

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL ESPECIAL

MRD, LLC
Peticionario

V.

PROSITE BUILDERS, LLC
Y OTROS
Recurridos

KLCE202500103

Certiorari acogido
como ***Apelación***
procedente del
Tribunal de
Primera Instancia,
Sala Superior de
San Juan

Caso Núm.:
SJ2020CV05311

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

Panel integrado por su presidenta; la Juez Lebrón Nieves, el Juez
Adames Soto y la Jueza Martínez Cordero

Lebrón Nieves, Juez Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 27 de agosto de 2026.

El 3 de febrero de 2025, compareció ante este Tribunal de
Apelaciones, MRD, LLC. (en adelante parte apelante o MRD),
mediante *Petición de Certiorari*.¹ Por medio de este, nos solicita que,
revisemos la *Sentencia Parcial* emitida el 24 de enero de 2023 y
notificada el 25 de enero de 2023, por el Tribunal de Primera
Instancia, Sala Superior de San Juan. En virtud del aludido
dictamen, el foro *a quo* declaró Ha Lugar la *Moción de Desestimación*
presentada por DEYÁ ELEVATORS SERVICES INC. (en adelante,
DEYÁ o parte apelada).

Por los fundamentos que se exponen a continuación, se
confirma la *Sentencia* apelada.

I

El 1 de octubre de 2020, MRD presentó una *Demanda* por
incumplimiento de contrato, cobro de dinero y daños y perjuicios

¹ Acogido como apelación por ser lo procedente en derecho, mediante *Resolución*
emitida el 7 de febrero de 2025.

contra DEYÁ y PROSITE BUILDERS, LLC (PROSITE).² En esencia, alegó que DEYÁ contrató a PROSITE para la construcción de un almacén sito en Guaynabo. A tales efectos, adujo que PROSITE le solicitó a MRD una propuesta para la instalación de un sistema de pilas de agregado en el suelo donde se estaría construyendo el almacén y, posteriormente, subcontrató a la parte apelante para llevar a cabo la labor. MRD expuso que culminó los trabajos para los cuales fue contratado para realizar el 25 de mayo de 2020. Según alegó en su *Demanda*, a pesar de que completó la labor y satisfizo a DEYÁ y a PROSITE, este último se negó a pagarle la cantidad adeudada, y permaneció una deuda ascendente a \$76,924.31. Ante la negativa de PROSITE a pagar la cantidad que la parte peticionaria entendía que le correspondía, e invocando el Artículo 1489 del Código Civil, 31 LPRA sec. 4130,³ MRD procedió a reclamar el dinero a DEYÁ, por entender que la deuda era líquida, vencida y exigible.

Según PROSITE, la razón por la cual se negaron a hacer el pago fue que DEYÁ adquirió los terrenos circundantes al almacén, lo cual hizo innecesario instalar catorce (14) “Geopiers” que se habían incluido como parte de la cotización de MRD para la construcción de un muro.⁴ Dado que no fue necesario hacer todo lo que se había cotizado originalmente, DEYÁ solicitó a PROSITE un crédito a su favor y estos últimos, a su vez, le solicitaron a los apelantes una factura actualizada que reflejara este crédito.⁵ La respuesta de estos a la petición fue que, debido a que la cotización había sido por un precio alzado y los cambios a las necesidades del trabajo fueron por razones no atribuibles a ellos, el precio de su labor permanecía el mismo.

² SUMAC TPI, Entrada Núm. 1.

³ Para fines de la presente controversia, se hace referencia únicamente al Código Civil del 1930, derogado desde el 28 de noviembre de 2020, por ser la ley vigente y aplicable al momento de los hechos.

⁴ SUMAC TPI, Entrada Núm. 1, *Anejo IV Carta de PROSITE sobre Créditos*.

