambio son inválidos porque Lujani no presentó la mejor oferta económica. Nótese que el Municipio aprobó y suscribió ambas propuestas e incluso, efectuó un pago parcial, esto es, el de la Factura Núm. 1, en virtud del Contrato que ahora impugna.

En cuanto al Contrato --pues lo relativo a la Orden de Cambio se atiende más adelante-- se evidencia que se otorgó conforme a las exigencias del Reglamento 7539, *supra*, esto es, las normas que impuso el propio Municipio mediante su cuerpo legislativo. Primero, el Municipio

⁷⁵ Véanse, Determinaciones de Hecho Núm. 8 y 28 de esta *Sentencia*.

⁷⁶ Véanse, Determinaciones de Hecho Núm. 8 y 28 de esta *Sentencia*.

⁷⁷ Véanse, Determinaciones de Hecho Núm. 15 y 28 de esta *Sentencia*.

⁷⁸ Véase, Determinación de Hecho Núm. 24 de esta *Sentencia*.

ejerció correctamente su facultad al procurar propuestas por vía de cotizaciones cuando el Proyecto no sobrepasaba los \$100,000.00.⁷⁹ Segundo, no surge que la adjudicación de la obra haya sido cuestionada por licitadora perdidosa alguna, a pesar de que el derecho para hacerlo se advirtió en la *Notificación de Adjudicación*.⁸⁰ Tercero, cabe preguntar bajo qué entendido el Municipio aprobó posteriormente la Orden de Cambio.

En palabras sencillas, la prueba documental no demuestra que Lujani omitió el precio real de la obra al presentar su propuesta inicial. Si algo queda claro, es que las alegaciones del Municipio no pueden sostenerse por sí solas. En otras palabras, este no es el escenario en el que, según contempla la Regla 36 de Procedimiento Civil, *supra*, y su jurisprudencia, se faculta a un tribunal a resolver una controversia de modo sumario. La prueba que este Tribunal tiene ante sí --y que el TPI examinó-- obliga a concluir que el Contrato cumplió con las exigencias en ley que aplican en materia de contratación gubernamental.

Orden de Cambio

Relacionado, según se expuso en la Sección II(C) de esta *Sentencia*, el Reglamento 7539, *supra*, permite las órdenes de cambio en los contratos de obra y mejoras públicas, siempre que: (1) constituya una adición o imprevisto del contrato original; y (2) el aumento del costo de la obra, como norma general, no rebase el 30% del monto original.

⁷⁹ Véase, Determinación de Hecho Núm. 2 de esta *Sentencia*. De hecho, cabe destacar que tampoco se extralimitó el Municipio al dividir los trabajos entre la Primera y Tercera Sección, sujeto a la disponibilidad de fondos.

⁸⁰ Véase, Determinación de Hecho Núm. 10 de esta *Sentencia*.

Lujani arguye que el TPI erró al declarar nula la Orden de Cambio a pesar de que el Municipio la aprobó y la registró en la Oficina del Contralor. Lujani sostiene que la Orden de Cambio no es nula por varias razones. Primero, aduce que esta aumentó el costo de la obra en un 29.54%, es decir, no excedió el límite de 30% que impone el Reglamento 7539, *supra*. Indica, además, que el Municipio aprobó la Orden de Cambio y la registró en la Oficina del Contralor. Así, arguye que las actuaciones del Municipio son temerarias y van contra sus propios actos. Por último, alega que las alteraciones que cotizó en la Orden de Cambio no se incluyeron en el Contrato original.

El Municipio, por el contrario, argumenta que la Orden de Cambio elevó el monto total del Proyecto a \$109,631.00, por lo que se sobrepasó la cuantía máxima que se permite sin subasta pública (\$100,000). Además, sostiene que la Orden de Cambio no constituyó una adición o un imprevisto del Contrato; más bien, formaba parte de la propuesta original que solicitó. Por consiguiente, arguye que Lujani no presentó la mejor oferta económica, contrario a lo que el Municipio entendió en un inicio.⁸¹

Lo cierto es que, de nuevo, el Municipio aprobó la Orden de Cambio, la registró en la Oficina del Contralor, y esta no rebasó el 30% del costo original del Proyecto. Ello está en línea con el Reglamento 7539, *supra*. Causa suspicacia que el Municipio exprese que la Orden de Cambio es nula e incluyó trabajos que ya formaban parte del Contrato original luego de que la aceptó y efectuó

⁸¹ Según hizo constar en la *Notificación de Adjudicación*, esta fue la razón por la cual se le adjudicó el Proyecto a Lujani. Véase, Determinación de Hecho Núm. 11.

actos afirmativos para legalizarla como es su registro ante la Oficina del Contralor.

