

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL VIII

PAREDES LUCIANO
ARCHITECTS, PSC

Apelante

v.

MERCEDES BENZ
(GARAJE ISLA VERDE) Y
OTROS

Apelado

KLAN202200583

Recurso de
Apelación
procedente del
Tribunal de Primera
Instancia, Sala
Superior de
Carolina

Caso Núm.
CA2021CV00090

Sobre:
Cobro de dinero-
Ordinario y otros

Panel integrado por su presidenta, la Jueza Domínguez Irizarry, la Jueza Lebrón Nieves y la Jueza Rivera Marchand.

Rivera Marchand, Jueza Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 20 de octubre de 2022.

Comparece Paredes Luciano Architects, PSC (apelante), y nos solicita que revoquemos la *Sentencia* emitida y notificada el 12 de abril de 2022, por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Carolina (TPI o foro primario). Mediante la misma, dicho foro desestimó con perjuicio la demanda incoada por el apelante por prescripción.

Por las razones que expondremos a continuación, confirmamos la *Sentencia* apelada. Veamos.

I.

El 14 de enero de 2021, la parte apelante incoó una *Demanda* sobre incumplimiento de contrato y cobro de dinero en contra de Mercedes Benz, Garaje Isla Verde, LLC, y sus aseguradoras (Mercedes Benz o apelado).¹ Alegó que, para el año 2004, pactó un contrato verbal con el entonces presidente de la Mercedes Benz, Carlos M. Quiñones Aulí (Quiñones Aulí), en el cual acordaron que

¹ Apéndice 4 del recurso, págs. 12-15.

el apelante diseñaría el nuevo *showroom* de la Mercedes Benz y le cobraría el cinco por ciento (5%) del total del costo de la construcción del proyecto. Adujo que, luego de realizar las labores de diseño entre los años 2004 y 2005, el proyecto de construcción culminó en el 2008. Sostuvo que, desde ese momento, surgía la obligación de pago del apelado, sin embargo, no había pagado lo pactado. Arguyó que, aunque desconocía el costo total de la construcción en controversia, entendía que era aproximadamente quince millones de dólares (\$15,000,000.00). Además, indicó que, mediante carta a la mano, el 17 de enero de 2020 y el 23 de noviembre de 2020, realizó gestiones de cobro que resultaron infructuosas. Ante el alegado incumplimiento de contrato, solicitó el pago de \$750,000.00 adeudado y \$75,000.00 por concepto de costas, gastos y honorarios de abogado(a), más los intereses correspondientes. A su vez, señaló que su acción tenía un término prescriptivo de quince (15) años, conforme al Art. 1864 del Código Civil de Puerto Rico, 31 LPRA sec. 5294.

Por su parte, el 23 de marzo de 2021, el apelado presentó su alegación responsiva.² En esencia, negó las alegaciones en su contra. Aceptó que, entre el 2004 y 2005, el apelante diseñó el *showroom* de Mercedes Benz. Adujo que, aun cuando recibió las cartas de cobro del apelante, el 14 de diciembre de 2020, le solicitó la prueba que sustentara su reclamación de cobro. No obstante, alegó que no recibió evidencia alguna. Entre las defensas afirmativas que presentó, levantó la de prescripción. Luego de varios trámites procesales,³ el 14 de febrero de 2022, el apelado instó una *Moción*

² Apéndice 5 del recurso, págs. 16-18.

³ Entre los referidos trámites procesales, el 3 de enero de 2022, el apelante sometió una *Solicitud de Autorización para Enmendar Demanda* acompañado de una *Demanda Enmendada*. Mediante *Resolución* del 25 de enero de 2022, notificada al día siguiente, el TPI declaró Ha Lugar la enmienda y extendió el descubrimiento de prueba. Véase, Apéndice del recurso, págs. 19-24. En dicha *Demanda Enmendada*, el apelante incluyó el monto total del proyecto de construcción (\$10,396,839.92), el dinero que recibió como pago por sus servicios durante algunas fases del proyecto (\$261,962.65) y la presunta cantidad adeudada (\$257,879.34). Además, aunque había alegado inicialmente que el contrato entre las partes era verbal, en la alegación número cinco (5) de la *Demanda Enmendada*