⁵ *Íd.*

Tras varias incidencias procesales, el 24 de enero de 2023, el TPI emitió una *Sentencia Parcial*, mediante la cual desestimó la causa de acción contra DEYÁ. Como parte de su *Sentencia*, hizo las siguientes determinaciones de hechos que no están en controversia:

II. DETERMINACIONES DE HECHOS QUE NO ESTÁN EN CONTROVERSIA

1. PROSITE Builders, LLC, y DEYÁ contrataron para realizar la construcción de un nuevo almacén.
2. PROSITE contrató a MRD para la instalación de un sistema de pilas de agregado compacto para el suelo donde se construirían los nuevos almacenes de DEYA.
3. MRD culminó sus trabajos el 25 de mayo de 2020.
4. **El 29 de mayo de 2020, DEYÁ emitió a favor de Prosite el cheque núm. 001407, por la cantidad de \$123,745.[75].⁶ Dicha cantidad incluía el pago por la totalidad de los trabajos realizados por MRD.**
5. El reclamo de pago de MRD a DEYÁ se produjo el 27 de julio de 2020. (Énfasis suplido).⁷

Según sus determinaciones de hechos, el 29 de mayo de 2020, DEYÁ pagó a PROSITE la cantidad de \$123,745.75, cuantía que incluía la totalidad de los trabajos realizados por MRD. Por tal motivo, concluyó que, al momento en que se presentó el reclamo, no existía una deuda líquida y exigible contra DEYÁ. Así, dispuso que el pleito debía continuar exclusivamente contra PROSITE.

En desacuerdo con esta determinación del foro *a quo*, la parte apelante presentó *Moción de Reconsideración*. Cabe señalar que, posteriormente, se presentaron varios recursos ante este foro revisor, que estimamos innecesarios pormenorizar en este recurso, por no guardar relación con la controversia particular que nos concierne en esta apelación. Por referencia, adoptamos el trámite procesal del caso plasmado en la *Resolución* emitida por este Panel

⁶ A pesar de que la *Sentencia Parcial* y la *Declaración Jurada, Anejo 5b* de la *Moción de Desestimación*, indican que el cheque fue por la cantidad de \$123,745.16, nos dejaremos llevar por la copia del cheque, *Anejo 5a* de la *Moción de Desestimación* presentada por DEYÁ, que expresa que el cheque fue por la cantidad de \$123,745.75.

⁷ SUMAC TPI, Entrada Núm. 65, pág. 2.

el 23 de junio de 2023, en el recurso con designación alfanumérica KLCE202300593, en la *Sentencia* emitida el 10 de agosto de 2023, en el caso con designación alfanumérica KLCE202300739, en la *Sentencia* emitida el 4 de abril de 2024, por un Panel Hermano en el caso con designación alfanumérica KLAN202400235 y en la *Sentencia* emitida por este panel el 26 de marzo de 2025 en el caso con designación alfanumérica KLCE202500103. Procederemos a reseñar las incidencias procesales acaecidas que son relevantes a la controversia planteada en el recurso de epígrafe.

En desacuerdo con la determinación del foro primario en la *Sentencia Parcial*, MRD presentó *Petición de Certiorari* ante esta Curia el 3 de febrero de 2025 y formuló el siguiente señalamiento de error:

ERRÓ EL TPI AL MAL-INTERPRETAR EL ART. 1489 DEL CÓDIGO CIVIL SOBRE EL LÍMITE DE RESPONSABILIDAD DE UN DUEÑO DE OBRA Y EMITIR UNA SENTENCIA PARCIAL DESESTIMANDO LA CAUSA DE ACCIÓN DEL RECURRENTE CONTRA EL DUEÑO DE LA OBRA A PESAR DE QUE EL DUEÑO DE LA OBRA NO LE HABÍA PAGADO AL CONTRATISTA GENERAL LA TOTALIDAD DE LA OBRA AL MOMENTO DE LA RECLAMACIÓN.⁸

Luego de evaluar el expediente de autos, y contando con la comparecencia de ambas partes, emitimos una *Sentencia* el 26 de marzo de 2025, en la cual desestimamos el recurso por falta de jurisdicción. Inconforme con esta determinación, la parte apelante presentó *Solicitud de Certiorari* el 5 de mayo de 2025, ante el Tribunal Supremo de Puerto Rico. El 27 de junio de 2025, nuestro Foro Máximo expidió el recurso de *certiorari*. Posteriormente, el 3 de junio de 2026, emitió *Sentencia* en la que revocó nuestra determinación y devolvió el caso a esta Curia para atender el asunto en sus méritos.