Ahora bien, no es menos cierto que el TPI no puede determinar por la vía sumaria que lo que se incluyó en la Orden de Cambio no constituyó una adición o un imprevisto. No obra en el expediente judicial prueba que demuestre --de modo patente e ineludible-- que las dos adiciones que se cotizaron en la Orden de Cambio se incluyeron en la propuesta que solicitó el Municipio desde un inicio. No se establece con claridad o especificidad en qué áreas del Parque se estarían realizando las mejoras. Lo que es más, siquiera se desprende de la evidencia que se presentó cuántos pies lineales mide el Parque. No es posible, por ende, concluir --únicamente a base de la evidencia documental que se presentó-- que lo que se cotizó en la Orden de Cambio estaba contemplado en la propuesta original que solicitó el Municipio.

Lo único que queda claro del expediente es que el Proyecto originalmente consistiría en la demolición y construcción de una verja de "800 pies lineales" en la Primera Sección del Parque.⁸² Por tanto, el TPI tampoco podía concluir que, al monto del Proyecto elevarse a \$109,631.00 tras la otorgación de la Orden de Cambio, Lujani no presentó la mejor oferta económica desde el principio y sugerir que se fraccionó el Proyecto para --de modo unilateral-- evitar la subasta pública. A la luz de la evidencia que obra en el expediente judicial, el TPI erró al declarar nula la Orden de Cambio.

⁸² Apéndice de *Apelación*, pág. 86.

Adviértase que este Tribunal no concluye que la Orden de Cambio es válida. Lo que sí concluye es que, al menos en esta etapa de los procedimientos, el TPI no podía concluir que era nula. Se reitera, ello no surge de modo claro de la evidencia documental que consta en el expediente.

Incluso, este Tribunal identifica una incongruencia potencial entre el trabajo que describe el Inspector del Proyecto en la carta que suscribió para recomendar que se aprobara la Orden de Cambio y los trabajos que se describen en la Orden de Cambio. En la primera dice:

En nuestra reunión se confirmó que los siguientes están incluidos en el costo global incluido [en la Propuesta de Orden de Cambio]; el corte y disposición de las raíces cortadas (estas afectaban la verja existente y la nueva a ser instalada, el transo construido sobre el portón peatonal (mayor seguridad para la escuela), el asfalto en la entrada vehicular hacia el comedor escolar (evitar acumulación de agua en esta área), el tiempo trabajado fuera de las horas regulares para evitar molestias y/o accidentes en la salida o entrada de los escolares, profesores y el personal administrativo y las medidas de seguridad impuestas, durante el periodo de construcción realizada. (Personal a tiempo parcial y verja temporera).⁸³

Mientras que, la Orden de Cambio establece que los trabajos constituirán de la demolición y construcción de: (1) aproximadamente 55 pies de verja, "en el área de la cancha de la escuela al lado norte de la entrada al parque"; y (2) aproximadamente, 80 pies de verja "y portones en el área de la entrada de la escuela al lado sur del parque".⁸⁴ No queda clara la equivalencia entre estos trabajos.

Ello transparenta más controversias de hechos medulares que impedían resolver, de modo sumario, que la

⁸³ *Íd.*, pág. 93.

⁸⁴ *Íd.*, págs. 87 y 90.

Orden de Cambio era nula. Antes de hacer una determinación a estos fines, el TPI tiene que, primero, dirimir si los trabajos que se añadieron en la Orden de Cambio, en efecto, constituyeron una adición o imprevisto de la obra o, por el contrario, formaron parte desde el principio de la propuesta que solicitó el Municipio y, por ende, del Contrato.

Se suma que también deberá determinar si los trabajos que Lujani alega haber finalizado responden a aquellos que el Municipio aprobó. Este Tribunal no puede obviar que la Factura Núm. 2 sí contiene la misma descripción de los trabajos que se incluyeron en la Orden de Cambio. Por ende, de establecerse que estos se hicieron de acuerdo con el Contrato, *i.e.*, lo que aprobó el Municipio, y no estaban contemplados en la propuesta original del Municipio, procedería el pago de la misma.⁸⁵

Desembolsos de fondos públicos

El TPI también concluyó que Lujani no cumplió con la reglamentación que aplica para desembolsar fondos públicos. Sobre este particular, tanto la Ley de Municipios Autónomos, *supra*, como el Reglamento 7539, *supra*, requieren que, en los contratos de obra y mejoras públicas, se disponga sobre la retención de un 10% por cada pago parcial que se realice hasta que termine la obra, y sea debidamente inspeccionada y aceptada por el municipio. La Ley de Municipios Autónomos, *supra*, requiere aún más; exige que dicho por ciento se retenga hasta que el contratista de la obra evidencie que ha sido relevado de toda obligación como patrono.