*de Desestimación por Prescripción.*⁴ Alegó que, contrario a lo propuesto por el apelante, el término prescriptivo aplicable a la causa de acción instada era de tres (3) años, conforme al Art. 1867 del Código Civil de Puerto Rico, 31 LPRA sec. 5297, toda vez que el caso de autos trataba sobre los honorarios de servicios profesionales de arquitectura. A tenor con ello, arguyó que la acción de epígrafe estaba prescrita, pues el apelante había presentado el primer reclamo de cobro en el 2020, doce (12) años después de concluido el servicio realizado por este. En específico, adujo que, si tomaban como cierta la alegación del apelante, de que sus servicios concluyeron en el 2008, el término prescriptivo de tres (3) años culminó, a más tardar, el 31 de diciembre de 2011, años antes de la primera gestión de cobro. Por ello, solicitó la desestimación de la *Demanda* por prescripción.

En desacuerdo, el 23 de marzo de 2022, el apelante sometió una *Moción en Oposición a Desestimación*.⁵ En síntesis, sostuvo que el término aplicable al caso de autos era de quince (15) años. A su entender, el caso versa sobre una ejecución de obra que se considera una obligación personal, sin término prescriptivo especial, por lo que, a su entender, aplica el Art. 1864 del Código Civil de Puerto Rico, *supra*. Afirmó que los servicios brindados al apelado no se limitaron al diseño de planos, sino que se extendieron a la solicitud de permisos de construcción, supervisión de la obra y

surge que las partes suscribieron un contrato titulado *Abbreviated Standard Form of Agreement Between Owner and Architect*. El apelante no presentó dicho documento ante nos. Sin embargo, el apelado incluyó copia del referido contrato en el apéndice de su comparecencia ante nos. Véase, *Alegato de la Apelada*, págs. 17-34.

⁴ Apéndice 9 del recurso, págs. 25-34.

⁵ Apéndice 10 del recurso, págs. 35-56. El apelante acompañó junto a su moción una *Declaración Jurada* y los siguientes documentos: (1) *Architect's Certificate for Payment* por \$448,789.61 firmado por Francisco Paredes el 26 de abril de 2007; (2) *Architect's Certificate for Payment* por \$493,314.86 a nombre de Francisco Paredes el 1 de noviembre de 2006; (3) *Permiso de Construcción* de *New Showroom* con fecha de aprobación del 18 de marzo de 2005 y fecha de expedición del 20 de junio de 2006; (4) *Solicitud de Permiso para Construcción* de *New Showroom* gestionada por Francisco Paredes el 8 de febrero de 2005; (5) Carta de Francisco Paredes a Carlos Manuel Quiñones, con fecha del 8 de marzo de 2006, sobre la evaluación de costos del *showroom* de Garaje Isla Verde y sus respectivas cotizaciones; (6) Copia de récord médico de Francisco Pareces Luciano.

mantener al dueño informado de todos los aspectos relacionados al proyecto. Informó que cobró y recibió ciertos pagos por sus servicios y por algunas fases de la construcción. Por otro lado, arguyó que, para el año 2014, sufrió un derrame cerebral que lo forzó a cerrar su oficina y práctica de arquitectura, lo que, además, impidió que fuera proactivo con su gestión de cobro.

Evaluada las posturas de las partes, el 12 de abril de 2022, notificada el mismo día, el TPI emitió una *Sentencia* mediante la cual desestimó con perjuicio la *Demanda* de epígrafe por prescripción.⁶ En esta, el foro primario formuló siete (7) determinaciones de hechos y, en lo pertinente, determinó que la reclamación de autos era por honorarios por servicios profesionales de arquitectura que concluyeron, a más tardar, en el año 2008. Concluyó que, el término prescriptivo aplicable era el de tres (3) años establecido por el Art. 1867 del Código Civil de Puerto Rico, *supra*. El TPI expresó que el apelante no fue diligente en hacer su reclamo de honorarios, pues su primer reclamo se efectuó doce (12) años después de que concluyeran los servicios brindados al apelado, por lo que la causa, según presentada, estaba prescrita.

Inconforme, el 26 de abril de 2022, el apelante presentó una *Moción de Reconsideración* mediante la cual reiteró que había sufrido un infarto en el año 2010 y un derrame cerebral en el 2014, por lo que no pudo tramitar efectivamente su reclamo.⁷ En oposición, el 23 de mayo de 2022, el apelado sometió una *Moción en Cumplimiento de Orden y Réplica a Moción de Reconsideración* mediante la cual adujo que una alegación de salud no interrumpía el término prescriptivo.⁸ Con el beneficio de las posturas de las

⁶ Apéndice 1 del recurso, págs. 1-8.

