

OBLIGACIONES Y CONTRATOS

ARTÍCULO

LUIS MUÑIZ ARGÜELLES* & JOSÉ A. ALVARADO VÁZQUEZ**

Introducción	445
I. Facultad moderadora de los tribunales en la revisión de contratos: aplicación de la doctrina de <i>rebus sic stantibus</i> y el principio de equidad.....	446
II. Indemnización por angustias mentales dentro del incumplimiento contractual	451
III. Excepciones al principio de que los contratos sólo surten efecto entre las partes otorgantes: acción de los o las materialistas de construcción	453
IV. Exigencias y formalidades en los contratos gubernamentales	456

INTRODUCCIÓN

DURANTE EL TÉRMINO 2008-2009, EL TRIBUNAL SUPREMO DE PUERTO RICO produjo cuatro Opiniones relacionadas a los temas de las obligaciones y los contratos, que serán objeto de análisis en el presente escrito.¹ Seleccionamos éstas porque aclaran y refuerzan doctrinas vigentes. Empezaremos por comentar un caso interesante que justifica la facultad interventora

* Catedrático, Escuela de Derecho de la Universidad de Puerto Rico; Juez Superior, 1989-1992; Doctor en Derecho, Universidad de París II, 1989; Visiting Scholar, Universidad de Harvard, 1985-1986; Juris Doctor, Universidad de Puerto Rico, 1975; Maestría en Ciencias (Periodismo), Universidad de Columbia, 1970; Bachillerato en Artes (Ciencias Políticas), Universidad de Cornell, 1968; Fulbright Scholar, Universidad de la República Oriental del Uruguay, 1994, Universidad de Buenos Aires, 2000, miembro de la Academia Internacional de Derecho Comparado.

Solicité a mi estudiante y ayudante de cátedra, José Alvarado Vázquez, que se uniese a mí como coautor de este escrito, vista su enorme y excelente aportación no sólo en la investigación, sino también en la redacción del mismo. Me pareció que limitar el reconocimiento a una mera nota al calce no hacía justicia a su esfuerzo.

** Estudiante de segundo año de la Escuela de Derecho de la Universidad de Puerto Rico; Bachillerato en Artes (Estudios Hispánicos), Universidad de Puerto Rico, Recinto de Río Piedras, 2007.

¹ En el término, se decidieron también otros casos en los que se mencionan normas relativas al derecho de Obligaciones y Contratos, pero éstos no centran su atención sobre el mismo, sino que versan sobre otras materias ajenas a nuestro estudio. Entre estas decisiones, se encuentran: P.D.C.M. Associates, S.E. v. Elías Najul Báez, 2008 TSPR 133, 174 DPR ____ (2008) (caso en el que surge una controversia por una novación modificativa, pero que se resuelve analizando aspectos del Derecho Probatorio); Westernbank Puerto Rico v. Hon. Gloriana Ruiz Jiménez, Registradora de la Propiedad, 2008 TSPR 146, 175 DPR ____ (2008) (caso en que se discute la prescripción de los pagarés hipotecarios).

del tribunal en los contratos mediante la aplicación de la cláusula o doctrina de *rebus sic stantibus* y el principio de equidad. Luego examinaremos otro que versa sobre el derecho a compensación por angustias mentales producto de un incumplimiento contractual. A pesar de que esta doctrina se conoce desde hace casi seis décadas, el caso trata sobre el reclamo de una persona afectada por el incumplimiento, pero que no fungió como contratante. Comentaremos luego un caso en que se pone en práctica una excepción al principio de que los contratos sólo surten efecto entre las partes otorgantes. Por último, veremos un caso en el que el Tribunal Supremo reitera su preocupación de que se incumplan las normas de contratación gubernamental y toma nuevamente un rol activo, crítico y denunciante sobre la posibilidad de actos corruptivos en esta esfera.

I. FACULTAD MODERADORA DE LOS TRIBUNALES EN LA REVISIÓN DE CONTRATOS: APLICACIÓN DE LA DOCTRINA DE *REBUS SIC STANTIBUS* Y EL PRINCIPIO DE EQUIDAD

La primera decisión a discutir es el caso de *Banco Popular de Puerto Rico v. Sucn. Talavera y otros*,² en Opinión emitida por la jueza asociada Liana Fiol Mata, con la cual el juez asociado Efraín Rivera Pérez concurre sin opinión escrita y la juez asociada Anabelle Rodríguez Rodríguez se inhibe. En este caso, el Tribunal Supremo analizó un contrato de arrendamiento por término de veinticinco (25) años, con una cláusula de opción de compra sujeta a la prerrogativa del arrendatario y al pago del precio pactado de \$22,500. Los hechos son los siguientes.

