

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
REGIÓN JUDICIAL DE SAN JUAN
PANEL XI

SM ELECTRICAL
CONTRACTORS, S.E.

Peticionaria

V.

BBS DEVELOPERS, S.E.

Recurrida

KLCE202300522

Certiorari
procedente del
Tribunal de
Primera Instancia,
Sala Superior de
San Juan

Caso Núm.:
SJ2021CV03494

Sobre:
Incumplimiento de
Contrato y Cobro
de Dinero

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 15 de junio de 2023.

El 10 de mayo de 2023 compareció ante este Tribunal de Apelaciones, SM Electrical Contractors, S.E. (en adelante, SM o parte peticionaria), mediante recurso de *Certiorari*, y nos solicita la revisión de una *Resolución* emitida por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de San Juan, el 29 de marzo de 2023, notificada el 30 de marzo de 2023. En virtud del aludido dictamen, y en lo aquí pertinente, el tribunal *a quo* declaró No Ha Lugar la *Solicitud de Sentencia Sumaria* presentada por SM el 20 de mayo de 2022.

Adelantamos que, por los fundamentos que exponemos a continuación, *expedimos* el recurso de *Certiorari* y *revocamos* el dictamen recurrido. De conformidad con la Regla 42.3 de Procedimiento Civil, 32 LPRA, Ap. V, R. 42.3, por entender que no existe razón para posponer la determinación, se dicta *Sentencia Sumaria Parcial* a favor de la parte peticionaria y se devuelve el caso

al foro primario para la continuación de los procedimientos de conformidad con lo aquí resuelto.

I

El recurso de epígrafe tiene su origen en una *Demanda* incoada el 7 de junio de 2021 por SM en contra de BBS Developers, S.E. (en adelante BBS o parte recurrida) sobre incumplimiento de Contrato y Cobro de Dinero. En apretada síntesis, y según se desprende de las alegaciones de la *Demanda*, BBS contrató a SM para la ejecución del “site” eléctrico e instalación de la infraestructura de telecomunicaciones del Proyecto Parque Gabriela II, en Salinas, Puerto Rico. Las partes acordaron que, las obras a realizarse en el aludido proyecto tendrían un costo de \$585,000.00 por concepto del “site” y \$145,000.00, por la infraestructura de comunicaciones. En lo que al pago respecta, SM sometería a BBS certificaciones periódicas, las cuales esta última pagaría en 30 días. De cada certificación presentada para su correspondiente pago, BBS deduciría el 10% por concepto de retenido, el cual sería pagado a SM al finalizar el contrato. Con posterioridad, las partes enmendaron el aludido contrato en cuatro ocasiones, por lo que, el costo de las obras contratadas ascendió a \$748,727.87. Según lo alegado, SM comenzó los trabajos en noviembre de 2009. BBS tenía su propio inspector, quien verificaba que las partidas que fuesen a certificarse hubiesen sido ejecutadas adecuadamente. SM adujo, además, que cuando los trabajos o equipos instalados requerían la realización de pruebas para ser aprobadas y certificadas por la Autoridad de Energía Eléctrica (en adelante, AEE), SM sometía los correspondientes reportes directamente a la AEE. Esta, a su vez, inspeccionaba los trabajos y de estar conforme, aceptaba la certificación emitida por un ingeniero eléctrico y emitía el correspondiente endoso. SM le notificaba a BBS sobre las certificaciones aprobadas y endosos generados por la AEE. La obra

contratada tuvo varios retrasos y paralizaciones no atribuibles a SM, según alegó esta última. SM sostuvo que, al 30 de noviembre de 2015, había ejecutado la cantidad de \$705,927.67. Según adujo, transcurrido más de un año, las partes decidieron dar por terminado el contrato, respecto al cual, BBS certificó el 3 de febrero de 2017, que SM ejecutó de forma satisfactoria todos los trabajos relacionados al Proyecto. Surge de la *Demanda* que, durante la ejecución del Proyecto, SM remitió a BBS veintidós certificaciones para pago relacionadas con el Proyecto, de las cuales, BBS satisfizo el pago de las primaras 21, en su mayoría, dentro del término pactado por las partes. El 30 de noviembre de 2015, SM le remitió a BBS a la Certificación número 22, por la suma de \$49,165.00, de la cual, quedaría un balance de \$44,248.50, luego de aplicarse el porcentaje de retenido pactado. La misma debía pagarse en o antes del 30 de diciembre de 2015. SM alegó que, BBS realizó solamente dos pagos de \$10,000 y \$5,000 atribuibles a dicha factura.

Según se desprende de las alegaciones de SM, en cuanto al retenido, SM descontó el 10% por este concepto de cada factura, para un total de \$70,592.97. Durante el transcurso de la obra, BBS emitió pagos parciales que ascendieron a \$38,452.80, por lo quedó pendiente de pago un balance de \$32,139.97. BBS certificó su aceptación del Proyecto por el monto de \$705,786.34 por los trabajos realizados y facturados por SM. Esta reclama que, al aplicar la diferencia entre la cantidad facturada y la cantidad certificada como aceptada por BBS, se le adeuda la suma de \$61,247.14, cantidad que se encuentra vencida, es líquida y exigible.

SM alega haberle reclamado infructuosamente a BBS el pago de la aludida deuda. Añade que, la suma adeudada por concepto de la Certificación número 22, ha devengado intereses en la cantidad de \$9,502.49, la cual continúa en aumento a razón de \$145.54 mensuales hasta el saldo total de la deuda. Asimismo, reclama que,

la deuda por concepto de retenido ha devengado intereses en la suma de \$7,084.88, cantidad que continúa en aumento a razón de \$160.70 mensuales hasta el saldo total de la deuda. Además, alega SM que, BBS le adeuda la suma de \$16,587.38 por concepto de intereses acumulados por causa del impago de las sumas adeudadas por los trabajos realizados en el Proyecto, más \$306.24 por cada mes sin percibirse pago, cantidad que aduce, es líquida y exigible.

Luego de varias incidencias procesales y concluido el descubrimiento de prueba, el 20 de mayo de 2022, SM instó ante el foro primario la *Solicitud de Sentencia Sumaria* que nos ocupa, la cual acompañó con 14 *Exhibits*. A la misma se opuso BBS mediante *Moción en Oposición a que se Dicte Sentencia Sumaria*, acompañada de un escueto Juramento del señor Isaac Sánchez González, en calidad de Socio Administrado de BBS¹, y dos tablas, presumiblemente, preparadas por esta, sin abundar en su contenido ni autenticación.

El 29 de marzo de 2023, la primera instancia judicial emitió la *Resolución* cuya revisión nos ocupa, en la que consignó las siguientes determinaciones de hechos y asuntos en controversia:

DETERMINACIONES DE HECHOS

1. El 3 de noviembre de 2009, BBS le notificó a SM Electrical, mediante una misiva, que fueron seleccionados para otorgar el contrato del proyecto de Parque Gabriela II, en Salinas[,] Puerto Rico.
2. El contrato de obra establecía un costo total de \$748,727.67.
3. SM Electrical emitió 22 certificaciones dirigidas a BBS, facturando el costo por los trabajos realizados en determinadas unidades.
4. Se retuvo el 10% de cada una de las 22 certificaciones facturadas a BBS.

¹ En la misma, se limitó a aseverar que lo declarado en la oposición a la sentencia sumaria es correcto.

5. El 30 de noviembre de 2015, SM Electrical emitió la certificación número 22 por la cantidad de \$44,248.50, luego de restarle \$4,916.50.
6. BBS pagó en su totalidad las primeras 21 certificaciones facturadas por SM Electrical.
7. Las 22 certificaciones facturadas por SM Electrical fueron endosadas por la AEE.
8. El 3 de febrero de 2017, el Ing. Isaac Sánchez, Socio Administrativo BBS Developers, S.E., remitió una carta a Javier Lasanta de SM Electrical, en la que certificó que SM Electrical realizó el subcontrato para el Proyecto Parque Gabriela II de Salinas, de forma satisfactoria. La carta indica que este subcontrato tuvo un monto final de \$705,786.34.
9. El 17 de abril de 2017, Miriam González Rodríguez, Jefa de la División de Seguros, Sección de Liquidación de Pólizas de la Corporación del Seguro del Estado, autorizó mediante carta, el relevo de SM Electrical para liquidar el contrato.
10. El 12 de marzo de 2021, SM Electrical, por conducto de su representante legal, la Lcda. Sonia S. Sierra Sepúlveda, envió una carta a BBS a través de correo certificado, cobrando la suma de \$61,247.14. En la carta, SM Electrical le otorgó el término de 10 días para pagar la cantidad \$61,247.14, de no hacerlo procederían a reclamar los intereses ascendentes a \$19,109.11, más \$9,200.00 en concepto de honorarios de abogado.

ASUNTOS EN CONTROVERSIA

1. Si BBS adelantó pagos en concepto de reembolso del 10% retenido.
2. Bajo qué término BBS debía reembolsar el 10% retenido.
3. El importe total pagado por BBS en concepto de los trabajos realizados por SM Electrical.
4. El importe adeudado por BBS en concepto de los trabajos realizados por SM Electrical.
5. Si SM Electrical canceló unilateralmente el contrato de obra suscrito entre estos y BBS.

Subsiguientemente, el foro primario declaró No Ha Lugar la *Solicitud de Sentencia Sumaria* presentada por SM.

Insatisfecha con la determinación del foro primario, el 11 de abril de 2023, SM presentó *Solicitud de Reconsideración y/o Determinaciones Adicionales de Hechos*. En contestación a la

misma, el Tribunal de Primera instancia emitió *Resolución* el 12 de abril de 2023 en la cual dispuso:

Analizada la comparecencia de la parte demandante (sic) en SOLICITUD DE RECONSIDERACIÓN Y/O DETERMINACIONES ADICIONALES DE HECHOS, se provee no ha lugar. Nos sostenemos en nuestra determinación.

Aún inconforme, la parte peticionaria acudió ante este foro revisor mediante recurso de *certiorari* y formuló los siguientes señalamientos de error:

Primer Error:

Erró el Honorable Tribunal de Primera Instancia al no dictar sentencia sumaria y determinar que existía controversia en torno al importe pagado por BBS a SM Electrical, sin considerar las admisiones de BBS de cantidades pagadas y sin que BBS prestara prueba que refutara la evidencia presentada por SM Electrical.

Segundo Error:

Erró el Tribunal de Primera Instancia al concluir que no procedía dictar sentencia sumaria basado en que existía controversia material en torno a bajo que términos BBS debía reembolsar el 10% del retenido adeudado a SM Electrical y si SM Electrical canceló unilateralmente el contrato de obra con BBS.