⁸ *Petición de Certiorari*, pág. 4.

En cumplimiento con el dictamen emitido por el Tribunal Supremo, se le concedió a la parte apelada hasta el 23 de julio de 2026, para exponer su posición en torno al recurso presentado. El 20 de junio de 2026, DEYÁ presentó *Moción en Oposición*. Argumentó que, el TPI actuó correctamente al desestimar la demanda contra ellos porque, aun asumiendo que los hechos alegados por MRD fuesen ciertos, surge claramente de la evidencia presentada en su *Moción de Desestimación* que DEYÁ había pagado a PROSITE todas las partidas correspondientes a los materiales suministrados por MRD al momento de su reclamo.

Con el beneficio de la comparecencia de ambas partes, procedemos a discutir el derecho aplicable.

II

A. Moción de Desestimación

La Regla 10.2 de las de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 10.2, faculta a la parte contra la cual se presente una alegación en su contra a presentar una moción de desestimación, por los fundamentos siguientes: 1) falta de jurisdicción sobre la materia; 2) falta de jurisdicción sobre la persona; 3) insuficiencia del emplazamiento; 4) insuficiencia del diligenciamiento del emplazamiento; **5) dejar de exponer una reclamación que justifique la concesión de un remedio**, y 6) dejar de acumular una parte indispensable. (Énfasis suplido). *De la Cruz v. Rimas Enmt.*, 2026 TSPR 74, 218 DPR ____ (2026); *Díaz Vázquez et al. v. Colón Peña et al.*, 214 DPR 1135 (2024); *Inmob. Baleares et al. v. Benabe et al.*, 214 DPR 1109, 1128 (2024); *Blassino, Reyes v. Reyes Blassino*, 214 DPR 823, 833 (2024); *Costas Elena y otros v. Magic Sports y otros*, 213 DPR 523, 533 (2024); *Cobra Acquisitions v. Mun. Yabucoa et al.*, 210 DPR 384, 396 (2022); *Rivera Sanfeliz et al. v. Jta. Dir. First Bank*, 193 DPR 38, 49 (2015). La precitada regla permite a la parte demandada presentar una moción de desestimación debidamente

fundamentada previo a contestar la demanda instada en su contra cuando es evidente de las alegaciones de la demanda que alguna de las defensas afirmativas prosperará. *De La Cruz v. Rimas Enmt.*, *supra*; *Díaz Vázquez et al. v. Colón Peña et al.*, *supra*; *Casillas Carrasquillo v. ELA*, 209 DPR 240, 247 (2022); *Conde Cruz v. Resto Rodríguez et al.*, 205 DPR 1043, 1065 (2020); *Sánchez v. Aut. de los Puertos*, 153 DPR 559, 569 (2001). Cuando se presenta una moción de desestimación al amparo de la Regla 10.2(5), la desestimación pretendida se refiere a los méritos de la controversia y no a los aspectos procesales del caso. *De La Cruz v. Rimas Enmt.*, *supra*; *BPPR v. Cable Media*, 2025 TSPR 1, 215 DPR ____ (2025).

Al momento de considerar una moción de desestimación, los tribunales están obligados a tomar como ciertos todos los hechos bien alegados en la demanda y, a su vez, considerarlos de la forma más favorable a la parte demandante. *Rivera, Lozada v. Universal*, 214 DPR 1007 (2024); *Cobra Acquisitions v. Mun. Yabucoa et al.*, *supra*, pág. 396; *Costas Elena y otros v. Magic Sports y otros*, *supra*, pág. 533; *Blassino, Reyes v. Reyes Blassino*, *supra*, pág. 833; *Casillas Carrasquillo v. ELA*, *supra*, pág. 247; *BPPR v. Cable Media*, *supra*; *Cruz Pérez v. Roldán Rodríguez et al.*, 206 DPR 261, 267 (2021). Luego, le corresponde determinar si, a base de los hechos aceptados como ciertos, la demanda establece una reclamación plausible que justifique la concesión de un remedio. *Costas Elena y otros v. Magic Sports y otros*, *supra*, pág. 534. Si el Tribunal entiende que no se cumple con el estándar de plausibilidad, se debe desestimar la demanda, pues no debe permitir que proceda una reclamación insuficiente bajo el pretexto de que se podrán probar las alegaciones conclusorias con el descubrimiento de prueba. *Íd.* Véase, además, R. Hernández Colón, *Práctica jurídica de Puerto Rico: derecho procesal civil*, 6.a ed., San Juan, Ed. LexisNexis, 2017, pág. 307. No obstante, esta interpretación flexible que se le da a la