En 1968, la señora Talavera suscribió con Commonwealth and International Mortgage Corporation [en adelante Commonwealth] el contrato de arrendamiento antes mencionado. Cinco años después, Commonwealth cedió al Banco Popular de Puerto Rico [en adelante BPPR] dicho contrato por un precio pactado. En 1983 la señora Talavera le solicitó al BPPR adelantar la transacción de compraventa, pero el banco nunca le respondió y dos años después Talavera falleció. En 1993, año en que venció el contrato de arrendamiento, el BPPR exigió el cumplimiento estricto de la cláusula de opción de compra. Los herederos de Talavera se negaron a otorgar la escritura correspondiente. El BPPR presentó

rios); *Carpets & Rugs Warehouse, Inc. v. Tropical Reps & Distributors, Inc.*, 2009 TSPR 36, 175 DPR ____ (2009) (caso del área de seguros, pero que versa sobre la interpretación de la Regla 22 de Evidencia); *Linden Development, L.L.P. v. Manuel de Jesús Ramos*, 2009 TSPR 37, 175 DPR ____ (2009) (caso que discute la figura de las sociedades de responsabilidad limitada y las consecuencias de no renovar su inscripción). Además, queremos advertir que el caso de *US Fire Insurance Comp. v. AAE y otros*, 2008 TSPR 160, 175 DPR ____ (2008), es importante dentro del derecho obligacional y contractual por su análisis sobre las figuras de *transacción* y *enriquecimiento injusto*, pero debido a su mayor relación con el área de Responsabilidad Civil Extracontractual, será analizado por quienes traten esa materia, véase José Julián Álvarez González & Alba G. Reyes Santos, *Responsabilidad Civil Extracontractual*, 79 REV. JUR. UPR 461 (2010).

2 2008 TSPR 132, 174 DPR ____ (2008).

demanda en la que reclamó el cumplimiento estricto del contrato. Por su parte, la sucesión alegó desproporción entre las contraprestaciones e imprevisión en el aumento en valor de la propiedad, y solicitó la aplicación de la doctrina de *rebus sic stantibus*.

El Tribunal de Primera Instancia [en adelante TPI] fundamentó su decisión de aplicar la doctrina *rebus sic stantibus* en elementos subjetivos y objetivos sobre el proceso de contratación. A saber, primero sostuvo, dentro del esquema objetivo, la presencia de circunstancias extraordinarias que produjeron el marcado incremento en valor de la propiedad. El TPI determinó que el precio de venta pactado en 1968 representaba entre un 4% y 7% del valor real del inmueble al vencer el contrato de arrendamiento en 1993.³ Ese esquema objetivo es, a su vez, origen de dos elementos subjetivos, los cuales se basan (1) en la *imprevisibilidad* del incremento sustancial del valor de la propiedad y (2) el *derrocamiento de la voluntad de contratación* de la señora Talavera.⁴ Por estas causas, el TPI justificó su capacidad moderadora y sentenció que las partes debían negociar un precio justo de venta. En revisión, el Tribunal de Apelaciones revocó y sostuvo que la aplicación de la doctrina de *rebus sic stantibus* era improcedente por faltar el elemento de imprevisibilidad.

El caso es importante porque presenta la fricción que acarrea la aplicación de la doctrina de *rebus sic stantibus vis à vis* al principio contractual de *pacta sunt servanda*.⁵ A pesar de que la doctrina de *rebus sic stantibus* se adoptó en nuestro ordenamiento mediante jurisprudencia en el año 1953,⁶ aún hoy se trata con mucha cautela por las implicaciones que tiene su aplicación. Así lo afirma el Tribunal Supremo en el caso bajo estudio: “[c]iertamente es una facultad que se debe ejercer con cautela, pues es una intromisión del Estado en la libertad de contratación . . .”.⁷

Para justificar la utilización de la doctrina de *rebus sic stantibus* como limitación al principio de *pacta sunt servanda*, el Tribunal comienza por presentar otras limitaciones al principio de la autonomía de la voluntad. Por ejemplo, sostiene que el principio de la buena fe contractual “obliga más allá de lo expresamente pactado, para abarcar ‘todas las consecuencias’ que por la naturaleza del

3 Véase *id.* en la pág. 5.

4 *Id.* en la pág. 6.

5 “El principio contractual de *pacta sunt servanda* establece la obligatoriedad del contrato según sus términos y las consecuencias necesarias derivadas de la buena fe”. *Id.* en la pág. 7 (citas omitidas).