⁸⁵ Véase, Determinación de Hecho Núm. 58 de esta *Sentencia*.

En cuanto a los desembolsos de fondos municipales, el Reglamento 7539, *supra*, establece que el Director de Finanzas del Municipio --si no se lo delega a otro funcionario-- será el encargado de efectuar los pagos. Mas, el Alcalde --o el funcionario en quien así lo delegue-- deberá aprobar los documentos concernientes antes de que estos se refieran a la Oficina de Finanzas del Municipio. El Reglamento 7539, *supra*, también mandata los requisitos a cumplirse previo a que se emitan los desembolsos en virtud de estos contratos (de obras y mejoras públicas):

- (1) [S]e debe solicitar una certificación del inspector de la obra en la cual se hará constar que la misma está completa y que ha cumplido con lo estipulado en el contrato.
- (2) Cuando en el contrato se establezca que se pueden efectuar pagos parciales no se efectuarán los mismos sin obtener una certificación del inspector de la obra en la cual se indique que el valor del trabajo realizado a la fecha de pago no es menor que la cantidad a ser pagada en esa fecha.

Al efectuar los pagos correspondientes, cuando procedan, y si el contrato lo estipula, se harán las retenciones que se establecieron como garantía.⁸⁶

Un examen del expediente revela que tampoco existe una controversia sobre el hecho de que, para que se efectúen desembolsos de fondos públicos, es imperativo que el Municipio realice la inspección y emita la aceptación final de la obra. Ahora, si bien se estableció como un hecho incontrovertido que el Municipio no ha efectuado la inspección final del Proyecto, ello no implica que Lujani no completara el Proyecto a tiempo. Máxime, cuando en el expediente judicial obra una carta

⁸⁶ Capítulo IV, Sección 25, del Reglamento 7539, *supra*. (Énfasis suplido).

de Lujani, donde, según se alega, informa que había terminado el Proyecto y solicitó al Municipio que inspeccionara la obra. Ello, por sí solo, no es suficiente para que el TPI concluyera que Lujani no culminó a tiempo el Proyecto. El TPI debió indagar, como mínimo, hechos tales como: (a) si, en efecto, esa carta se remitió al Municipio; y (b) qué medio, si alguno, utilizó Lujani para enviar la carta.

Lo que es más, dado que el TPI no podía concluir --al menos en esta etapa-- que Lujani no culminó a tiempo el Proyecto, resulta igual de prematuro activar la cláusula del Contrato que impone una penalidad de \$400.00 por cada día de atraso en la entrega del Proyecto. Si no se puede determinar que Lujani terminó o no la obra, no se le puede imponer una sanción que depende justo de un incumplimiento que no se ha probado.

Asimismo, la conclusión de que Lujani incumplió con su deber de entregar los permisos de uso y los documentos que demuestren que ha sido relevado como patrono es desacertada por igual. En primer lugar, una lectura de la Ley de Municipios Autónomos, *supra*, y del Contrato, no dicta que Lujani tuviera que cumplir con un plazo determinado para entregar estos documentos. Solo se indica que el Municipio retendrá ese 10% de los pagos que efectúe en virtud del Contrato hasta tanto el contratista, entiéndase Lujani, haga entrega de estos documentos. Por ende, en segundo lugar, en vez de argüir que Lujani incumplió y que no procede pago alguno --lo que es erróneo conforme a la reglamentación que aplica y al Contrato--, de este ser el caso, lo que procede es retener el 10% hasta que se efectúe dicha entrega. Pues, si el TPI, en su día, determinara que los trabajos se

completaron conforme a lo que establece el Contrato, el Municipio no se puede amparar en este alegado incumplimiento de Lujani para evadir la totalidad de su obligación de pago.