demanda “no se puede utilizar como un pretexto para darle paso a reclamaciones frívolas, inmeritorias o jurídicamente improcedentes, ya sea por la insuficiencia de los hechos alegados en ellas para fundamentarlas o por la presencia de una defensa afirmativa o de un impedimento legal que las derroten”. *De La Cruz v. Rimas Enmt.*, supra, pág. 4.

Es por lo que, “para que proceda una moción de desestimación, ‘tiene que demostrarse de forma certera en ella que el demandante no tiene derecho a remedio alguno bajo cualquier estado de [D]erecho que se pudiere probar en apoyo a su reclamación, aun interpretando la demanda lo más liberalmente a su favor’”. *López García v. López García*, 200 DPR 50, 70 (2018) (citando a *Rivera Sanfeliz et al. v. Jta. Dir. FirstBank*, supra, pág. 49). Bajo este criterio, procederá la desestimación de la demanda si aun interpretando la reclamación de forma liberal, no hay remedio alguno disponible en el estado de Derecho. *Íd.*; *BPPR v. Cable Media*, supra.

Nuestra más Alta Curia ha reiterado que, una demanda no deberá ser desestimada a menos que la razón para solicitar el remedio no proceda bajo supuesto de derecho alguno, ni pueda ser enmendada con el propósito de subsanar cualquier posible deficiencia. *Díaz Vázquez et al. v. Colón Peña et al.*, supra, pág. 1150.

B. La acción contra el dueño por personas que ponen trabajo y materiales en obra ajustada por contratista

El Artículo 1489 del Código Civil de Puerto Rico, *supra*, establece que:

Los que ponen su trabajo y materiales en una obra ajustada alzadamente por el contratista no tienen acción contra el dueño de ella **sino hasta la cantidad que [e]ste adeude a aquél cuando se hace la reclamación.** (Énfasis suplido).

El citado artículo, de origen francés, concede a los obreros y materialistas una *acción directa contra el comitente o dueño de la*

obra, en el supuesto de impago por parte del contratista hacia ellos. *P.R. Wire Prod. v. C. Crespo & Asoc.*, 175 DPR 139, 147 (2008). Ahora bien, esta acción de cobro se limita a la cantidad que el dueño de la obra adeude al contratista al momento de la reclamación extrajudicial o judicial instada por los materialistas o por los obreros. *Íd.*, pág. 149; *Goss, Inc. v. Dycrex Const. & Co., S.E.*, 141 DPR 342, 353 (1996).

Esto significa que el materialista u obrero no adquiere ante el dueño de obra más derechos que los que tenía el contratista, de manera que el monto adeudado está sujeto a liquidación por razón de reajustes o posibles reclamaciones recíprocas que surjan entre el contratista y el dueño de la obra en relación con la obra contratada. La causa de acción que le concede el referido artículo a los materialistas y a los obreros está cimentada en consideraciones de orden público y de índole moral. Pretende propiciar el pronto pago a estos y evitar el enriquecimiento injusto del dueño y el empresario a través del fraude o de la confabulación. *P.R. Wire Prod. v. C. Crespo & Asoc.*, *supra*, págs. 147-48; *C. Armstrong e Hijos v. Díaz*, 95 DPR 819, 824-25 (1968).