6 Rodríguez López v. Municipio de Carolina, 75 DPR 479 (1953).

7 *Banco Popular de Puerto Rico*, 2008 TSPR 132, en la pág. 38. En lo referente a la discreción moderadora del tribunal en un contrato sujeto a una cláusula penal, véase también *Jack’s Beach Resort v. Compañía de Turismo*, 112 DPR 344 (1982), que sostiene que “[l]a facultad judicial de moderación debe usarse sólo con gran cautela y notoria justificación”. *Id.* en la pág. 350 (citado en *Banco Popular de Puerto Rico*, 2008 TSPR 132, en la pág. 33).

contrato ‘sean conforme a la buena fe, al uso y a la ley’.⁸ El Tribunal aclara que el principio de la autonomía de la voluntad también se ve limitado mediante la exigencia de que los contratos no deben lesionar la ley, la moral ni el orden público.⁹ Asimismo, la Opinión comenta que el principio de equidad, tipificado en el artículo 7 del Código Civil de Puerto Rico,¹⁰ es otro mecanismo que poseen los tribunales para atemperar las implicaciones de una férrea adhesión al principio de *pacta sunt servanda*. Luego, procede a cualificar la doctrina de *rebus sic stantibus* como una manifestación de la equidad.¹¹ En la Opinión, la jueza Fiol Matta afirma que:

Conforme al principio de la equidad, la cláusula *rebus sic stantibus* atempera la inflexibilidad y severidad del principio de *pacta sunt servanda* recogido en el artículo 1044 . . . y le permite al tribunal intervenir en aquellos contratos en los que se laceraría la buena fe o se causaría una injusticia al obligar a su cumplimiento específico.¹²

La elaboración que se hace sobre el concepto de la equidad es importante porque, como veremos posteriormente, más que ampararse en la doctrina de *rebus sic stantibus*, el Tribunal acoge la figura de la equidad para fallar a favor de la sucesión Talavera.

Para poder aplicar la doctrina de *rebus sic stantibus* dentro del marco jurisprudencial, el Tribunal cita el caso de *Casera Foods v. ELA* y los requisitos que allí se admitieron para la revisión de contratos.¹³ En síntesis, los requisitos allí esbozados son:

1. Que el acontecimiento que provoca la desproporción de prestaciones sea imprevisible
2. Que el cumplimiento del contrato sea extremadamente oneroso o difícil
3. Que el contrato no sea aleatorio ni que haya un elemento riesgoso como determinante del mismo
4. Que no haya un acto doloso de ninguna de las partes

⁸ *Banco Popular de Puerto Rico*, 2008 TSPR 132, en la pág. 8 (citas omitidas).

⁹ Véase Art. 1227 Cód. Civ. PR, 31 LPRA § 3432 (2008).

¹⁰ 31 LPRA § 7 (2008). Otra alternativa que llevaba a un resultado similar hubiese sido analizar si exigir el cumplimiento específico del contrato era conforme al mandato legislativo de que los contratos obligan a un cumplimiento de buena fe. Véase Art. 1210 Cód. Civ. PR, 31 LPRA § 3375 (2008).

¹¹ “De la equidad romana surge en el ámbito del derecho contractual la llamada cláusula o condición *rebus sic stantibus et aliquo de novo non emergentibus*”. *Banco Popular de Puerto Rico*, 2008 TSPR 132, en la pág. 9 (citando a 2-I JOSÉ PUIG BRUTAU, FUNDAMENTOS DE DERECHO CIVIL 353 (3ra ed. 1988) (escolio omitido).

¹² *Banco Popular de Puerto Rico*, 2008 TSPR 132, en la pág. 10.

¹³ 108 DPR 850 (1979). Este caso trata, en los hechos, de un problema de imposibilidad culposa de cumplimiento, aunque el Tribunal Supremo lo resuelve aplicando doctrinas propias a la doctrina de *rebus sic stantibus*.

5. “Que el contrato sea de tracto sucesivo o esté referido a un momento futuro . . .”
6. “Que la alteración a las circunstancias sea posterior a la celebración del contrato . . .”
7. Que haya petición de la parte interesada para que el contrato se revise¹⁴

No obstante, la Opinión enfatiza la trascendencia y evolución histórica de la doctrina de *rebus sic stantibus* en otros ordenamientos, lo que dio paso a los requisitos planteados en *Casera Foods*. El desarrollo de éstos se fundamenta en teorías como la doctrina de *imprevisión* en Francia, la *base del negocio* en Alemania y la *excesiva onerosidad* en Italia.¹⁵ A continuación resumiremos brevemente el abordaje que brinda el Tribunal sobre estas doctrinas porque nos parece que son un elemento imprescindible para comprender el hilvanaje teórico de la decisión final.