El 22 de mayo de 2023, compareció la parte recurrida mediante *Oposición a Solicitud de Certiorari*.

Con el beneficio de la comparecencia de las partes procedemos a resolver.

II

A. El Certiorari

El *Certiorari* es un recurso extraordinario mediante el cual un tribunal de jerarquía superior puede revisar a su discreción una decisión de un tribunal inferior. *Pueblo v. Díaz de León*, 176 DPR 913, 917 (2009). Distinto a los recursos de apelación, el tribunal de superior jerarquía tiene la facultad de expedir el auto de *Certiorari* de manera discrecional. La discreción del foro apelativo intermedio “debe responder a una forma de razonabilidad, que aplicada al discernimiento judicial, sea una conclusión justiciera y no un poder para actuar en una forma u otra, haciendo abstracción del resto del

Derecho”. *Torres Martínez v. Torres Ghigliotty*, 175 DPR 83, 98 (2008). De esa manera, la discreción se "nutr[e] de un juicio racional apoyado en la razonabilidad y fundamentado en un sentido llano de justicia; no es función al antojo o voluntad de uno, sin tasa ni limitación alguna". (Citas omitidas). *SLG Zapata-Rivera v. J.F. Montalvo*, 189 DPR 414, 435 (2013).

Por otro lado, a partir del 1 de julio de 2010, se realizó un cambio respecto a la jurisdicción del Tribunal Apelativo para revisar los dictámenes interlocutorios del Tribunal de Primera Instancia mediante recurso de *certiorari*. A tal fin, la Regla 52.1 de Procedimiento Civil, *supra*, dispone, en su parte pertinente, lo siguiente:

El recurso de *certiorari* para revisar resoluciones u órdenes interlocutorias dictadas por el Tribunal de Primera Instancia, solamente será expedido por el Tribunal de Apelaciones cuando se recurra de una resolución u orden bajo las Reglas 56 y 57 **o de la denegatoria de una moción de carácter dispositivo**. No obstante, y por excepción a lo dispuesto anteriormente, el Tribunal de Apelaciones podrá revisar órdenes o resoluciones interlocutorias dictadas por el Tribunal de Primera Instancia cuando se recurra de decisiones sobre la admisibilidad de testigos de hechos o peritos esenciales, asuntos relativos a privilegios evidenciaros, anotaciones de rebeldía, en casos de relaciones de familia, en casos que revistan interés público o en cualquier otra situación en la cual esperar a la apelación constituiría un fracaso irremediable de la justicia. Al denegar la expedición de un recurso de *certiorari* en estos casos, el Tribunal de Apelaciones no tiene que fundamentar su decisión. (Énfasis Nuestro).

[. . .]

Ahora bien, dicha “discreción no opera en lo abstracto. A esos efectos, la Regla 40 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, 4 LPRA Ap. XXII-B, R. 40, enumera los criterios que dicho foro deberá considerar, de manera que pueda ejercer sabia y prudentemente su decisión de atender o no las controversias que le son planteadas”. *Torres Martínez v. Torres Ghigliotty*, *supra*, pág. 97. La precitada Regla dispone lo siguiente:

El Tribunal tomará en consideración los siguientes criterios al determinar la expedición de un auto de *certiorari* o de una orden de mostrar causa:

(A) Si el remedio y la disposición de la decisión recurrida, a diferencia de sus fundamentos, son contrarios a derecho.

(B) Si la situación de hechos planteada es la más indicada para el análisis del problema.

(C) Si ha mediado prejuicio, parcialidad o error craso y manifiesto en la apreciación de la prueba por el Tribunal de Primera Instancia.

(D) Si el asunto planteado exige consideración más detenida a la luz de los autos originales, los cuales deberán ser elevados, o de alegatos más elaborados.

(E) Si la etapa de los procedimientos en que se presenta el caso es la más propicia para su consideración.

(F) Si la expedición del auto o de la orden de mostrar causa no causa un fraccionamiento indebido del pleito y una dilación indeseable en la solución final del litigio.

(G) Si la expedición del auto o de la orden de mostrar causa evita un fracaso de la justicia.

Sin embargo, “ninguno de los criterios antes expuestos en la Regla 40 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, *supra*, es determinante, por sí solo, para este ejercicio de jurisdicción, y no constituye una lista exhaustiva”. *García v. Padró*, 165 DPR 324, 327 (2005). Por lo que, de los factores mencionados “se deduce que el foro apelativo intermedio evaluará tanto la *corrección de la decisión recurrida, así como la etapa del procedimiento en que es presentada; esto*, para determinar si es la más apropiada para intervenir y no ocasionar un fraccionamiento indebido o una dilación injustificada del litigio”. *Torres Martínez v. Torres Ghigliotty*, *supra*, pág. 97.

El *certiorari*, como recurso extraordinario discrecional, debe ser utilizado con cautela y solamente por razones de peso. *Pérez v. Tribunal de Distrito*, 69 DPR 4, 7 (1948). Éste procede cuando no está disponible la apelación u otro recurso que proteja eficaz y rápidamente los derechos del peticionario. *Pueblo v. Tribunal Superior*, 81 DPR 763, 767 (1960). Además, como se sabe, “los

tribunales apelativos no debemos, con relación a determinaciones interlocutorias discrecionales procesales, sustituir nuestro criterio por el ejercicio de discreción del tribunal de instancia, salvo cuando dicho foro haya incurrido en arbitrariedad o craso abuso de discreción”. *Meléndez v. Caribbean Int’l News*, 151 DPR 649, 664-665 (2000); *Lluch v. España Service Sta.*, 117 DPR 729, 745 (1986).

Cónsono con lo anterior, el Tribunal Supremo de Puerto Rico ha expresado también que “de ordinario, el tribunal apelativo no intervendrá con el ejercicio de la discreción de los tribunales de instancia, salvo que se demuestre que hubo un craso abuso de discreción, o que el tribunal actuó con perjuicio o parcialidad, o que se equivocó en la interpretación o aplicación de cualquier norma procesal o de derecho sustantivo, y que nuestra intervención en esa etapa evitará un perjuicio sustancial”. *Zorniak Air Servs. v. Cessna Aircraft Co.*, 132 DPR 170, 181 (1992).

B. La Sentencia Sumaria

Como es sabido, en nuestro ordenamiento, el mecanismo de la sentencia sumaria está regido por la Regla 36 de Procedimiento Civil de 2009, 32 LPRA Ap. V., la cual desglosa los requisitos específicos con los que debe cumplir esta figura procesal. *Lugo Montalvo v. Sol Meliá Vacation*, 194 DPR 209, 224 (2015).

La sentencia sumaria es un mecanismo procesal para disponer de ciertos casos sin necesidad de llegar a la etapa de juicio. *Ramos Pérez v. Univisión*, 178 DPR 200, 213 (2010). Al no haber controversia sustancial y real sobre hechos materiales, sólo falta aplicar el derecho pertinente a la controversia. Cuando se habla de hechos materiales nos referimos a aquellos que pueden determinar el resultado de la reclamación, en conformidad con el derecho sustantivo aplicable. Así pues, el propósito de la sentencia sumaria es facilitar la pronta, justa y económica solución de los casos que no presenten controversias genuinas de hechos materiales. *Luan Invest*

Corp. v. Rexach Const. Co., 152 DPR 652 (2000). (Cita omitida).
Velázquez Ortiz v. Gobierno Mun. De Humacao, 197 DPR 656, 662-663 (2017).

En consonancia con lo anterior, en el pasado nuestro Tribunal Supremo ha afirmado que -utilizado ponderadamente- el mecanismo de sentencia sumaria es un vehículo idóneo para descongestionar los calendarios de los tribunales y evitar el derroche de dinero y tiempo que implica la celebración de un juicio en su fondo. Véase: *Carpets & Rugs v. Tropical Repts.*, 175 DPR 615 (2009); *Padín v. Rossi*, 100 DPR 259 (1971). *William Pérez Vargas v. Office Depot / Office Max, Inc.*, 203 DPR 687 (2019).

La parte contra quien se reclama en un pleito, al presentar una moción de sentencia sumaria al amparo de esta Regla 36.2, deberá cumplir con los requisitos de forma preceptuados en la Regla 36.3 de Procedimiento Civil; a saber: (1) una exposición breve de las alegaciones de las partes; (2) los asuntos litigiosos o en controversia; (3) la causa de acción sobre la cual se solicita 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 que se encuentre en el expediente del tribunal; (5) las razones por las cuales se debe dictar la sentencia, argumentando el derecho aplicable, y (6) el remedio que debe ser concedido. Véase 32 LPRA Ap. V. R. 36.3. *Pérez Vargas v. Office Depot / Office Max, Inc.*, supra.

Conforme ha resuelto la Alta Curia, el oponente debe controvertir la prueba presentada con evidencia sustancial y no puede simplemente descansar en sus alegaciones. *Ramos Pérez v. Univisión*, 178 DPR 200, 215-216 (2010). Las meras afirmaciones no

bastan. *Id.* ‘ “Como regla general, para derrotar una solicitud de sentencia sumaria la parte opositora debe presentar contradecaraciones juradas y contradocumentos que pongan en controversia los hechos presentados por el promovente” ’. *Ramos Pérez v. Univisión*, supra, pág. 215. (Cita omitida). *Roldán Flores v. M. Cuebas, Inc.*, 199 DPR 664, 677 (2018).

Cumplidos estos requisitos, el inciso (e) de la Regla 36.3 establece que:

La sentencia solicitada será dictada inmediatamente si las alegaciones, deposiciones, contestaciones a interrogatorios y admisiones ofrecidas, en unión a las declaraciones juradas si las hay, u otra evidencia demuestran que no hay controversia real sustancial en cuanto a algún hecho esencial y pertinente y que, como cuestión de derecho, el tribunal debe dictar sentencia sumaria a favor de la parte promovente. El tribunal podrá dictar sentencia sumaria de naturaleza interlocutoria para resolver cualquier controversia entre cualesquiera partes que sea separable de las controversias restantes. Dicha sentencia podrá dictarse a favor o contra cualquier parte en el pleito. Si la parte contraria no presenta la contestación a la sentencia sumaria en el término provisto en esta regla, se entenderá que la moción de sentencia sumaria queda sometida para la consideración del tribunal. 32 LPRA Ap. V, R. 36.3(e). *Pérez Vargas v. Office Depot / Office Max, Inc.*, supra.