Asimismo, se ha reconocido que la acción reconocida en el Artículo 1489 del Código Civil, *supra*, constituye una excepción al principio general del derecho de obligaciones que establece que los contratos sólo producen efecto entre los otorgantes y sus causahabientes. Artículo 1209 del Código Civil, 31 LPRA sec. 3374. De esta forma, se reconoció que los créditos que ostentaban los materialistas y obreros ameritaban una protección especial y categórica, que no los dejará a merced del dueño de la obra y el contratista. Por ende, la causa de acción es una directa a favor de los materialistas y obreros. No se trata de una acción subrogatoria al amparo del Artículo 1064 del Código Civil. *P.R. Wire Prod. v. C.*

Crespo & Asoc., supra, págs. 149-50; *Román & Cía, Inc. v. J. Negrón Crespo*, 109 DPR 26, 30 (1979).

Lo anterior implica que los materialistas y obreros no tienen que realizar una excusión previa de los bienes del deudor principal como antesala a la acción directa contra el comitente. *Id.* Por ende, el dueño de la obra se convierte en deudor de los materialistas u obreros desde el instante en que éstos le reclaman su acreencia, ya sea mediante reclamación extrajudicial o judicial. *P.R. Wire Prod. v. C. Crespo & Asoc.*, supra, pág. 148; *Goss, Inc. v. Dycrex Const. & Co., S.E.*, supra, pág. 352.

III

En su comparecencia ante este foro revisor, la parte apelante nos plantea en su único señalamiento de error, que el foro primario erró en su análisis del Artículo 1489 y, como consecuencia, en su aplicación y subsiguiente desestimación bajo la Regla 10.2 (5) de las Reglas de Procedimiento Civil, *supra*. Veamos.

Luego de un análisis de la prueba presentada por la parte apelada, colegimos que el foro primario no cometió el error aducido, puesto que, como indicamos anteriormente, el tribunal tiene plena discreción para aceptar o no la materia evidenciada que se acompaña. Ante la ausencia de una controversia sustancial y real sobre hechos materiales, sólo resta aplicar el derecho pertinente a la controversia respecto al Artículo 1489.

Según adelantamos en el acápite anterior, el Artículo 1489 del Código Civil concede una *acción directa* a los obreros y materialistas contra el comitente o dueño de la obra, en el supuesto de impago por parte del contratista hacia ellos. Desde el momento en que los materialistas hacen una reclamación, sea esta mediante la vía judicial o extrajudicial, el dueño de la obra se convierte en deudor de estos y deja de serlo el comitente. El ejercicio de esta acción lleva a “la creación de una nueva relación sustantiva comitente-

accionante”. *R. Román & Cía v. J. Negrón Crespo, Inc.*, supra, pág. 31 (citando a R. de Á. Yágüez, *Los Créditos Derivados del Contrato de Obra*, Madrid, 1969, pág. 83).

El derecho que posee el materialista contra el dueño de la obra para cobrar lo que el contratista le adeuda en concepto de materiales suplidos y usados en la obra tiene dos limitaciones. Primero, que la suma reclamada, ya sea mediante acción judicial o extrajudicial, no puede exceder la cantidad que el dueño de la obra le adeude al contratista conforme al contrato de construcción. Segundo, que el suplidor no adquiere ante el dueño de la obra más derechos que los que tenía el contratista. *Goss, Inc. v. Dycrex Const. & Co., S.E.*, supra. Por ello, la cantidad adeudada por el dueño de la obra está sujeta a liquidación por razón de reajustes o posibles reclamaciones recíprocas que surgen en relación con la obra contratada entre el contratista y el dueño de ésta. La jurisprudencia hace la salvedad de que tales reajustes no incluyen la variación del precio del contrato de construcción por convenio privado entre el contratista y el dueño de la obra en perjuicio de los que suministran materiales. *Íd.*, pág. 353 (citando a *Armstrong, Etc. v. Inter-Amer. Builders, Inc.*, supra, pág. 741). Véase, además, *El Toro Electric Corp. v. Zayas*, 106 DPR 98, 101–02 (1977).

Conforme se desprende del expediente ante nos, el **29 de mayo de 2020**, DEYÁ emitió el cheque núm. 001407 por la cantidad de \$123,745.75, correspondiente a la **totalidad de la labor hecha por MRD**.⁹ De igual forma, se observa de forma patente que el primer reclamo que le hizo MRD a DEYÁ por la cuantía alegadamente adeudada fue el **25 de julio de 2020**. Es decir, MRD no le reclamó pago alguno a la parte apelada hasta **cincuenta y**

⁹ SUMAC TPI, Entrada Núm. 5, Anejo 5a.

siete (57) días después de emitido el cheque correspondiente a la totalidad del pago adeudado a MRD.