La doctrina de la *imprevisión* plantea que obligar a una parte al cumplimiento estricto de un contrato cuando han sobrevenido circunstancias extraordinarias que no eran previsibles, claramente lesionaría el elemento del consentimiento.¹⁶ Como se puede observar, esta teoría se basa en un elemento subjetivo (la imprevisión y la lesión del consentimiento) que adviene como consecuencia de un elemento objetivo (cambios extraordinarios en las circunstancias que circunvalan al negocio jurídico). Por su parte, la doctrina de la *base del negocio* se basa en analizar la “representación mental de una de las partes en el momento de la conclusión del negocio jurídico”¹⁷ o, en otras palabras, aquello que una de las partes pudo forjar en su pensamiento sobre la naturaleza (base) del negocio y que le diera paso a confiar en que el mismo seguiría siendo como lo fue al momento de pactar. Claro está, esa doctrina está sujeta a que la parte contraria adviniera en conocimiento sobre la representación mental de la otra parte. Al igual que la doctrina anterior, ésta tiene una base subjetiva, a pesar de que en la Opinión se intenta darle un matiz de objetividad. Por último, se hace mención de la doctrina de *excesiva onerosidad* que sostiene la posibilidad de resolución del contrato si ésta se produce por acontecimientos extraordinarios e imprevisibles.¹⁸ Ya en esta teoría se atienden exclusivamente factores objetivos que justifican la intervención de los tribunales.

En el contexto del caso de *Banco Popular de Puerto Rico*, al aplicar el anterior andamiaje teórico que es base de la doctrina de *rebus sic stantibus*, el Tribunal se percató de la importancia de distinguir entre factores subjetivos y objetivos en

¹⁴ Véase *id.* en la pág. 856.

¹⁵ Véase *Banco Popular de Puerto Rico*, 2008 TSPR 132, en la pág. 15.

¹⁶ *Id.* en las págs. 16-17.

¹⁷ *Id.* en la pág. 18 (citando a KARL LARENZ, *BASE DEL NEGOCIO JURÍDICO Y CUMPLIMIENTO DE LOS CONTRATOS* 7 (Fernández Rodríguez trad., 1956)).

¹⁸ Véase *Banco Popular de Puerto Rico*, 2008 TSPR 132, en las págs. 19-20.

relación con la evidencia presentada por las partes. La Opinión reconoce que, debido a que la señora Talavera vivía fuera de Puerto Rico y además falleció ocho años antes de presentarse la demanda, no hay evidencia para:

[C]oncluir que al momento de contratar ella conocía o debió conocer sobre los cambios urbanos que pudieran afectar en un futuro el valor de la propiedad. Tampoco hay en el expediente prueba que nos lleve a resolver que en ese momento era previsible el gran incremento de valor que eventualmente tuvo su propiedad.¹⁹

En ausencia de los elementos subjetivos de previsibilidad y finalidad del negocio, en este caso el Tribunal extiende su función revisora más allá de los criterios establecidos en *Casera Foods* para la aplicación de la doctrina de *rebus sic stantibus*. La Opinión de la jueza Fiol Matta sostiene, a nuestro entender muy acertadamente, que:

[S]egún el marco doctrinal que hemos expuesto, no estamos constreñidos a examinar los hechos desde la perspectiva propuesta por los peticionarios [la aplicación de la cláusula *rebus sic stantibus*] pues la equidad nos permite mitigar la severidad de la aplicación de la norma general a un caso en particular si al aplicar la letra clara de la ley o el texto claro del contrato se obtiene una solución insólita e injusta.²⁰

La importancia de este caso radica en demostrar que aquellos criterios para aplicar la doctrina de *rebus sic stantibus* usados en *Casera Foods* hace casi treinta años no son taxativos, sino que el principio de equidad y buena fe contractual facultan al tribunal a expandirlos en beneficio de una mejor y más elaborada justicia. Debido a que el Tribunal Apelativo basó su decisión en un criterio puramente subjetivo (la imprevisibilidad), el Tribunal Supremo lo revoca para lograr mayor justicia mediante el uso de criterios objetivos para aplicar la intervención modificadora del tribunal más allá de lo establecido jurisprudencialmente. La jueza Fiol Matta resume esta acción judicial de la siguiente manera:

Cuando la justicia requiere la intervención de los tribunales conforme a la equidad y la buena fe porque desaparece la base del negocio y falla la causa del contrato, la posibilidad de moderar el contrato rebasa el campo de lo subjetivo y los tribunales no están limitados por los criterios elaborados en *Casera v. ELA* . . . para la aplicación de la cláusula *rebus sic stantibus*. Así, aunque subjetivamente el aumento en valor de la propiedad era una condición extraordinaria e imprevisible para la señora Talavera que ella no pudo tomar en cuenta al momento de prestar su consentimiento, lo cierto es que, *objetivamente*, la desproporción entre el valor asignado a la propiedad en 1968 y el valor real de ésta en 1993 constituye una falla en la causa del contrato que vulnera la buena fe y el principio de justicia conmutativa, puntal principal de la autonomía de la voluntad. Igual-

19 *Id.* en las págs. 34-35.