Es decir, cuando no existe controversia sobre los hechos materiales que motivaron el pleito, solo resta que el foro de instancia aplique el Derecho a los hechos incontrovertidos. *Pérez Vargas v. Office Depot / Office Max, Inc.*, supra, a la pág. 699; citando a: *Oriental Bank v. Perapi et al.*, 192 DPR 7, 25 (2014).

Conviene destacar que, como norma general, nuestro ordenamiento procesal civil requiere que las sentencias dictadas por los tribunales cumplan con ciertas exigencias de forma. A esos efectos, la Regla 42.2 de Procedimiento Civil preceptúa que “[e]n todos los pleitos el tribunal especificará los hechos probados y consignará separadamente sus conclusiones de derecho y ordenará que se registre la sentencia que corresponda”. 32 LPRA Ap. V. No obstante, y en atención a que los pleitos resueltos por la vía sumaria

solamente exigen que el foro sentenciador aplique el Derecho a los hechos incontrovertidos propuestos por el promovente —y que no fueron controvertidos por la parte promovida en su oposición—, la Regla 42.2 también establece que:

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

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

En los casos en que se deniegue total o parcialmente una moción de sentencia sumaria, el tribunal determinará los hechos en conformidad con la Regla 36.4 [...]. (Énfasis suplido). 32 LPRA Ap. V.

Por otro lado, la Regla 36.4 de las de Procedimiento Civil considera las instancias en las que el foro primario no decida el pleito en virtud de una moción de sentencia sumaria. En específico, dispone lo siguiente:

Si en virtud de una moción presentada bajo las disposiciones de esta regla *no se dicta sentencia sobre la totalidad del pleito, ni se concede todo el remedio solicitado o se deniega la [moción]*, y es necesario celebrar juicio, será obligatorio que el tribunal resuelva la moción mediante una determinación de los hechos esenciales y pertinentes sobre los cuales no hay controversia sustancial y los hechos esenciales y pertinentes que están realmente y de buena fe controvertidos, y hasta qué extremo la cuantía de los daños u otra reparación no está en controversia, ordenando los procedimientos ulteriores que sean justos en el pleito, incluso una vista evidenciaría limitada a los asuntos en controversia. Al celebrarse el juicio, se considerarán probados los hechos así especificados y se procederá de conformidad.

A base de las determinaciones realizadas en virtud de esta regla el tribunal dictará los correspondientes remedios, si alguno. (Énfasis suplido). 32 LPRA Ap. V.

Claramente, esta regla procesal delimita las instancias en las que el tribunal estará obligado a resolver la moción de sentencia

sumaria presentada “mediante una determinación de los hechos esenciales y pertinentes sobre los cuales no hay controversia sustancial y los hechos esenciales y pertinentes que están realmente y de buena fe controvertidos”. Conforme al texto de la regla, estas instancias son: (1) cuando no se dicta sentencia sumaria sobre la totalidad del pleito; (2) cuando no se concede todo el remedio solicitado, y (3) cuando se deniega la moción de sentencia sumaria presentada. *Id.* Estas tres instancias conllevan, por supuesto, la celebración de un juicio en su fondo. Es justamente por ello que se le requiere al tribunal que consigne los hechos sobre los cuales no hay controversia, puesto que será *innecesario* pasar prueba sobre éstos durante el juicio. Así lo reconoció el Comité Asesor al incorporar esta exigencia, “a los fines de que no se tenga que relitigar los hechos que no están en controversia”. *Pérez Vargas v. Office Depot / Office Max, Inc.*, supra, pág. 697, citando a: Secretariado de la Conferencia Judicial y Notarial, *Informe de Reglas de Procedimiento Civil*, Tribunal Supremo de Puerto Rico, marzo de 2008, pág. 406.

Nuestro más Alto foro, evaluó en el caso de *Pérez Vargas v. Office Depot / Office Max, Inc.*, la Regla 42.2 y analizó lo siguiente:

Eximir a los foros sentenciadores de consignar los hechos probados en una sentencia dictada en virtud de una moción de sentencia sumaria responde a la propia naturaleza de ese mecanismo dispositivo en nuestra jurisdicción. Tal y como se indicó, el criterio rector para determinar si una controversia puede ser resuelta por la vía sumaria es que no existan controversias sustanciales sobre hechos materiales y que solo proceda aplicar el Derecho. Esto es, los hechos incontrovertidos propuestos por la parte promovente, de ser creídos por el tribunal luego de examinar la evidencia documental en los que se sustentan, pasan a ser, para todos los efectos, los hechos probados a los cuales se aplicará el derecho sustantivo. Así lo reconoce el tratadista José Cuevas Segarra al afirmar que “[l]a razón que se ha dado para esta norma es que, tanto bajo la Regla 10 como bajo la Regla 36, el tribunal adjudica meramente una cuestión de derecho”. JA Cuevas Segarra, *Tratado de derecho procesal civil*, 2da ed., Estados Unidos, Pubs. JTS, 2011, pág. 1244.

Al evaluar los requisitos de forma impuestos por la Regla 42.2 de Procedimiento Civil, el tratadista Rafael Hernández Colón sostiene que las determinaciones de hechos probados que de ordinario se consignan en una sentencia no son más que el resultado del proceso adjudicativo al que se adentra un tribunal luego de celebrado el juicio en su fondo. Este proceso, a su vez, consiste en “dirimir los conflictos que pueda haber, determinar la credibilidad de los testigos, determinar qué documentos se tendrán por auténticos, y determinar qué hechos se tendrán por probados”. R. Hernández Colón, *Práctica jurídica de Puerto Rico: derecho procesal civil*, 5ta ed., San Juan, Ed. LexisNexis, 2010, pág. 375. Es decir, que mediante las determinaciones de hechos “el tribunal dictamina los hechos que resultan probados de la evidencia presentada y los enumera, dirimiendo a la vez todo conflicto que haya existido sobre esos hechos en la prueba de las partes”. *Id.* De ahí que no sea necesario formular determinaciones de hecho “al resolver mociones que pueden disponer finalmente de un pleito”, como lo es una moción de sentencia sumaria. *Id.*, pág. 376.

[...]

Queda claro, pues, que la Regla 42.2 de Procedimiento Civil releva a los tribunales de consignar sus determinaciones de hechos al momento de disponer de una controversia por la vía sumaria. La referencia a la Regla 36.4 contenida en la Regla 42.2 —conforme al texto claro de ésta— **únicamente se activa cuando la solicitud de sentencia sumaria es denegada total o parcialmente y no cuando es concedida en su totalidad.** (énfasis nuestro).

De otra parte, en *Meléndez González v. M. Cuebas*, 193 DPR 100 (2015), se discutió el proceso de revisión de las sentencias sumarias y estableció que en dicho proceso el Tribunal de Apelaciones debe: 1) examinar *de novo* el expediente y aplicar los criterios que la Regla 36 de Procedimiento Civil, *supra*, y la jurisprudencia le exigen al foro primario; 2) revisar que tanto la moción de sentencia sumaria como su oposición cumplan con los requisitos de forma codificados en la referida Regla 36, *supra*; 3) revisar si en realidad existen hechos materiales en controversia y, de haberlos, cumplir con la exigencia de la Regla 36.4 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, de exponer concretamente cuáles hechos materiales encontró que están en controversia y cuáles están incontrovertidos; 4) y de encontrar que los hechos

materiales realmente están incontrovertidos, debe proceder a revisar de *novo* si el Tribunal de Primera Instancia aplicó correctamente el Derecho a la controversia. *Roldán Flores v. M. Cuebas, Inc.*, supra, pág. 679.

En cuanto a la identificación de las controversias de hecho y de derecho, nuestra última instancia judicial ha llamado la atención a lo siguiente:

Aunque a veces no es fácil atisbar la diferencia, es vital que los tribunales distingan puntualmente entre lo que es un hecho y una conclusión de derecho. Un "hecho" en el campo jurídico es un acontecimiento o un comportamiento determinado y pertinente para la norma legal que se pretende aplicar. La norma jurídica se aplica al supuesto que constituye el "hecho" para arribar a determinada conclusión de derecho.
[. . .]

En todo caso debidamente instado ante un foro judicial habrá siempre una controversia de derecho presente y es precisamente esa controversia la que vienen los tribunales llamados a resolver. Si se comete el error de catalogar las controversias de derecho como controversias de hecho se eliminaría virtualmente el mecanismo de sentencia sumaria de nuestro ordenamiento procesal, pues este requiere expresamente la inexistencia de una controversia de hechos materiales para que un tribunal pueda dictar sentencia de esa forma. *Lugo Montalvo v. Sol Meliá Vacation*, supra, págs. 226-227.

Roldán Flores v. M. Cuebas, Inc., supra, págs. 679-680.

C. Contrato de Arrendamiento de Obras, el Cumplimiento Sustancial y el *exceptio non rite adimpleti contractus*.

Mediante el contrato de arrendamiento de obras, una parte se obliga hacia la otra a ejecutar una obra a cambio de la contraprestación convenida. Art. 1434 del Código Civil, 31 L.P.R.A. ant. sec. 4013; *Master Concrete Corp. v. Fraya, SE*, 152 DPR 616, 623 (2000). Nuestro Máximo Foro ha definido el contrato de arrendamiento de obras como “[e]sencialmente uno de trabajo, mediante el cual una de las partes se encarga de hacer una cosa para la otra, mediante un precio convenido entre ellos. (...) Ahora bien, no hay duda que el contrato de obra es uno de carácter consensual, bilateral, y oneroso, cuyos elementos característicos

son la obra a realizarse y el precio. *Íd* citando a *Constructora Bauzá v. García López*, 129 D.P.R 579 (1991). A este tipo de contrato “[s]e le ha llamado arrendamiento de industria, contrato de empresa, contrato de obra y más correctamente, según Diez Picazo, contrato de ejecución de obras.” *Íd* citando a Ignacio Rubio San Román, *La Responsabilidad Civil en la Construcción*, Ed. Colex, 1987, pág. 55.