⁷ Apéndice 2 del recurso, págs. 9-10.

⁸ Apéndice 11 del recurso, págs. 57-90. El apelado acompañó su moción con los siguientes documentos: (1) Copia de Informe Anual de Corporación Profesional del año 2010 de Paredes Luciano; (2) Copia de Informe Anual de Corporación Profesional del año 2011 de Paredes Luciano; (3) Copia de Informe Anual de Corporación Profesional del año 2012 de Paredes Luciano; (4) Copia de Informe Anual de Corporación Profesional del año 2013 de Paredes Luciano; (5) Copia de

partes, el TPI declaró No Ha Lugar la moción de reconsideración mediante *Orden* emitida el 18 de junio de 2022 y notificada el 21 del mismo mes y año.

Insatisfecha, la parte apelante acude ante esta Curia y le imputa al foro primario la comisión del siguiente error:

Erró el Tribunal de Primera Instancia al aplicar al [apelante] el término prescriptivo de 3 años dispuesto en el Art. 1867 del Código Civil de 1930, 31 LPRC sec. 5297, al aplicar al demandante el término prescriptivo a contratos de arrendamiento de servicios cuando en realidad se trataba de un contrato de ejecución de obra que incluía servicios adicionales al diseño de planos arquitectónicos y pese a que el contrato era uno condicional sujeto a que el apelado notificara al apelante el costo total y final de la obra y pese a que el apelante no es profesor ni maestro.

Por su parte, la parte apelada compareció mediante *Alegato de la Apelada* por lo que, con el beneficio de las comparecencias de las partes, procedemos a resolver.

II.

La prescripción extintiva

La prescripción es un asunto de derecho sustantivo y no procesal. *García Pérez v. Corp. Serv. Mujer*, 174 DPR 138, 147 (2008); *Padín v. Cía. Fom. Ind.*, 150 DPR 403, 410 (2000), citando a *Vega v. J. Pérez & Cía, Inc.*, 135 DPR 746 (1994) y *Olmo v. Young & Rubicam of P.R., Inc.*, 110 DPR 740 (1981). El Art. 1830 del Código Civil de Puerto Rico de 1930, 31 LPRC sec. 5241,⁹ establece que los derechos y las acciones se extinguen por medio de la prescripción. *Santos de García v. Banco Popular*, 172 DPR 759, 766 (2007). A esos efectos,

Informe Anual de Corporación Profesional del año 2014 de Paredes Luciano; (6) Copia de Informe Anual de Corporación Profesional del año 2015 de Paredes Luciano; (7) Copia de Informe Anual de Corporación Profesional del año 2016 de Paredes Luciano; (8) Copia de Informe Anual de Corporación Profesional del año 2018 de Paredes Luciano; (9) Copia de Informe Anual de Corporación Profesional del año 2019 de Paredes Luciano; (10) Copia de Cheque expedido por Garage Isla Verde, Inc., con fecha de 19 de diciembre de 2005, dirigido a Paredes Luciano por la cantidad de \$42,442.55; (11) Copia de Cheque expedido por Garage Isla Verde, Inc., con fecha de 21 de junio de 2006, dirigido a Paredes Luciano por la cantidad de \$21,825.00; (12) Copia de Cheque expedido por Garage Isla Verde, Inc., con fecha de 13 de enero de 2006, dirigido a Paredes Luciano por \$58,200.00.

⁹ Por tratarse de hechos ocurridos con anterioridad a la aprobación y vigencia del Nuevo Código Civil (Ley Núm. 55 de 1 de enero de 2020), nos limitaremos a discutir las disposiciones aplicables y correspondientes al Código Civil de 1930.

el Art. 1861 del Código Civil de Puerto Rico, 31 LPRA sec. 5291, dispone que “[l]as acciones prescriben por el mero lapso del tiempo fijado por la ley”. *Conde Cruz v. Resto Rodríguez et al.*, 205 DPR 1043, 1067 (2020). El propósito de la figura de la prescripción extintiva es ponerles certidumbre a las relaciones jurídicas y castigar la inacción de quien no ejerce sus derechos de manera oportuna. *Santos de García v. Banco Popular*, *supra*.