En la acción directa que propicia el legislador en el Artículo 1489, al momento en que el materialista, quien en este caso sería MRD, hace una reclamación judicial o extrajudicial, el dueño de la obra (en este caso, DEYÁ), se convierte en deudor de este y deja de serlo el comitente (en este caso, PROSITE). No obstante, este reclamo no provee más derechos ante el dueño de la obra que los que tenía el comitente originalmente. En el caso que nos concierne, para la fecha en la que MRD solicitó el pago de la cantidad alegadamente adeudada, ya **DEYÁ había emitido el pago final de la cuantía facturada por la parte apelante**. Dado esto, PROSITE, y por consiguiente MRD, carecían de algún reclamo frente a DEYÁ correspondiente a los \$76,924.31 que se reclaman en la Demanda que dio origen al recurso que nos ocupa. Interpretar lo contrario obligaría a DEYÁ a pagar por una misma labor en dos ocasiones distintas. Por todo lo aseverado anteriormente, colegimos que, al momento en que se presentó el reclamo, no existía una deuda líquida y exigible contra DEYÁ.

De acuerdo al derecho reseñado, al momento de considerar una moción de desestimación, los tribunales están obligados a tomar como ciertos todos los hechos bien alegados en la demanda y, a su vez, considerarlos de la forma más favorable a la parte demandante.¹⁰ Luego, debe determinar si, a base de los hechos aceptados como ciertos, la demanda establece una reclamación plausible que justifique la concesión de un remedio.¹¹ Si el Tribunal entiende que no se cumple con el estándar de plausibilidad, se debe desestimar la demanda, pues no debe permitir que proceda una

¹⁰ *Cobra Acquisitions v. Mun. Yabucoa et al*, supra, pág. 396; *Costas Elena y otros v. Magic Sports y otros*, supra, pág. 533.

¹¹ *Íd.* pág. 534.

reclamación insuficiente bajo el pretexto de que se podrán probar las alegaciones conclusorias con el descubrimiento de prueba.¹²

En el caso de epígrafe, aun tomando como ciertos todos los hechos bien alegados en la *Demanda*, determinamos que, las alegaciones expuestas por la parte apelante son insuficientes para establecer una reclamación que justifique la concesión de un remedio. En consecuencia, determinamos que el foro primario actuó correctamente al desestimar la demanda contra DEYÁ y permitir que el pleito continuara exclusivamente contra PROSITE.

IV

Por los fundamentos expuestos, se *confirma* la *Sentencia* apelada.

Notifíquese.

Lo acordó y manda el Tribunal, y certifica la Secretaria del Tribunal de Apelaciones. El Juez Adames Soto disiente con opinión escrita.

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

¹² *Íd.* Véase, además, R. Hernández Colón, *Práctica jurídica de Puerto Rico: derecho procesal civil*, 6.a ed., San Juan, Ed. LexisNexis, 2017, pág. 307.

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
Panel Especial

MRD, LLC Peticionario		Certiorari acogido como Apelación procedente del Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de San Juan
v.	KLCE202500103	
PROSITE BUILDERS, LLC y OTROS Recurridos		Caso Núm. SJ2020CV05311 Sobre: Incumplimiento de Contrato; Cobro de Dinero, Daños y Perjuicios

Panel integrado por su presidenta; la Juez Lebrón Nieves, el Juez Adames Soto y la Jueza Martínez Cordero

VOTO DISIDENTE DEL JUEZ NERY E. ADAMES SOTO

El criterio revisor que se exige al evaluar una moción al amparo de la Regla 10.2 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, como la presentada por DEYÁ ELEVATORS SERVICES INC., (Deyá o dueño de la obra) requería que el Tribunal de Primera Instancia (TPI) tomara como ciertos todos los hechos bien alegados en la demanda y los considerara de la forma más favorable a la parte demandante, sin embargo, dicho foro primario no se atuvo a ello. *Rivera, Lozada v. Universal*, 214 DPR 1007 (2024). Atado a esto, la moción dispositiva instada por Deyá que dio lugar al dictamen apelado tampoco cumplió con demostrar de forma certera que MRD, LLC (MRD, materialista o apelante), careciera de remedio alguno bajo cualquier estado de Derecho. Es decir, juzgo que la sola consideración de las alegaciones contenidas en la Demanda, junto a la moción dispositiva aludida y su oposición, resultaban insuficientes para adjudicar de manera definitiva la causa de acción presentada.