El contrato de obra es uno de carácter consensual, bilateral y oneroso, y tiene como elementos característicos la obra a realizarse y el precio. *Constructora Bauzá v. García López*, supra, pág. 592 citando a M. Albaladejo, *Comentarios al Código Civil y compilaciones forales*, Jaén, Ed. Rev. Der. Privado, 1980, T., Vol. 1, pág. 98; C. Berrios Rojas, *Apuntes sobre el contrato de construcción*, XIII (Núm. 3) Rev. Jur. U.I.A. 461, 463 (1979). Por definición, el contrato de construcción son contratos de obra bajo el Art. 1434 del Código Civil 31 LPRA ant. sec. 4013. *Constructora Bauzá v. García López*, supra, pág. 592. En estos tipos de contrato generalmente, el contratista se obliga a realizar y a entregar la obra según lo pactado, mientras que el dueño de la obra se obliga a pagar el precio de esta en la forma, en la cuantía y en el tiempo convenido. *Master Concrete Corp. v. Fraya, SE*, supra, pág. 624; *Constructora Bauzá v. García López*, supra, pág. 592. El Tribunal Supremo ha expresado que “[e]l incumplimiento total o parcial de las prestaciones a las que se han obligado las partes sujetará las mismas a las sanciones que a esos efectos provee el Código Civil”. *Íd*. Es decir, cuando una de las partes incumpla de forma total o parcial lo pactado, tal incumplimiento estará sujeto a las sanciones dispuestas por el Código Civil.

Según es sabido, el contrato, cuando es legal, válido y carente de vicios del consentimiento es la ley entre las partes y debe cumplirse a tenor de este. Artículo 1044 del Código Civil de Puerto Rico, 31 L.P.R.A. ant. sec. 1994; *Constructora Bauzá v. García López*,

supra, pág. 593 citando a *Cervecería Corona v. Commonwealth Ins. Co.*, 115 DPR 345 (1984). Cuando se perfecciona el contrato de arrendamiento de obras, las partes quedan obligadas por lo expresamente pactado, y, si una de las partes incurre en dolo, negligencia o morosidad en el cumplimiento de sus obligaciones, responderá por los daños y perjuicios causados. Arts. 1210 y 1054 del Código Civil, 31 LPRA ant. seccs. 3375 y 3018; *Master Concrete Corp. v. Fraya, SE*, supra, págs. 624-625. Según ha sido dispuesto, ante el incumplimiento de una parte, la parte perjudicada podrá exigir el cumplimiento de la obligación en la forma específicamente debida o la resolución de este; solicitar el cumplimiento mediante la obtención del equivalente económico de la prestación debida y, a la vez, pedir la indemnización de daños y perjuicios resultantes de la repercusión del incumplimiento en su patrimonio. *Íd.* citando a J. Puig Brutau, *Fundamentos de Derecho Civil*, 4ta ed., Barcelona, Ed. Bosch, 1988, T. IV, Vol. 2, pág. 409. Cuando el contratista cumple de forma defectuosa su obligación, no obstante, ser la obra útil para su destino, se le permite al dueño esgrimir la *exceptio non rite adimpleti contractus* y solicitar una reducción del precio proporcional a los vicios. *Íd.* citando a Del Arco y Pons, *op. cit.*, págs. 41-43.

En *Master Concrete Corp. v. Fraya, SE*, supra, pág. 626, el Tribunal Supremo discute la doctrina del cumplimiento sustancial. Primeramente, explica que, existe un modelo titulado *General Conditions of the Contract for Construction* redactado por el *American Institute of Architects* (AIA), y que los términos y las condiciones de este modelo han sido reconocidos en la industria de la construcción como el marco que sirve de guía en los contratos de construcción. *Master Concrete Corp. v. Fraya, SE*, supra, pág. 626 nota al calce 5. Además, en el referido modelo se especifica, entre otras cosas, el

procedimiento para solicitar pagos parciales y el pago final en los arrendamientos de obras. *Íd.*

Conforme al *General Conditions of the Contract for Construction*, el arquitecto es el representante del dueño de la obra y tiene el deber de inspeccionarla, así como la autoridad para rechazar trabajos defectuosos y para determinar cuánto se le debe al contratista. *Íd.* págs. 626-627. En adición, el arquitecto estará facultado para aprobar las propuestas del contratista, para autorizar órdenes de cambio, y para determinar las fechas de conclusión sustancial y conclusión final de la obra. *Íd.* La fecha de conclusión sustancial se define “[c]omo el momento en el cual, según certificado por el arquitecto, la obra está lo suficientemente completa como para que el dueño la pueda ocupar o utilizar para el fin perseguido”. *Íd.* por otro lado, “[u]na vez el contratista considera que la obra se encuentra en condiciones de ser aceptada por el dueño, debe preparar un listado de las cosas que quedan por hacer”. *Íd.* citando el Art. 9 de *General Conditions of the Contract for Construction*. Conforme a lo anterior, si el arquitecto determina que la obra se completó sustancialmente, deberá preparar un Certificado de Conclusión Sustancial de la obra, donde establecerá la fecha de la conclusión sustancial, y el tiempo disponible para que el contratista termine lo que le resta realizar. *Íd.* El más Alto Foro, ha señalado que, en esa etapa del desarrollo de la obra, en la cual ya existe la conclusión sustancial de esta, el dueño deberá realizar el correspondiente pago, conforme a lo hecho por el contratista. *Íd.* Cuando la obra se concluye sustancialmente, el contratista tiene derecho a que se le pague el balance de lo adeudado según convenido en el contrato, menos las sumas retenidas para corregir las deficiencias que puedan existir en la obra. *Íd.* págs. 628-629.

Finalizada la etapa de la conclusión sustancial de la obra, el contratista deberá preparar una Solicitud de Pago final, y luego de

que el arquitecto realice la inspección final, deberá emitir una Certificación de Pago Final. Sometidos estos documentos, al dueño de la obra le corresponderá realizar el pago final. *Íd.* págs. 627-628. La conclusión final de la obra se da cuando la obra está terminada completamente y el arquitecto ha emitido un Certificado de Pago Final a estos efectos. Es entonces cuando el contratista tiene derecho a que el dueño le pague todas las sumas que hubiese retenido para corregir deficiencias. *Íd.*

En el caso de *Master Concrete Corp. v. Fraya, SE*, supra, pág. 629, el Máximo Foro también explica que, los tribunales norteamericanos desarrollaron la doctrina del cumplimiento sustancial para determinar los remedios disponibles a las partes cuando ocurre algún incumplimiento del contrato de arrendamiento de obras. Dispone que, conforme a esta doctrina, existe cumplimiento sustancial cuando se han ejecutado los elementos esenciales que son necesarios para realizar el uso destinado de la obra, de forma que exista una gran aproximación al cumplimiento final. *Íd.* Esta doctrina tiene como propósito, entre otras cosas, evitar el enriquecimiento injusto que existiría a favor del dueño que recibe una obra sustancialmente terminada pero que se rehúsa a pagar lo adeudado. *Íd.* Según el Tribunal Supremo, por lo general, se determina que hubo cumplimiento sustancial, a menos que el trabajo realizado sea completamente inservible para el fin perseguido. *Íd.* pág. 630. Usualmente, el criterio utilizado para determinar si hubo cumplimiento sustancial es el de la proporción del costo de completar la obra versus el costo total de esta. Si el contratista cumple sustancialmente con lo pactado, tendrá derecho al pago final menos el costo de reparar las imperfecciones de la obra. *Íd.*

El Código Civil de Puerto Rico no contiene disposiciones expresas respecto al proceso de consumación de la obra. No

obstante, dentro de los principios generales de las obligaciones, existen figuras que conducen a efectos similares a los de la doctrina de cumplimiento sustancial. *Íd.* Entre estas figuras se encuentra la excepción de contrato no cumplido – *exceptio non adimpleti contractus* – la cual es “[u]na defensa disponible al demandado, oponible al demandante que pretende exigir el cumplimiento de una obligación a pesar de que él ha cumplido ha cumplido parcial o defectuosamente con su prestación”. *Álvarez v. Rivera*, 165 DPR 1, 20 (2005). En el caso de cumplimiento defectuoso de las obligaciones bilaterales de una obra, la defensa de *exceptio non adimpleti contractus* podrá ser invocada por el dueño de la obra cuando el contratista pretenda que se le pague el precio total sin que la hubiese completado finalmente. *Master Concrete Corp. v. Fraya, SE*, supra, pág. 630. El Tribunal Supremo ha dispuesto que, “[e]l efecto o consecuencia primordial de la aplicación de la excepción es que el demandado no estará obligado a cumplir con su parte hasta tanto el demandante cumpla con su prestación totalmente o libre de defectos”. *Álvarez v. Rivera*, supra, pág. 22.

En *Álvarez v. Rivera*, supra, en las páginas 22-23, nuestro Máximo Foro expresó lo siguiente:

[A]claramos y resolvemos que la defensa de “*exceptio non rite adimpleti contractus*” puede ser invocada por el demandado en los casos en que el demandante pretende exigir el cumplimiento de una obligación a pesar de que él ha cumplido parcial o defectuosamente con su prestación, y su efecto será que el demandado no estará obligado a cumplir con su parte hasta tanto el demandante cumpla con la suya. No obstante, en los casos en que la aplicación de la “*exceptio non rite adimpleti contractus*” puede resultar contraria al principio de la buena fe contractual, el demandado no podrá invocar la excepción exitosamente. En esos casos procede reducir el importe de lo no realizado o en atención a lo llevado a cabo defectuosamente.

Por último, es menester destacar que, conforme a lo antes esbozado, una vez se ha determinado que la obra fue sustancialmente completada, la aplicación de la defensa de

exceptio non rite adimpleti contractus resultaría en una “disminución proporcional del precio, en razón a las deformidades o vicios, no obstante ser la obra útil para su destino”. *Master Concrete Corp. v. Fraya, SE*, supra, pág. 631 citando a M.A. Del Arco y M. Pons, *Derecho de la Construcción*, 2da ed., Madrid, Ed. Hesperia, 1980, pág. 42.

III

En el caso de marras nos corresponde, en esencia, determinar si incidió el foro primario al denegar la *Solicitud de Sentencia Sumaria* incoada por la parte peticionaria. En el ejercicio de nuestra función revisora debemos: 1) examinar *de novo* el expediente y aplicar los criterios que la Regla 36 de Procedimiento Civil, *supra*, y la jurisprudencia le exigen al foro primario; 2) revisar que tanto la moción de sentencia sumaria como su oposición cumplan con los requisitos de forma codificados en la referida Regla 36, *supra*; 3) revisar si en realidad existen hechos materiales en controversia y, de haberlos, cumplir con la exigencia de la Regla 36.4 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, de exponer concretamente cuáles hechos materiales encontró que están en controversia y cuáles están incontrovertidos; 4) y de encontrar que los hechos materiales realmente están incontrovertidos, debe proceder a revisar *de novo* si el Tribunal de Primera Instancia aplicó correctamente el Derecho a la controversia. *Roldán Flores v. M. Cuebas, Inc.*, supra, pág. 679.