20 *Id.* en la pág. 34.

mente, vulnera el principio de *pacta sunt servanda*, ya que *objetivamente* se trata de un contrato distinto al que ella suscribió.²¹

Como puede argüirse de lo anterior, al final de una Opinión en la que se abunda sobre la doctrina de *rebus sic stantibus*, su desarrollo y sus bases teóricas, el Tribunal sencillamente adopta en su *ratio decidendi* el principio de la equidad tomando como base elementos teóricos de la propia doctrina *rebus sic stantibus*, como por ejemplo, la excesiva onerosidad y desequilibrio entre las prestaciones.

II. INDEMNIZACIÓN POR ANGUSTIAS MENTALES DENTRO DEL INCUMPLIMIENTO CONTRACTUAL

El próximo caso objeto de nuestro examen es *Muñiz-Olivari v. Stiefel Laboratories*,²² en Opinión suscrita por la juez asociada Rodríguez Rodríguez. Este caso es parte de una certificación interjurisdiccional por parte del Tribunal de Distrito de los Estados Unidos para el Distrito de Puerto Rico y versa sobre una demanda radicada por Muñiz-Olivari contra su patrono, Stiefel Laboratories [en adelante Stiefel], por alegadamente incumplir con un contrato verbal en el que Stiefel garantizaba al demandante un ascenso en su puesto de trabajo como parte de una reorganización de la empresa. Debido al cese de las operaciones de la compañía en la isla, Muñiz-Olivari fue despedido, acto que dio paso a la demanda por causa del incumplimiento contractual, daños y perjuicios por dicho incumplimiento, y violación a la Ley núm. 100 de 30 de junio de 1959.²³ En la demanda también aparecen como demandantes la esposa de Muñiz-Olivari, la señora Anabelle Durán López, y la sociedad legal de gananciales compuesta por ambos.

El caso presenta dos controversias principales: primero, si procede que una parte reclame indemnización por sufrimientos y angustias mentales por incumplimiento contractual, como alegación independiente a la causa que brinda el artículo 1802 del Código Civil de Puerto Rico,²⁴ y, segundo, si una persona que no fue parte del contrato, pero que se vio afectada directamente por el incumplimiento del mismo, tiene derecho a reclamar también daños por angustias mentales. Por motivo de que la primera controversia fue resuelta en nuestra jurisdicción hace casi sesenta (60) años,²⁵ pasaremos primero a trabajar ésta brevemente.

²¹ *Id.* en la pág. 39.

²² 2008 TSPR 152, 175 DPR ____ (2008).

²³ Ley contra el discrimen en el empleo, Ley núm. 100 de 30 de junio de 1959, 29 LPRA §§ 146-51 (2008).

²⁴ 31 LPRA § 5141 (2008).

²⁵ Éste es un dato que el Tribunal de Apelaciones de Estados Unidos para el Primer Circuito parece ignorar, según se desprende del caso. Éste cita: “[e]n relación con la indemnización por concepto de sufrimientos y angustias mentales derivados del incumplimiento contractual, el Tribunal de

La Opinión comienza discutiendo escuetamente la legitimidad de una certificación interjurisdiccional al amparo del artículo 3.002(f) de la Ley de la Judicatura de 2003.²⁶ Luego, para establecer el marco jurisprudencial e histórico de una posible indemnización por angustias mentales por incumplimiento contractual, la juez Rodríguez Rodríguez nos remite al caso de *González Mena v. Danermiller Coffee*,²⁷ primer caso en que se discute la controversia en cuestión. En éste, debido a que las angustias mentales no fueron previsibles al momento de constituirse la obligación, se determinó que “[l]as angustias mentales sufridas por el demandante no son ciertamente daños que puedan ser indemnizados en esta acción basada en el incumplimiento de un contrato”.²⁸ No es hasta el caso normativo de *Camacho v. Iglesia Católica*²⁹ que se reconoce por primera vez la procedencia de indemnización por angustias mentales por incumplimiento contractual. Ya más recientemente, *Muñiz-Olivari* cita la norma promulgada en *Colón v. Glamorous Nails*³⁰ como la norma vigente en nuestra jurisdicción. Afirma la Opinión de Rodríguez Rodríguez, citando a *Glamorous Nails*, que “la norma imperante es a los efectos de que en una acción por incumplimiento contractual procede la indemnización de los sufrimientos y angustias mentales probados, siempre que éstos se hubieran podido prever al momento de constituirse la obligación y sean consecuencia necesaria de su incumplimiento”.³¹