Surge que, a pesar de que el Inspector del Proyecto no ha realizado la inspección final y, por ende, tampoco ha aceptado que el trabajo se terminó y se llevó a cabo conforme al Contrato y sus Especificaciones, el TPI determinó que Lujani incumplió con su deber de entregar el Permiso de Uso. Ello constituye un claro error, pues la inspección final del Municipio era una condición esencial para que este pudiera producirlo.⁸⁷

El TPI concluyó en su *Sentencia* que no procedía autorizar el desembolso de fondos públicos debido a que las Facturas Núm. 1 y Núm. 2, entre otros, carecían de la certificación que se debía incluir según el Contrato y el Reglamento 7539, *supra*.⁸⁸ Se enfatiza, esta omisión no anularía, de su faz, la obligación de pago del Municipio; más bien, provocaría que este no pudiera aprobar el desembolso hasta que se subsane tal omisión o, en cualquier caso, generaría un potencial señalamiento en una auditoría. En fin, el TPI erró también al determinar que Lujani no cumplió con los requisitos para el desembolso de fondos públicos.

La Deuda

Ahora, a base de las conclusiones erróneas del TPI que este Tribunal reseñó, el TPI razonó que la Deuda que

⁸⁷ Tal como establece la Sec. 9.5.1(c) del Reglamento 7951, Reglamento Conjunto de Permisos para Obras de Construcción y Usos de Terreno de 30 de noviembre de 2010: “[s]e expedirán los permisos de uso para aquellas actividades que aparezcan debidamente identificadas en el plano certificado y en el permiso de construcción otorgado, una vez se haya recibido el original de las certificaciones requeridas del inspector y del contratista a la terminación de la obra.” (Énfasis suplido).

⁸⁸ Véase, la cláusula quinta del Contrato y el Capítulo IV., Sección 15 del Reglamento 7539.

Lujani alega no estaba vencida ni era exigible. Para este Tribunal, queda claro que el TPI aceleró su criterio como juzgador de los hechos. El TPI no debió concluir, por la vía sumaria, que la Deuda que Lujani alegó no se encontraba líquida, vencida y exigible, sin obtener la evidencia que sustente esta conclusión de derecho. Es palpable que existen múltiples hechos reales y materiales en controversia que impiden la resolución final del caso en esta etapa de los procedimientos. No se trata de prejuzgar los hechos de este caso y mucho menos usurpar la discreción que ostenta el TPI sobre el manejo de sus casos. No obstante, a la luz de la evidencia documental en el expediente, este Tribunal concluye que, para adjudicar la controversia, el TPI tiene que resolver las controversias de hecho que siguen:

1. Qué obras, trabajos y/o mejoras, se realizaron en virtud del Contrato original.
2. Qué obras, trabajos y/o mejoras, se realizaron en virtud de la Orden de Cambio.
3. Si los trabajos que se solicitaron en la Orden de Cambio estaban contemplados en la Propuesta original del Municipio.
4. Si los trabajos por los cuales el Inspector del Proyecto recomendó que se concediera la Orden de Cambio correspondían a los que se incluyeron en la Orden de Cambio.
5. Si la Orden de Cambio es válida.
6. De concluir que la Orden la Cambio es válida, determinar si Lujani culminó el Proyecto conforme a las Especificaciones del Contrato y la Orden de Cambio.
7. De concluir que la Orden la Cambio es válida, determinar si Lujani culminó el Proyecto dentro del plazo que se estipuló en el Contrato y/o la Orden de Cambio.

8. Si Lujani solicitó la inspección final del Proyecto; entiéndase, si envió la carta de 5 de noviembre de 2013.
9. Si, mediante la Factura Núm. 1, se facturó al Municipio correctamente conforme al Contrato y/o a la Orden de Cambio, lo que aplique.
10. Si, mediante la Factura Núm. 2, se facturó al Municipio correctamente conforme al Contrato y/o a la Orden de Cambio, lo que aplique.

Corresponde que el TPI dilucide, primero, los hechos atinentes a la Orden de Cambio pues, del TPI invalidarla, impactaría el análisis y la determinación de otros hechos que se encuentran en controversia como, la fecha en que se debió terminar la obra y el monto total que debe pagarse a Lujani, si alguno, por concepto de las obras que trabajó en el Proyecto.

En fin, cuando el TPI resolvió de modo sumario la controversia, se configuró un error que requiere la intervención de este Tribunal. Hasta tanto el TPI no efectúe las determinaciones de los hechos medulares que persisten, no podrá efectuar las conclusiones de derecho que dispondrían del caso. Por ende, solo después de que el TPI dirima la prueba, podrá determinar, con apego al derecho que aplica, si la deuda que reclama Lujani es líquida, vencida y exigible y qué remedio procede en derecho.

IV.

Por los fundamentos expuestos, se revoca la Sentencia y se devuelve al TPI para la continuación de los procedimientos de manera consistente con lo dispuesto aquí.

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

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