Así pues, al realizar nuestra revisión *de novo*, nos corresponde, en primera instancia, determinar si la parte promovente de la moción de la sentencia sumaria cumplió con lo dispuesto en la Regla 36.3 de Procedimiento Civil, *supra*. Esto es, si incluyó: **(1) una exposición breve de las alegaciones de las partes; (2) los asuntos litigiosos o en controversia; (3) la causa de acción sobre la cual se solicita 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 que se encuentre en el expediente del tribunal; (5) las razones por las cuales se debe dictar la sentencia, argumentando el derecho aplicable, y (6) el remedio que debe ser concedido. Véase 32 LPRA Ap. V. R. 36.3. *Pérez Vargas v. Office Depot /Office Max, Inc., supra.*

A evaluar la moción instada por SM Electrical, constatamos que, en efecto, dicha parte cumplió cabalmente con la precitada regla. La parte peticionaria presentó una bien fundamentada moción de sentencia sumaria, en la cual elaboró 62 hechos que, según señaló, no están en controversia y que se esbozan en adelante:

HECHOS SOBRE LOS CUALES NO HAY CONTROVERSIA

A. Sobre las partes

1. La parte demandante, SM Electrical Contractors, S.E, es una sociedad especial debidamente organizada bajo las leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, con capacidad para demandar y ser demandada, cuya dirección física y postal es la siguiente: Costa Verde 9 Palmas del Mar, Humacao, Puerto Rico 00791 y su número de teléfono es (939) 630-9452.²

2. La parte demandada, BBS Developers, S.E., es una es una sociedad especial debidamente organizada bajo las leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, con capacidad para demandar y ser demandada, cuya última dirección postal conocida es la siguiente: P.O. Box 29406, 65 de Infantería Station, San Juan, Puerto Rico 00926.³

² Véase Exhibit 1: Declaración Jurada, párrafo 1.

³ Véase Demanda (SUMAC #1) y Contestación a la Demanda (SUMAC #6), ambos al párrafo 2.

B. Sobre el contrato entre las partes y el alcance de los trabajos

3. Las partes acordaron un contrato de obras para la ejecución del proyecto conocido por: “Proyecto Parque Gabriela II localizado en Salinas, Puerto Rico”, en adelante el “Proyecto”.⁴

4. Dicho proyecto consistía en la preparación del “site” eléctrico e instalación de la infraestructura de telecomunicaciones.⁵

5. El contrato original contemplaba un costo por el “site” eléctrico de \$585,000.00 y un costo de infraestructura de telecomunicaciones de \$145,000.00 para un total de \$730,000.00.⁶

6. El contrato original no incluía lo siguiente: Agrimensura, monturas temporeras, excavaciones en roca, pagos a la AEE ni JRTPR, material para “back fill”, disponer de terreno sobrante de las excavaciones fuera del proyecto, “Payment & Performance Bond”.⁷

7. Los trabajos serían ejecutados conforme al “Plano de Distribución Eléctrica del Proyecto Urb. Parque Gabriela II, propiedad de B.B. S. Developers S.E.” (en adelante “Plano”) por el Ing. Juan A. Pérez Hernández, proyecto endosado por la AEE el 28 de abril de 2008 por el Ing. Eduardo Rivera, bajo número de proyecto 99-3-112A y número de caso en la Oficina de Gerencia y Permisos (OGPE) 82-69-B-267-GPE.⁸

8. Previo a y durante la ejecución de la obra, el Plano fue revisado en 4 ocasiones, siendo el último endoso expedido por la AEE el 24 de marzo de 2015.⁹

9. Conforme al contrato y el Plano, la preparación del “site” eléctrico e instalación de la infraestructura de telecomunicaciones se realizaría en los lotes, y en varias áreas generales, ubicados en los siguientes bloques de la urbanización: Bloque O, Bloque P, Bloque Q, Bloque R, Bloque S, Bloque T, Bloque U, Bloque V, Bloque W, Bloque X, Bloque Y, Bloque Z, Bloque AA y Bloque BB, para un total de 240 lotes o solares y sus correspondientes áreas de alambrado general del site.¹⁰

10. Como parte de la ejecución de los trabajos en los lotes, en primer lugar, era necesario realizar excavaciones en cada solar o lote y en otras zonas

⁴ Véase Demanda (SUMAC #1) y Contestación a la Demanda (SUMAC #6), ambos al párrafo 3. Véase, además, Véase Exhibit 1: Declaración Jurada, párrafo 4 y Exhibit 2: Propuesta y Aceptación.

⁵ Véase Exhibit 1: Declaración Jurada, párrafo 5. Véase además Exhibit 2: Propuesta y Aceptación.

⁶ Véase Exhibit 1: Declaración Jurada, párrafo 6 y Exhibit 2: Propuesta y Aceptación.

⁷ Véase Exhibit 1: Declaración Jurada, párrafo 7 y Exhibit 2: Propuesta y Aceptación.

⁸ Véase Exhibit 1: Declaración Jurada, párrafo 8.

⁹ Véase Exhibit 1: Declaración Jurada, párrafo 9.

¹⁰ Véase Exhibit 1: Declaración Jurada, párrafo 10.

generales del site para la instalación eléctrica, telefónica y de cable TV.¹¹

11. Luego de culminadas las excavaciones, se procedía realizar el correspondiente alambrado por lote hacia los pedestales, instalación de los pedestales, postes, transformadores, líneas aéreas, “pull boxes” y demás equipos necesarios para la operación del sistema de distribución eléctrica.¹²

12. Las partes acordaron que los trabajos se estarían facturando mediante certificaciones periódicas a ser sometidas por SM Electrical a BBS.¹³

13. BBS tenía un término de 30 días para emitir el pago de las certificaciones.¹⁴

14. Para dichas certificaciones, se aprobó un “Certification and Breakdown Form”, el cual originalmente constaba de 14 partidas que contenían los trabajos a ejecutarse, entre las cuales se distribuía la suma contratada.¹⁵

15. De cada certificación para pago presentada por SM Electrical, se deducía el 10% de lo facturado por concepto de retenido.¹⁶

16. Dicho retenido sería pagado a SM Electrical al finalizar el contrato.¹⁷

17. El contrato sufrió cuatro enmiendas que causaron que su costo ascendiera a \$748,727.87.¹⁸

18. Cada una de las enmiendas fueron incluidas en el “Certification & Breakdown Form” como una partida, quedando finalmente compuesto por 18 partidas.¹⁹

C. Sobre la ejecución del Proyecto

19. El 2 de julio de 2009 se celebró la reunión preconstrucción con la Autoridad de Energía Eléctrica (AEE).²⁰

¹¹ Véase Exhibit 1: Declaración Jurada, párrafo 11 y Exhibit 3: Certification and Breakdown Form, items no. 003, 012 y 013.

¹² Véase Exhibit 1: Declaración Jurada, párrafo 12 y Exhibit 3: Certification and Breakdown Form.

¹³ Véase Demanda (SUMAC #1) y Contestación a la Demanda (SUMAC #6), ambos al párrafo 4. Véase, además, Véase Exhibit 1: Declaración Jurada, párrafo 13.

¹⁴ Véase Exhibit 1: Declaración Jurada, párrafo 14. Véase además Demanda (SUMAC #1) y Contestación a la Demanda (SUMAC #6), ambos a los párrafos 16 y 18.

¹⁵ Véase Exhibit 1: Declaración Jurada, párrafo 15 y Exhibit 3: Certification and Breakdown Form.

¹⁶ Véase Demanda (SUMAC #1) y Contestación a la Demanda (SUMAC #6), ambos al párrafo 5. Véase, además, Exhibit 1: Declaración Jurada, párrafo 16 y Exhibit 5: Certificaciones para pago 1 a la 22.

¹⁷ Véase Exhibit 1: Declaración Jurada, párrafo 17. Véase, además, Exhibit 5, a la página 23, Factura de retenido.

¹⁸ Véase Exhibit 1: Declaración Jurada, párrafo 18.

¹⁹ Véase Exhibit 1: Declaración Jurada, párrafo 19. Véase además Exhibit 5: Certificaciones para pago número 12 a 22.

²⁰ Véase Exhibit 4: Resumen de Reunión Preconstrucción.

20. Conforme surge del resumen de la Reunión Preconstrucción, el inspector privado, contratado por el dueño (BBS) debía, entre otras cosas, someter las inspecciones parciales a la AEE, como mínimo de forma mensual; verificar que todos los equipos a instalar fuesen los aprobados por la AEE; cerciorarse de que las pruebas de cable se realizaran en cumplimiento con las regulaciones de la AEE; entre otros.²¹

21. La ejecución de los trabajos por parte de SM Electrical comenzó en el mes de noviembre de 2009.²²

22. Durante la ejecución del proyecto, el inspector privado, contratado por BBS, inspeccionaba los trabajos, verificaba que las partidas que fuesen a certificarse como ejecutadas por parte de SM Electrical se hubiesen ejecutado adecuadamente, tramitaba los procesos de certificación y endosos con la AEE, entre otros.²³

23. Cuando los trabajos y/o equipos instalados requerían la realización de pruebas para ser aprobadas y certificadas por la AEE, SM Electrical sometían los correspondientes reportes directamente a la AEE.²⁴

24. Cada vez que se completaban y aprobaban satisfactoriamente trabajos de distribución eléctrica que requiriesen endoso por parte de la AEE, los trabajos eran inspeccionados por un ingeniero eléctrico quien los certificaba mediante “Certificación de Instalación Eléctrica Ingenieros Electricistas Licenciados Colegiados”.²⁵

25. Dicha Certificación se entregaba a la AEE, quien inspeccionaba los trabajos y, de estar conformes, aceptaba la certificación y emitía el correspondiente endoso.²⁶

26. Tanto de la certificación como del endoso se desprendía que los trabajos certificados y endosados se construyeron conforme a las normas y patrones de la AEE y estaban en condiciones de recibir el servicio de energía eléctrica.²⁷

27. SM Electrical le notificaba a BBS las correspondientes certificaciones aceptadas y endosos generados por la AEE.²⁸

²¹ Véase Exhibit 4: Resumen de Reunión Preconstrucción.

²² Véase Exhibit 1: Declaración Jurada, párrafo 20 y Exhibit 5: Certificación para pago #1.

²³ Véase Exhibit 1: Declaración Jurada, párrafo 21.

²⁴ Véase Exhibit 1: Declaración Jurada, párrafo 22.

²⁵ Véase Exhibit 1: Declaración Jurada, párrafo 23 y Exhibit 7: Certificaciones y Endosos de AEE, páginas 2-5, 7, 9, 12-13, 15, 19-22, 28-34, 38-40 y 42-47.