Nos resta examinar la segunda controversia, a saber, si procede una indemnización por angustias mentales a una persona que no fue parte contratante, pero que se vio afectada por el incumplimiento del contrato. Claro está, aquí la controversia se basa en la acción que presentó la esposa del demandante al amparo del artículo 1054 del Código Civil³² para reclamar por los daños morales personales. Para responder en la negativa a la controversia bajo estudio, el Tribunal se basa estrictamente en el artículo 1209 de nuestro Código Civil,³³ que establece que “[l]os contratos sólo producen efecto entre las partes que los otorgan y sus herederos . . .”.³⁴ Al amparo de este artículo, y en forma de silogismo, la lógica del Tribunal es la siguiente: si los contratos sólo surten efecto sobre las

Apelaciones determinó que su procedencia en nuestro ordenamiento *es un asunto aún no resuelto*. *Muñiz-Olivari*, 2008 TSPR 152, en la pág. 4 (escolio omitido) (énfasis suplido).

²⁶ 4 LPRA § 245 (f) (2008).

²⁷ 48 DPR 608 (1935).

²⁸ *Id.* en la pág. 617 (citado en *Muñiz-Olivari*, 2008 TSPR 152, en la pág. 7).

²⁹ 72 DPR 353 (1951).

³⁰ 167 DPR 33 (2006).

³¹ *Muñiz-Olivari*, 2008 TSPR 152, en las págs. 8-9 (énfasis suplido).

³² 31 LPRA § 3018 (2008). Este artículo pautá: “[q]uedan sujetos a la indemnización de los daños y perjuicios causados, los que en el cumplimiento de sus obligaciones incurren en dolo, negligencia o morosidad, y los que de cualquier modo contravienen al tenor de aquéllas”. *Id.*

³³ 31 LPRA § 3374 (2008).

³⁴ *Id.*

partes contratantes y la señora Anabelle Durán López no fue parte otorgante, *ergo*, el contrato no se extiende a ella, y, por lo tanto, no tiene protección en daños y perjuicios por incumplimiento contractual bajo la protección que brinda el artículo 1054. La única protección disponible para la señora Durán López es una reclamación por sus propios daños al amparo del artículo 1802. Esta conclusión la explica el propio Tribunal de la siguiente forma:

Por lo tanto, un tercero extraño a una relación contractual no está legitimado para exigir —al amparo del artículo 1054— el resarcimiento de los daños sufridos a raíz del incumplimiento de la obligación contractual. Ahora bien, nada impide que dicho tercero ajeno a la relación contractual de la que surge la acción de daños y perjuicios reclame la indemnización de sus propios daños al amparo del artículo 1802 del Código Civil.³⁵

La doctrina de compensación por angustias mentales debido al incumplimiento contractual ya está desarrollada en nuestro ordenamiento desde hace más de medio siglo, por lo que no vemos la necesidad de que el Tribunal le dedicara su atención en la mayor parte del caso. Por el contrario, lo que sí ameritaba profundización, y a lo que sólo dedicó dos páginas, era la segunda controversia, a saber, que una persona que no es parte del contrato, pero que se ve directamente afectada, no tiene derecho a reclamar indemnización por el incumplimiento contractual *per se*, sino mediante el artículo 1802. Cabe preguntarse también si, al amparo del la Regla 70 de Procedimiento Civil,³⁶ que faculta al Tribunal a dictar cualquier remedio que en derecho proceda, no podía éste estimar que con los hechos probados existía un remedio por angustias mentales al amparo del artículo 1802.

III. EXCEPCIONES AL PRINCIPIO DE QUE LOS CONTRATOS SÓLO SURTEN EFECTO ENTRE LAS PARTES OTORGANTES: ACCIÓN DE LOS O LAS MATERIALISTAS DE CONSTRUCCIÓN

El caso que discutiremos a continuación está relacionado con la línea temática del acápite anterior, al efecto del principio de que los contratos extienden sus consecuencias directas a las personas que los otorgan. Sin embargo, en lugar de abundar sobre la doctrina, examinaremos una excepción a la misma. El caso bajo estudio es *PR Wire Products y otros v. C. Crespo & Asociados y otros*.³⁷ La Opinión fue emitida por el juez asociado Rivera Pérez. A pesar de que el Tribunal fundamenta su decisión en consideraciones que son de interés para quienes analizan los fallos del Término en lo referente al Derecho Procesal Civil, nosotros

³⁵ *Muñiz-Olivari*, 2008 TSPR 152, en la pág. 11.