Los términos prescriptivos varían según el tipo de derecho o acción. En lo pertinente al caso de autos, el Código Civil de Puerto Rico establece que las acciones para satisfacer a los profesores y maestros sus honorarios y estipendios por la enseñanza que dieron, o por el ejercicio de su profesión, arte u oficio prescriben por el transcurso de tres (3) años. Art. 1867(2) del Código Civil de Puerto Rico, 31 LPRA sec. 5297. Dicho término prescriptivo de tres (3) años se computa desde que dejaron de prestarse los respectivos servicios. *Íd.* A tenor con lo anterior, el Tribunal Supremo de Puerto Rico resolvió en *Santiago v. Torres*, 60 DPR 265, 270 (1942), que el término “profesor o maestro”, al que hace referencia el precitado Art. 1867 del Código Civil de Puerto Rico, *supra*, “es, por ejemplo, el arquitecto o ingeniero que prepara los planos y especificaciones, o el que dirige o inspecciona la obra”. Por otro lado, en cuanto a las acciones personales que no tienen términos especiales de prescripción señalados, prescriben a los quince (15) años. Art. 1864 del Código Civil de Puerto Rico, 31 LPRA sec. 5294; *Xerox Corp. v. Gómez Rodríguez y otros*, 201 DPR 945 (2019).

III.

En el recurso ante nos, el apelante sostiene que el foro primario incidió al aplicar el término prescriptivo de tres (3) años dispuesto en el Art. 1867 del Código Civil de Puerto Rico, *supra*. Arguyó que nos encontramos ante un contrato de ejecución de obra y no ante uno de arrendamiento de servicios. Sostuvo que las partes

acordaron verbalmente que el apelante, no solo diseñaría los planos arquitectónicos, sino que también estaría encargado de supervisar e inspeccionar la obra, certificar las etapas de esta y gestionar los permisos pertinentes, y que el pago de sus servicios serían contingentes al costo total y final de la obra, lo cual hacía de este un contrato de ejecución de obra con un término prescriptivo de quince (15) años, según el Art. 1864 del Código Civil de Puerto Rico, *supra*. En la alternativa, alega que no fue hasta después de presentada la *Demanda* de epígrafe, durante el proceso de descubrimiento de prueba, que advino en conocimiento del monto total de la obra objeto de la causa, por lo que es a partir de ese momento en que la deuda advino líquida, cierta y exigible. A tenor con ello, arguye que el término prescriptivo de tres (3) años del Art. 1867 del Código Civil de Puerto Rico, *supra*, se debe computar desde que se podía ejercer la causa de acción. Por ello, solicita que revoquemos la *Sentencia* apelada y ordenemos la continuación de los procedimientos.

En oposición, el apelado destacó en su alegato que, contrario a lo propuesto por el apelante, el contrato entre las partes no fue uno verbal, sino escrito.¹⁰ Sobre este particular, acompañó su alegato con una copia del contrato suscrito entre las partes el 21 de marzo de 2002 y sostuvo que de dicho documento se desprende que entre las partes existe un contrato de honorarios de arquitecto y no de ejecución de obra.¹¹ A ello añadió que, contrario a lo alegado por el apelante, el Art. 1867 del Código Civil de Puerto Rico, *supra*, se computa desde que dejaron de prestarse los respectivos servicios.

Hemos examinado cuidadosamente el trámite procesal, el expediente ante nos, los escritos de las partes, así como la normativa

¹⁰ Cabe señalar que el apelado hizo constar en su alegato que el apelante, en la *Demanda Enmendada*, hizo referencia al contrato escrito, sin embargo, durante los procedimientos legales, continuó alegando que el acuerdo en controversia fue verbal. Véase, *Alegato de la Apelada*, pág. 8.

¹¹ Véase, Anejo 2 del *Alegato de la Apelada*, págs. 17-34.

aplicable y concluimos que el TPI no erró en su determinación. Nos explicamos.