²⁶ Véase Exhibit 1: Declaración Jurada, párrafo 24; Exhibit 7: Certificaciones y Endosos de AEE, páginas 10, 17, 18, 25, 27, 37, 48, 50 y 52.

²⁷ Véase Exhibit 1: Declaración Jurada, párrafo 25; Exhibit 7: Certificaciones y Endosos de AEE, páginas 2-5, 7, 9-10, 12-13, 15, 17-22, 25, 27-34, 37-40, 42-48, 50 y 52.

²⁸ Véase Exhibit 1: Declaración Jurada, párrafo 26 y Exhibit 7: Certificaciones y Endosos de AEE, páginas 6, 14, 16, 23, 35, 41, 48, 49 y 51.

28. Las certificaciones aprobadas y endosos generados por parte de la AEE se emitían una vez se terminaba y se inspeccionaban los trabajos de distribución eléctrica por los Bloques y lotes del proyecto.²⁹

29. Durante la ejecución de los trabajos hubo varios retrasos y paralizaciones no atribuibles a SM Electrical que causaron que el proyecto se extendiera más de lo previsto.³⁰

30. Entre los periodos en que el proyecto se paralizó se encuentra el periodo comprendido entre marzo de 2011 y febrero 2013.³¹

31. También hubo retrasos durante el periodo de mayo 2013 a enero de 2015, periodo en el cual SM Electrical solo pudo facturar por algunos trabajos misceláneos ejecutados.³²

32. En diciembre de 2015 el proyecto volvió a paralizarse, por razones ajenas a SM Electrical.³³

33. Al 30 de noviembre de 2015, SM Electrical había ejecutado la cantidad de \$705,927.67.³⁴

34. A esa fecha, ya SM Electrical había ejecutado la totalidad de las excavaciones. No obstante, quedaban pendientes ciertos trabajos, tales como alambrado, instalación de pedestales, postes, transformadores y líneas aéreas.³⁵

35. De los 240 lotes o solares contratados, se completaron los trabajos asociados a 208 lotes, restando solamente completar algunas de las partidas relacionadas con los 32 lotes restantes.³⁶

36. Luego de más de un año de estar paralizado el proyecto, las partes determinaron dar por terminado el contrato.³⁷

²⁹ Véase Exhibit 1: Declaración Jurada, párrafo 27 y Exhibit 7: Certificaciones y Endosos de AEE, páginas 2-5, 7, 9-10, 12-13, 15, 17-22, 25, 27-34, 37-40, 42-48, 50 y 52.

³⁰ Véase Exhibit 1: Declaración Jurada, párrafo 28.

³¹ Véase Exhibit 1: Declaración Jurada, párrafo 29 y Exhibit 5: Certificaciones para pago 14 y 15, páginas 14 y 15 del Exhibit.

³² Véase Exhibit 1: Declaración Jurada, párrafo 30 y Exhibit 5: Certificación para pago 17, página 17 del Exhibit.

³³ Véase Exhibit 1: Declaración Jurada, párrafo 31 y Exhibit 5: Certificación para pago 22, página 22 del Exhibit.

³⁴ Véase Exhibit 1: Declaración Jurada, párrafo 32; Exhibit 5: Certificación para pago número 22, página 22 del Exhibit.

³⁵ Véase Exhibit 1: Declaración Jurada, párrafo 33; Exhibit 5: Certificación para pago número 22, página 22 del Exhibit, ítems no. 004, 005, 006, 007, 009, 010.

³⁶ Véase Exhibit 1: Declaración Jurada, párrafo 34; Exhibit 5: Certificación para pago número 22 y Exhibit 10: Documento generado por BBS, primera página, donde se integra el contenido de la certificación para pago número 22 y se certifica como correcto y la tercera línea del resumen incluido al final del documento donde se indica que restan 32 “unidades”. Es de notar que, aun cuando el documento hace referencia a “unidades”, lo cierto es que en la industria de la construcción, el término “unidad” está asociado a una unidad de vivienda. SM Electrical no fue contratado para trabajar en unidades de vivienda, solamente en el site del proyecto, por lo que el término debió leer “lote” o “solar”.

³⁷ Véase Exhibit 1: Declaración Jurada, párrafo 35.

37. En atención a dicho acuerdo, el 3 de febrero de 2017 BBS certificó que SM Electrical ejecutó de forma satisfactoria todos los trabajos relacionados con el Proyecto.³⁸

38. En dicha certificación aceptó el Proyecto por un monto final de \$705,786.34.³⁹

39. La referida certificación era necesaria para poder tramitar los correspondientes relevos, incluyendo el relevo de la Corporación del Fondo del Seguro del Estado.⁴⁰

40. Las Normas y Procedimientos para la Emisión de Cartas de Relevo de la Corporación del Fondo del Seguro del Estado, NP02-16-04, Sección VI. Normas, párrafo f dispone: “Para la expedición de Cartas de Relevo en pólizas permanentes, se establecerá la prima final del proyecto, **utilizando como base el monto final de la obra según surja de la carta de terminación y aceptación del proyecto.**”⁴¹

41. En atención a la certificación emitida por BBS y habiendo SM Electrical cumplido con todos los requisitos dispuestos por la CFSE, el 17 de abril de 2017 la CFSE emitió Carta de Relevo dirigida a BBS.⁴²

42. SM Electrical cumplió con todas sus obligaciones contractuales.⁴³

D. Sobre las cantidades facturadas, las cuantías adeudadas y las gestiones de cobro

43. Durante la ejecución del proyecto, SM Electrical remitió a BBS veintidós (22) certificaciones para pago relacionadas con el Proyecto.⁴⁴

44. BBS emitió los pagos correspondientes a las primeras 21 certificaciones para pago, en su mayoría, dentro del término pactado.⁴⁵

³⁸ Véase Demanda (SUMAC #1) y Contestación a la Demanda (SUMAC #6), ambos al párrafo 19; Exhibit 1: Declaración Jurada, párrafo 36; y Exhibit 11: Carta de Relevo de BBS.

³⁹ Véase Exhibit 11: Carta de Relevo de BBS. Véase, además, Exhibit 1: Declaración Jurada, párrafo 37.

⁴⁰ Véase Exhibit 1: Declaración Jurada, párrafo 38 y Exhibit 12: Normas, NP 02-16-04, página 4, párrafo f y Exhibit 13: Carta de Relevo de la CFSE, que establece que la póliza que SM Electrical tenía con la CFSE era una permanente.

⁴¹ Véase Exhibit 12: Normas, NP 02-16-04 y Exhibit 13: Carta de Relevo de la CFSE, que establece que la póliza que SM Electrical tenía con la CFSE era una permanente.

⁴² Véase Exhibit 13: Carta de relevo de la CFSE. Véase, además, Exhibit 1: Declaración Jurada, párrafo 39.

⁴³ Véase Exhibit 1: Declaración Jurada, párrafo 40.

⁴⁴ Véase Exhibit 1: Declaración Jurada, párrafo 41 y Exhibit 5: Certificaciones para pago 1-22.

⁴⁵ Véase Exhibit 1: Declaración Jurada, párrafo 42, Exhibit 5: Certificaciones para pago 1-22 y Exhibit 6: Pagos. Véase, además, Tabla #1 y Tabla #2 contenida en este escrito, donde se resumen el contenido de los Exhibit 5 y 6 y se desprende las fechas cuando las certificaciones fueron emitidas y los pagos fueron recibidos.

45. El 30 de noviembre de 2015, SM Electrical remitió a BBS la certificación para pago número 22, por la suma de \$49,165.00, recibida por BBS el 4 de diciembre de 2015.⁴⁶

46. Al aplicarse el porcentaje de retenido pactado, quedaba un balance pendiente de pago de \$44,248.50 el cual debía pagarse en o antes del 3 de enero de 2016.⁴⁷

47. BBS realizó dos pagos parciales de \$10,000.00 y \$5,000.00 atribuibles a dicha factura.⁴⁸

48. Después de emitidos dichos pagos, SM Electrical no recibió pago alguno adicional.⁴⁹

49. SM Electrical ejecutó y facturó un total de \$705,927.67 por concepto de trabajos ejecutados en el Proyecto por virtud del contrato habido entre las partes.⁵⁰

50. De cada factura, SM Electrical descontó el 10% de retenido conforme acordado, para un total retenido de \$70,592.77.⁵¹

51. Durante el transcurso de la obra, BBS fue emitiendo pagos parciales del balance retenido, ascendentes a un total de \$38,452.80.⁵²

52. El 5 de septiembre de 2017 SM Electrical emitió una factura BBS relacionada al retenido adeudado.⁵³

53. De dicha factura surge que el retenido total ascendió a \$70,592.77, de lo cual se dedujo la suma pagada por BBS, quedando la suma de \$32,139.97 pendiente de pago.⁵⁴

⁴⁶ Véase Exhibit 1: Declaración Jurada, párrafo 43. Véase además Exhibit 5: Certificación para pago #22, a la página 22 del Exhibit.

⁴⁷ Véase Exhibit 1: Declaración Jurada, párrafo 44. Véase además Exhibit 5: Certificación para pago #22, a la página 22 del Exhibit y Exhibit 1: Declaración Jurada, párrafo 14, el cual establece que el término de pago era 30 días.

⁴⁸ Véase Demanda (SUMAC #1) y Contestación a la Demanda (SUMAC #6), ambos al párrafo 11. Véase, además, Exhibit 1: Declaración Jurada, párrafo 45 y Exhibit 6: Pagos, a las páginas 25 y 26.

⁴⁹ Véase Exhibit 1: Declaración Jurada, párrafo 46. Véase además Exhibit 6: Pagos y Exhibit 10: Documentos generados por BBS, donde surge un desglose de los pagos emitidos, el cual, aun cuando contiene algunos errores que se explican en este escrito, describe los pagos que se incluyen en el Exhibit 6 y no identifica ningún pago adicional, aunque entre los errores incluye un pago repetido cuya repetición surge del mismo documento (el número de cheque que describe ambos pagos y el monto es el mismo).

⁵⁰ Véase Demanda (SUMAC #1) y Contestación a la Demanda (SUMAC #6), ambos al párrafo 13; Exhibit 5: Certificaciones para pago 1-22 y factura de retenido; y Exhibit 1: Declaración Jurada, párrafo 47.

⁵¹ Véase Demanda (SUMAC #1) y Contestación a la Demanda (SUMAC #6), ambos al párrafo 14; Exhibit 5: Certificaciones para pago 1-22 y factura de retenido; y Exhibit 1: Declaración Jurada, párrafo 48.