³⁶ 32 LPRA Ap. III, R. 70 (2008). La mencionada regla dispone: “[c]ualquier defecto en la denominación del pleito o en la súplica del remedio, no será óbice para que el tribunal conceda el remedio que proceda de acuerdo con las alegaciones y la prueba”. *Id.*

³⁷ 2008 TSPR 189, 175 DPR ____ (2008).

evaluaremos lo concerniente al artículo 1489 del Código Civil ³⁸ como excepción al artículo 1209.³⁹ Veamos.

Los hechos del caso se remontan a la construcción de una iglesia en San Juan. La Iglesia Católica [en adelante la Iglesia], como dueña del proyecto, contrató a la Constructora Marvic [en adelante Marvic] para dicha construcción. Marvic contrató, a su vez, a otras partes, quienes pactaron con Puerto Rico Wire Products y otros [en adelante la parte demandante o materialistas] el suplido de materiales y equipo de construcción. Debido a ciertos incumplimientos contractuales, y entre varias demandas entre las partes, Marvic demandó a la Iglesia en cobro de dinero, pero se desestimó su demanda por no llevarse a cabo el diligenciamiento del emplazamiento dentro del término provisto por ley. Mientras estos procesos sucedían, a la parte demandante se le dejó de pagar el arrendamiento de maquinaria y otros materiales, y por tal motivo instó demanda contra la Iglesia, Crespo & Asociados y otras partes. La parte demandante alegó que como la Iglesia era la dueña de la obra, era responsable ante éstos en virtud del artículo 1489 del Código Civil. En contestación a la demanda, la Iglesia presentó moción de sentencia sumaria y adujo que no era responsable ante la parte demandante porque no había suscrito ningún contrato con ésta. Además, señaló que debido a la desestimación del pleito en cobro de dinero entre Marvic y la Iglesia, ésta no era deudora de aquél y que esa determinación constituía impedimento colateral por sentencia en la acción de la parte demandante en este caso contra la Iglesia. Luego de la determinación de no haber lugar a la moción de sentencia sumaria por parte del Tribunal de Primera Instancia, el Tribunal de Apelaciones revocó y sostuvo, bajo la figura de impedimento colateral por sentencia, que, debido a que ya se había determinado que Marvic no era acreedor de la Iglesia, la parte demandante no podía invocar el artículo 1489 para ser acreedora de ella.

Para entender la controversia ante nuestra consideración, es importante atender al texto del artículo 1489 y la política jurídica detrás del mismo. Dicho artículo dispone que “[l]os 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 éste adeude a aquél cuando se hace la reclamación”.⁴⁰ El propio Tribunal Supremo ha definido la política jurídica del artículo de la siguiente manera:

En varias ocasiones, hemos resuelto que la acción que le concede el Artículo 1489 del Código Civil . . . a los materialistas y a los obreros está cimentada en consideraciones de orden público y de índole moral, para así propiciar el pronto

³⁸ 31 LPRR § 4130 (2008).

³⁹ 31 LPRR § 3374 (2008).

⁴⁰ 31 LPRR § 4130 (2008).

pago a éstos y evitar el enriquecimiento injusto del dueño y el empresario a través del fraude o de la confabulación.⁴¹

Este artículo del Código Civil les provee a las y los materialistas una causa de acción contra el dueño o dueña de una obra de construcción, aun cuando entre estas partes no haya habido una relación contractual previa, sino que el negocio jurídico se dio entre la parte comitente o dueña de la obra y el o la contratista que a su vez requirió los servicios de las o los materialistas. Este tipo de causa de acción que se le provee al o la materialista para demandar por incumplimiento contractual en un negocio jurídico en que no fue parte otorgante, claramente se opone al principio de que los contratos sólo producen efecto entre las partes que lo suscriben⁴² y se considera una excepción. Así lo reconoce también la Opinión del juez Rivera Pérez cuando sostiene:

Es menester indicar que la acción reconocida a los materialistas y obreros es una excepción al principio general del derecho de obligaciones plasmado en el Artículo 1209 del Código Civil que dispone, *inter alia*, que los contratos sólo producen efecto entre lo otorgantes y sus causahabientes. A través del referido texto legal, el legislador rompió con los tradicionales moldes obligacionales.⁴³