En consecuencia, de haber tomado como ciertas las alegaciones contenidas en la Demanda, el foro apelado debió partir de la veracidad de las alegaciones décima y decimotercera allí contenidas, a efectos de que PROSITE BUILDERS, LLC, (Prosit e o el contratista) había pactado con MRD el pago por sus servicios en precio alzado por \$146,522.50, pero, concluido el trabajo acordado por el segundo, aún se debían \$76,924.31. Precisamente, esta diferencia en el pago constituía la causa de acción que el materialista dirigió contra el dueño de la obra, por la falta de pago del contratista, según así lo habilita el Art. 1374 del Código Civil de PR, 31 L.P.R.A. 10271.

Sin embargo, al examinar la *Moción de desestimación* instada por el dueño de la obra, ninguna alusión se hizo a la diferencia en el pago que MRD adujo seguía pendiente, sino que se limitó a afirmar que no adeudaba nada al materialista, en tanto ya había efectuado el pago total por tales servicios a Prosit e. Con la pretensión de “probar” lo aseverado, Deyá incluyó como prueba documental un cheque en favor del contratista, por la cantidad total de \$123,745.75, junto a la declaración jurada del presidente de Prosit e afirmando que tal cheque cubrió el pago de los trabajos realizados por MRD, a pesar de las cantidades alegadas en la Demanda que se debían.

Valga observarse que la presentación de prueba documental que resulte contraria a las alegaciones de la Demanda ubica más bien dentro de la moción de sentencia sumaria bajo la Regla 36 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, en cuyo caso el TPI debió haberla evaluado según los requisitos que le impone dicha regla a la parte promovente de la moción, y darle oportunidad a la parte promovida de oponerse mediante la presentación de prueba documental pertinente. Ello no ocurrió en este caso.

En lo sustantivo, sépase que, según ha sido interpretado por nuestro Tribunal Supremo, la causa de acción que reconoce nuestro

ordenamiento al materialista contra el dueño de la obra tiene como limitación: *que la suma que le reclame el primero al segundo no podrá exceder la cantidad que el dueño de la obra le adeude al contratista conforme al contrato de construcción*; y que el suplidor no adquiere ante el dueño de la obra **más derechos que los que tenía el contratista**. (Énfasis provisto). *Armstrong v. Inter-American Builders, Inc.*, 98 DPR 734 (1970). Sin embargo, **no hay rastro en el expediente del Tribunal del contrato suscrito entre el dueño de la obra y el contratista**, que ofrezca alguna pista sobre las cantidades acordadas entre estos o las obligaciones contraídas, **lo que imposibilita llevar a cabo el discernimiento adjudicativo predicado en la Opinión citada**. Parecería que debemos descansar o confiar en la declaración jurada suscrita por el contratista sobre la presunta cantidad acordada para el pago del materialista, sin conocer cuál fue la contratación y obligaciones contraídas por estos, y a pesar de la advertencia de la jurisprudencia en términos de que, precisamente, uno de los propósitos del Art. 1489 es el de **evitar la confabulación entre el dueño de la obra y contratista en detrimento del materialista**. (Énfasis provisto). *P.R. Wire Prod. v. Crespo & Asoc.*, 174 DPR 139 (2008).

En definitiva, juzgo que no procedía la adjudicación de la causa de acción a través de la Regla 10.2 citada, sino que al menos correspondía permitir un descubrimiento de prueba para estar en mejor posición de dilucidar los asuntos presentados. Por estas razones respetuosamente disiento.

En San Juan, Puerto Rico, a 27 de agosto de 2026.

Nery Enoc Adames Soto
Juez de Apelaciones