⁵² Véase Demanda (SUMAC #1) y Contestación a la Demanda (SUMAC #6), ambos al párrafo 15. Véase, además, Exhibit 1: Declaración Jurada, párrafo 49.

⁵³ Véase Demanda (SUMAC #1) y Contestación a la Demanda (SUMAC #6), ambos al párrafo 16. Véase además Exhibit 5: Factura de retenido a la página 23 del Exhibit y Exhibit 1: Declaración Jurada, párrafo 50.

⁵⁴ Véase Demanda (SUMAC #1) y Contestación a la Demanda (SUMAC #6), ambos al párrafo 17. Véase además Exhibit 5: Factura de retenido a la página 23 del Exhibit y Exhibit 1: Declaración Jurada, párrafo 51.

54. Dicha factura debió pagarse en o antes del 5 de octubre de 2017.⁵⁵

55. Al aplicar la diferencia entre la cantidad facturada y la cantidad certificada como aceptada por BBS, surge BBS adeuda a SM Electrical la suma de \$61,247.14, por concepto de trabajos ejecutados en el Proyecto, cantidad que es líquida, se encuentra vencida y es exigible.⁵⁶

56. Durante los pasados años, SM Electrical ha realizado diversas gestiones de cobro, sin que se emitiera pago alguno de lo adeudado.⁵⁷

57. Ante el impago, el 12 de marzo de 2021 SM Electrical, por conducto de su representación legal, remitió a BBS una misiva vía correo certificado con acuse de recibo. En dicha carta se le solicitaba el pago de lo adeudado (\$61,247.14).⁵⁸

58. El 19 de marzo de 2021, BBS, por conducto de su representación legal, remitió una misiva en la cual se indicó que estaban en disposición de evaluar el reclamo, una vez se completara cierta transacción comercial, no relacionada con el contrato suscrito entre las partes.⁵⁹

59. El 19 de abril de 2021 SM Electrical, por conducto de su representación legal, le notificó a BBS que, considerando que la obra fue aceptada satisfactoriamente el 3 de febrero de 2017, no existía una razón jurídica para seguir dilatando el asunto. Ante esto, se le brindó un término de 10 días para emitir el pago o proveer la fecha en la cual se estaría emitiendo el pago.⁶⁰

60. La deuda por concepto de la certificación para pago número 22, considerando los pagos y el ajuste unilateral realizado por BBS, ha devengado la suma de \$11,143.66 en intereses, cantidad que continúa en aumento a razón de \$145.54 mensuales, hasta el saldo total de la deuda.⁶¹

⁵⁵ Véase Demanda (SUMAC #1) y Contestación a la Demanda (SUMAC #6), ambos al párrafo 18. Véase, además, Exhibit 1: Declaración Jurada, párrafo 52; Exhibit 5: Factura de retenido, a la página 23 del Exhibit y Exhibit 1: Declaración Jurada, párrafo 14, el cual establece que el término de pago era 30 días.

⁵⁶ Véase Exhibit 1: Declaración Jurada, párrafo 53; Exhibit 11: Carta de Relevé de BBS donde acepta el proyecto por la suma de \$705,786.34; y Exhibit 6, donde surgen los pagos, los cuales totalizan \$644,539.20 (\$705,786.34 -\$644,539.20 = \$61,247.14). Vale la pena mencionar que se utiliza como base para el cómputo de lo adeudado la suma por la cual BBS aceptó el proyecto, toda vez que existe una diferencia de \$141.33 por debajo de lo ejecutado.

⁵⁷ Véase Demanda (SUMAC #1) y Contestación a la Demanda (SUMAC #6), ambos al párrafo 23. Véase, además, Exhibit 1: Declaración Jurada, párrafo 54.

⁵⁸ Véase Demanda (SUMAC #1) y Contestación a la Demanda (SUMAC #6), ambos al párrafo 24. Véase, además, Exhibit 14: Cartas de cobro, página 1 del Exhibit.

⁵⁹ Véase Demanda (SUMAC #1) y Contestación a la Demanda (SUMAC #6), ambos al párrafo 25. Véase, además, Exhibit 14: Cartas de cobro, página 3 del Exhibit.

⁶⁰ Véase Exhibit 14: Cartas de cobro, página 4 del Exhibit.

⁶¹ Véanse los siguientes párrafos de esta sección, con sus correspondientes documentos de apoyo: 13, 45 a 48.

61. La deuda por concepto de retenido ha devengado la suma de \$8,918.18 en intereses, cantidad que continúa en aumento a razón de \$160.70 mensuales, hasta el saldo total de la deuda.⁶²

62. BBS adeuda la suma de \$20,061.84 por concepto de intereses acumulados por causa del impago de las sumas adeudadas por los trabajos ejecutados en el Proyecto, mas \$306.24 por cada mes sin percibirse el pago, cantidad que se encuentra líquida, vencida y es exigible.

Es meritorio puntualizar que, la parte peticionaria cumplió cabalmente con las disposiciones de la Regla 36.1 y 36.3(a), toda vez que, (1) hizo una exposición breve de las alegaciones de las partes; (2) los asuntos litigiosos o en controversia; (3) la causa de acción sobre la cual se solicita 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 que se encuentre en el expediente del tribunal; (5) las razones por las cuales se debe dictar la sentencia, argumentando el derecho aplicable, y (6) el remedio que debe ser concedido. Pudimos constatar que, en efecto, la parte peticionaria acompañó su solicitud de sentencia sumaria con la evidencia documental que apoya la misma debidamente identificada y sustentó en derecho su solicitud.

De igual forma, nos corresponde evaluar si, la parte recurrida se opuso adecuadamente a la moción de sentencia sumaria, a la cual nos referimos previamente. Al revisar ponderadamente la *Moción en Oposición a que se Dicte Sentencia Sumaria* interpuesta por la parte recurrida, nos percatamos de que, esta se limitó refutar mediante meras alegaciones, la *Solicitud de Sentencia Sumaria* en

⁶² Véanse los siguientes párrafos de esta sección, con sus correspondientes documentos de apoyo: 13, 49-54.

controversia. Consecuentemente, nos vemos forzados a concluir que el escrito en oposición presentado por la parte recurrida incumplió con lo dispuesto en la Regla 36.3(b)(1),(2),(3) y (4), *supra*.

Como adelantamos, BBS acompañó su *Moción en Oposición a que se Dicte Sentencia Sumaria*, de un escueto *Juramento* del señor Isaac Sánchez González, en calidad de Socio Administrado de BBS, en el cual, se limitó a aseverar que lo declarado en la oposición a la sentencia sumaria es correcto y de dos tablas presumiblemente, preparadas por esta, sin abundar en su contenido ni autenticación.

Tal y como reseñamos previamente, nuestra última instancia judicial ha resuelto que, el oponente debe controvertir la prueba presentada con evidencia sustancial y no puede simplemente descansar en sus alegaciones. *Ramos Pérez v. Univisión*, 178 DPR 200, 215-216 (2010). Las meras afirmaciones no bastan. *Id.* ‘ ‘Como regla general, para derrotar una solicitud de sentencia sumaria la parte opositora debe presentar contradecaraciones juradas y contradocumentos que pongan en controversia los hechos presentados por el promovente’ ’. *Ramos Pérez v. Univisión*, *supra*, pág. 215. (Cita omitida). *Roldán Flores v. M. Cuebas, Inc.*, 199 DPR 664, 677 (2018).

Por otro lado, al revisar el dictamen recurrido vemos que, el foro apelado consignó como asuntos en controversia, los siguientes:

ASUNTOS EN CONTROVERSIA

1. Si BBS adelantó pagos en concepto de reembolso del 10% retenido.
2. Bajo qué término BBS debía reembolsar el 10% retenido.
3. El importe total pagado por BBS en concepto de los trabajos realizados por SM Electrical.
4. El importe adeudado por BBS en concepto de los trabajos realizados por SM Electrical.
5. Si SM Electrical canceló unilateralmente el contrato de obra suscrito entre estos y BBS.

Ahora bien, en cuanto a los asuntos enumerados como segundo y quinto, notamos que, *se trata de controversias de derecho y no de hechos*, como requiere nuestro ordenamiento procesal. Particularmente, en cuanto a la identificación de las controversias de hecho y de derecho, el Alto Foro ha llamado la atención a lo siguiente:

Aunque a veces no es fácil atisbar la diferencia, es vital que los tribunales distingan puntualmente entre lo que es un hecho y una conclusión de derecho. Un "hecho" en el campo jurídico es un acontecimiento o un comportamiento determinado y pertinente para la norma legal que se pretende aplicar. La norma jurídica se aplica al supuesto que constituye el "hecho" para arribar a determinada conclusión de derecho.

[. . .]

En todo caso debidamente instado ante un foro judicial habrá siempre una controversia de derecho presente y es precisamente esa controversia la que vienen los tribunales llamados a resolver. Si se comete el error de catalogar las controversias de derecho como controversias de hecho se eliminaría virtualmente el mecanismo de sentencia sumaria de nuestro ordenamiento procesal, pues este requiere expresamente la inexistencia de una controversia de hechos materiales para que un tribunal pueda dictar sentencia de esa forma. *Lugo Montalvo v. Sol Meliá Vacation*, supra, págs. 226-227.

Roldán Flores v. M. Cuebas, Inc., supra, págs. 679-680.

Por consiguiente, nos resta resolver si, en efecto, persisten las controversias identificadas por el foro primario, o si, por el contrario, a la luz de la evidencia que obra ante nuestra consideración, según esbozada por la parte peticionaria, procede que dictemos sentencia sumaria.

Según el foro recurrido, existe controversia en cuanto a ***si BBS adelantó pagos en concepto de reembolso del 10% retenido***. Empero, la respuesta a dicha interrogante la encontramos en el expediente ante nuestra consideración. A igual conclusión llegamos respecto al importe adeudado por BBS en concepto de los trabajos realizados por SM Electrical.

Destacamos que, como bien determinó el foro primario en su determinación de hecho número 6, BBS pagó en su totalidad las 21 Certificaciones, facturadas por SM. Por consiguiente, solamente queda por adjudicar lo relativo a la Certificación número 22 y lo relativo al retenido pendiente a ser rembolsado.⁶³ Respecto a la aludida Certificación 22, del expediente se desprende que fue emitida el **30 de noviembre de 2015** y cubre el **periodo del 1ro al 30 de noviembre de 2015**.⁶⁴ De la misma surge que SM había completado \$705,927.87 del proyecto en cuestión. A esta suma, se le descontaron las Certificaciones previas, equivalentes a la suma de \$656,762.67. El trabajo ejecutado durante dicho periodo ascendió a \$49,165.00, que, al restarle el 10% de retenido, quedó una cantidad neta de \$44,248.50.