Según la normativa antes expuesta, el Art. 1867 del Código Civil de Puerto Rico, *supra*, establece que las acciones para satisfacer a los profesores y maestros sus honorarios y estipendios por la enseñanza que dieron, o por el ejercicio de su profesión, arte u oficio prescriben por el transcurso de tres (3) años que se computa desde que dejaron de prestarse los respectivos servicios. Sobre este particular, nuestro más Alto Foro expresó, a modo de ejemplo, que el citado término le es aplicable al arquitecto o ingeniero que prepara los planos y especificaciones, o a la persona que dirige o inspecciona la obra. *Santiago v. Torres*, *supra*.

Conforme surge del expediente ante nos, y según expuso el foro primario, la reclamación de epígrafe, presentada el 14 de enero de 2021, es sobre el cobro de honorarios por servicios profesionales de arquitectura. Al examinar el expediente ante nos, se desprende que las partes suscribieron un contrato de servicios de arquitectura el 21 de marzo de 2002, cuya compensación estaba basada en un porcentaje del costo final de la construcción del proyecto del nuevo *showroom* del apelado.¹² De la misma forma, el contrato detalla las responsabilidades del apelante durante la elaboración del proyecto en controversia que, en efecto, iban más allá que el diseño de los planos arquitectónicos, pues como arquitecto, el apelante estaba encargado, entre otras cosas, de la supervisión e inspección de la obra, ello según lo que las partes acordaron. Ahora bien, de nuestro análisis sosegado del referido contrato colegimos que, aunque la cantidad de los honorarios por los servicios, brindados por el apelante, dependía del costo total de la construcción, no así su pago, pues este no dependía de la ejecución de la obra. Es decir, aun si la construcción del nuevo *showroom* no hubiese culminado, el apelado

¹² *Íd.*, págs. 31-32.

estaba obligado, mediante contrato, a pagar los honorarios del apelante. En específico, las partes suscribieron en la cláusula 10.3.4 del *Abbreviated Standard Form of Agreement Between Owner and Architect* lo siguiente:

10.3.4 When compensation is based on a percentage of Construction Cost and any portion of the Project are deleted or otherwise not constructed, compensation for those portions of the Project shall be payable to the extent services are performed on those portions, in accordance with the schedule set forth in Subparagraph 11.2.2, based on (1) the lowest bona fide bid or negotiated proposal, or (2) if no such bid or proposal is received, the most recent preliminary estimate of Construction Cost or detailed estimate of Construction Cost for such portions of the Project. (Énfasis nuestro).¹³

De lo anterior, colegimos que estamos ante un contrato sobre servicios de arquitectura, cuyo presunto incumplimiento de pago de honorarios da génesis al pleito de epígrafe. Por lo tanto, tal y como el TPI resolvió en la determinación apelada, concluimos que el término aplicable en el caso de autos es el de tres (3) años dispuesto en el Art. 1867 del Código Civil de Puerto Rico, *supra*.

Por otro lado, el apelante arguye que el término prescriptivo de tres (3) años del Art. 1867 del Código Civil de Puerto Rico, *supra*, se debe computar desde que se podía ejercer la causa de acción. No le asiste la razón. Como explicamos anteriormente, el cómputo del referido término prescriptivo comienza a computarse desde que se dejaron de brindar los servicios. En el caso de autos, los servicios brindados por el apelante culminaron en el año 2008, por lo que desde ese momento comenzó a decursar el término prescriptivo de tres (3) años, el cual culminó en el año 2011.

Sabido es que, los derechos y las acciones se extinguen por medio de la prescripción y las acciones prescriben por el mero lapso del tiempo fijado por la ley. El propósito de la figura de la prescripción es ponerles certidumbre a las relaciones jurídicas y

¹³ Véase, Anejo 2 del *Alegato de la Apelada*, pág. 31.

castigar la inacción de quien no ejerce sus derechos de manera oportuna. En el caso de autos, el apelante no fue diligente en la reclamación de sus honorarios y esperó hasta el 14 de enero de 2021 para incoar la acción de epígrafe, trece (13) años después que dejara de prestar sus servicios al apelado. Surge del expediente que el apelante cursó unas cartas de cobro el 17 de enero de 2020 y el 23 de noviembre de 2020, sin embargo, ello no tuvo el efecto de paralizar el término prescriptivo aplicable, toda vez que, para esas fechas, la acción ya estaba prescrita. En su consecuencia, concluimos que el error señalado no se cometió.

IV.

Por los fundamentos que anteceden, confirmamos la *Sentencia* apelada.

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

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