De la evidencia que fue anejada por SM a su *Solicitud de Sentencia Sumaria*, surge que BBS emitió dos pagos parciales de \$10,000.00 y \$5,000.00 atribuibles a la factura de la Certificación 22. A pesar de que BBS aduce haber emitido tres pagos adicionales de \$18,360.00⁶⁵, \$10,000.00⁶⁶ y \$28,966.00⁶⁷; lo cierto es que, los cheques por las referidas cantidades a los que hizo referencia BBS, tienen una fecha previa al periodo facturado mediante la Certificación 22. Por tal razón, no podemos adjudicarlos al referido periodo. Dicho de otro modo, la parte recurrida no produjo evidencia sustancial que controvirtiera lo alegado por SM.

En resumen, luego de una exhaustiva y ponderada revisión de *novo* de la *Solicitud de Sentencia Sumaria*, así como de la *Moción en Oposición a la Solicitud de Sentencia Sumaria* ante nuestra consideración y de la evidencia que obra en autos, colegimos que, SM ejecutó y facturó la suma de \$705,927.67, de los cuales, BBS

⁶³ Véase Apéndice del recurso, página 78.

⁶⁴ La Certificación 22 fue recibida el 4 de diciembre de 2015 por Eugenio Sánchez.

⁶⁵ Cheque 1529 - 26 de octubre de 2012 (emitido en 2010, según sostiene SM).

⁶⁶ Cheque 2560 - 16 de diciembre de 2010.

⁶⁷ Cheque número 5544 de 12 de agosto de 2015.

aceptó la cantidad de \$705,786.34. De la suma acordada, BBS descontó el 10% por concepto de retenido, que en su totalidad, ascendió a \$70,592.77. BBS ha emitido pagos ascendentes a \$644,539.20. Al descontar las cantidades pagadas a SM por BBS, queda una deuda pendiente de pago en la suma de **\$61,247.14**. Dicha suma se desglosa de la siguiente manera: \$29,248.50, correspondientes al balance pendiente de pago respecto a la Certificación número 22 y la suma de \$31,998.64, por concepto del retenido.⁶⁸

Conforme lo establece el inciso (e) de la Regla 36.3, supra, establece que:

La sentencia solicitada será dictada inmediatamente si las alegaciones, deposiciones, contestaciones a interrogatorios y admisiones ofrecidas, en unión a las declaraciones juradas si las hay, u otra evidencia demuestran que no hay controversia real sustancial en cuanto a algún hecho esencial y pertinente y que, como cuestión de derecho, el tribunal debe dictar sentencia sumaria a favor de la parte promovente. El tribunal podrá dictar sentencia sumaria de naturaleza interlocutoria para resolver cualquier controversia entre cualesquiera partes que sea separable de las controversias restantes. Dicha sentencia podrá dictarse a favor o contra cualquier parte en el pleito. Si la parte contraria no presenta la contestación a la sentencia sumaria en el término provisto en esta regla, se entenderá que la moción de sentencia sumaria queda sometida para la consideración del tribunal. 32 LPRA Ap. V, R. 36.3(e). *Pérez Vargas v. Office Depot / Office Max, Inc.*, supra.

Es decir, cuando no existe controversia sobre los hechos materiales que motivaron el pleito, solo resta que el foro de instancia aplique el Derecho a los hechos incontrovertidos. *Pérez Vargas v. Office Depot / Office Max, Inc.*, supra, a la pág. 699; citando a: *Oriental Bank v. Perapi et al.*, 192 DPR 7, 25 (2014).

De otro lado, aún si diéramos por buena, la oposición a la sentencia sumaria interpuesta por la parte recurrida –que como

⁶⁸ Según detalló SM respecto al retenido, la suma se desglosa de la siguiente manera: \$70,592.77 facturado, menos los \$92.80 (acumulado por sobrepago en varias certificaciones); el pago de \$18,360; los dos pagos de \$10,000.00 y el ajuste entre lo facturado y lo aceptado de \$141.33.

mencionamos, no lo es–, sus argumentos no nos persuaden. La parte recurrida insiste en que los trabajos no fueron completados por SM, ya que “todavía le faltaba una última fase de desarrollo”.⁶⁹ Ello, a pesar de que reconoce que emitió una carta de relevo en la que expresó que SM realizó un trabajo satisfactorio y que el balance final del trabajo realizado fue de \$705,786.34.

No podemos pasar por alto que, sobre este particular, el foro *a quo* hizo las siguientes determinaciones de hechos:

[.....]

7. Las 22 certificaciones facturadas por SM Electrical fueron endosadas por la AEE.
8. El 3 de febrero de 2017, el Ing. Isaac Sánchez, Socio Administrativo BBS Developers, S.E., remitió una carta a Javier Lasanta de SM Electrical, en la que certificó que SM Electrical realizó el subcontrato para el Proyecto Parque Gabriela II de Salinas, de forma satisfactoria. La carta indica que este subcontrato tuvo un monto final de \$705,786.34.
9. El 17 de abril de 2017, Miriam González Rodríguez, Jefa de la División de Seguros, Sección de Liquidación de Pólizas de la Corporación del Seguro del Estado, autorizó mediante carta, el relevo de SM Electrical para liquidar el contrato.
10. El 12 de marzo de 2021, SM Electrical, por conducto de su representante legal, la Lcda. Sonia S. Sierra Sepúlveda, envió una carta a BBS a través de correo certificado, cobrando la suma de \$61,247.14. En la carta, SM Electrical le otorgó el término de 10 días para pagar la cantidad \$61,247.14, de no hacerlo procederían a reclamar los intereses ascendentes a \$19,109.11, más \$9,200.00 en concepto de honorarios de abogado.

Las aludidas determinaciones de hechos están sustentadas en la prueba presentada junto a la moción de sentencia sumaria y no fueron impugnadas por BBS. Ante este escenario, nos resulta forzoso concluir que, estamos ante un *cumplimiento sustancial de la obra*. Tal y como reseñamos previamente, en *Master Concrete Corp. v. Fraya, SE*, 152 DPR 616, 623 (2000), nuestro Tribunal Supremo

⁶⁹ Véase *Oposición a Solicitud de Certiorari*, a la pág. 15.

adoptó en nuestro ordenamiento jurídico la doctrina norteamericana de *substantial completion* o cumplimiento sustancial. Conforme a esta doctrina, cuando la obra se concluye sustancialmente, el contratista tiene derecho a que se le pague el balance de lo adeudado según convenido en el contrato, menos las sumas retenidas para corregir las deficiencias que puedan existir en la obra. *Íd.* págs. 628-629. Finalizada la etapa de la conclusión sustancial de la obra, el contratista deberá preparar una Solicitud de Pago final, y luego de que el arquitecto realice la inspección final, deberá emitir una Certificación de Pago Final. Sometidos estos documentos, al dueño de la obra le corresponderá realizar el pago final. *Íd.* págs. 627-628. La conclusión final de la obra se da cuando la obra está terminada completamente y el arquitecto ha emitido un Certificado de Pago Final a estos efectos. Es entonces cuando el contratista tiene derecho a que el dueño le pague todas las sumas que hubiese retenido para corregir deficiencias. *Íd.*

En el caso de *Master Concrete Corp. v. Fraya, SE*, supra, pág. 629, el Máximo Foro también explica que, los tribunales norteamericanos desarrollaron la doctrina del cumplimiento sustancial para determinar los remedios disponibles a las partes cuando ocurre algún incumplimiento del contrato de arrendamiento de obras. Dispone que, conforme a esta doctrina, existe cumplimiento sustancial cuando se han ejecutado los elementos esenciales que son necesarios para realizar el uso destinado de la obra, de forma que exista una gran aproximación al cumplimiento final. *Íd.* Esta doctrina tiene como propósito, entre otras cosas, evitar el enriquecimiento injusto que existiría a favor del dueño que recibe una obra sustancialmente terminada pero que se rehúsa a pagar lo adeudado. *Íd.* Según el Tribunal Supremo, por lo general, se determina que hubo cumplimiento sustancial, a menos que el trabajo realizado sea completamente inservible para el fin

perseguido. *Íd.* pág. 630. Usualmente, el criterio utilizado para determinar si hubo cumplimiento sustancial es el de la proporción del costo de completar la obra versus el costo total de esta. Si el contratista cumple sustancialmente con lo pactado, tendrá derecho al pago final menos el costo de reparar las imperfecciones de la obra. *Íd.*

En el caso de marras, no surge de los autos que el dueño de la obra le haya notificado al contratista defectos a corregir, sujeto descontarlos del precio pactado. Por el contrario, las obras fueron ejecutadas y aceptadas a satisfacción del dueño en el monto de \$705,786.34.

En mérito de lo anterior, determinamos que, de la evidencia sustancial que obra en autos y *no controvertida por la parte recurrida*, se desprende que, BBS adeuda a SM la suma **\$61,247.14**, por lo que, procede que dictemos sentencia sumaria parcial, a su favor y que, BBS emita el pago correspondiente por la suma aquí dispuesta.

Por último, a pesar de que SM reclamó en su demanda el pago de los intereses devengados por las sumas adeudadas, en virtud del contrato entre las partes, lo cierto es que el foro primario nada dispuso sobre el particular. Nos percatamos de que, aunque la parte peticionaria incluyó en la súplica de recurso el pago de los referidos intereses, ese asunto tampoco fue señalado como parte de los errores presuntamente cometidos por el foro *a quo*. En vista de lo anterior, nos parece que lo más prudente es devolver el caso al foro de primera instancia para que atienda, particularmente, si procede el pago de los de los intereses reclamados por la parte peticionaria y de así entenderlo, compute los mismos.

IV

Por los fundamentos que anteceden, *expedimos* el recurso de *Certiorari* y *revocamos* el dictamen recurrido. De conformidad con la

Regla 42.3 de Procedimiento Civil, 32 LPRA, Ap. V, R. 42.3, por entender que no existe razón para posponer la determinación, se dicta *Sentencia Sumaria Parcial* a favor de la parte peticionaria. Consecuentemente, se condena a la parte recurrida pagar a la parte peticionaria la suma \$29,248.70, correspondientes al balance pendiente de pago respecto a la Certificación número 22, y la suma de \$31,998.64, por concepto del retenido, para una suma global de **\$61,247.14**, más el interés legal a razón del **8.0%** hasta el saldo total de la *Sentencia Parcial*.

Se devuelve el caso al foro primario para que adjudique la reclamación de los intereses, según pactados, reclamados por la parte peticionaria.

Notifíquese.

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

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