Ahora bien, para que esta excepción del artículo 1489 sea aplicable, se deben cumplir ciertos requisitos que se mencionan en *PR Wire Products* y que son eco de la jurisprudencia previa.⁴⁴ Los requisitos los define la Opinión de la siguiente forma:

En primer término y según expresamos anteriormente, la cuantía de la reclamación de los materialistas u obreros está circunscrita a la cantidad que el comitente le adeude al contratista bajo el contrato de construcción, al momento en que se hace la reclamación, ya sea extrajudicial o mediante la interposición de demanda. En segundo término, el materialista u obrero no adquiere ante el comitente 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 comitente en relación con la obra contratada.⁴⁵

Según la evidencia presentada en el caso de *PR Wire Products*, la parte demandante había enviado tres cartas a la Iglesia en que reclamaba el pago de materiales provistos en la construcción, lo que podría justificar la aplicación del

41 *PR Wire Products*, 2008 TSPR 189, en la pág. 9 (escolio omitido).

42 Este principio lo recoge el Art. 1209 Cód. Civ. PR, 31 LPRA § 3374 (2008), según mencionáramos anteriormente.

43 *PR Wire Products*, 2008 TSPR 189, en la pág. 10 (escolio omitido).

44 Véase, e.g., *Goss v. Dycrex Const.*, 141 DPR 342 (1996); *Junco Steel Corp. v. C.E. Design Development*, 148 DPR 272 (1999).

45 *PR Wire Products*, 2008 TSPR 189, en la pág. 11 (escolios omitidos).

artículo 1489 si se cumplen los otros requisitos.⁴⁶ Sin embargo, el caso toma un giro procesal al entrar en la controversia de si se debe aplicar o no la figura del impedimento colateral por sentencia. En síntesis, la parte demandante alegó que, como no fueron incluidos en el pleito entre la Iglesia y Marvic, no les debe aplicar la desestimación de aquel pleito. Ese fue, precisamente, el razonamiento del Tribunal. Luego de resolver la controversia sobre la figura del impedimento colateral por sentencia, el juez Rivera Pérez concluye que aún queda vigente una controversia de hechos con relación a la aplicación del artículo 1489 y que, por lo tanto, no procede la moción de sentencia sumaria sometida por la Iglesia.

IV. EXIGENCIAS Y FORMALIDADES EN LOS CONTRATOS GUBERNAMENTALES

En materia de contratación gubernamental, el Tribunal Supremo se ha expresado en varias ocasiones⁴⁷ sobre la importancia de que se cumplan los requisitos establecidos por leyes especiales, como, por ejemplo, la Ley de Municipios Autónomos⁴⁸ y la Ley Núm. 18 de 30 de octubre de 1975,⁴⁹ según enmendada por la Ley Núm. 127 de 31 de mayo de 2004. En el siguiente caso, el Tribunal retoma la norma para enfatizar que las leyes especiales son la fuente primaria a la que hay que acudir cuando una entidad del gobierno es parte contratante. Además, reafirma que la teoría general de los contratos debe usarse sólo como fuente supletoria de derecho. Nos referimos al caso de *Quest Diagnostics of Puerto Rico v. Municipio de San Juan*,⁵⁰ en Opinión emitida por el juez asociado Rivera Pérez y de la cual concurre sin opinión escrita la juez asociada Rodríguez Rodríguez.

Para el año 2000, el Municipio de San Juan suscribió, vía subasta, un contrato con Las Marías Reference Laboratories [en adelante Las Marías] para adquirir servicios de laboratorios. Tiempo después, Las Marías cedió a Quest Diagnostics of PR [en adelante Quest] dicho contrato y otros activos sin que se haya hecho cambio o anotación alguna al contrato original entre Las Marías y el Municipio. Al vencerse el término del contrato, éste fue extendido mediante cartas en cinco ocasiones, de las cuales, según funcionarios del Municipio, las últimas dos habían sido aprobadas por la Junta de Subastas. Sin embargo, no hay evidencia de tales acuerdos. En la demanda instada por Quest en cobro de dinero, el Tribunal de Primera Instancia determinó que las cartas de solicitud de extensión consti-

⁴⁶ Véase *id.* en la pág. 21.

⁴⁷ Véase, *e.g.*, *Ocasio v. Rosa Berríos*, Alcalde de Maunabo, 121 DPR 37 (1988); *Hatton v. Municipio de Ponce*, 134 DPR 1001 (1994); *Municipio de Ponce v. Autoridad de Carreteras*, 153 DPR 1 (2000); *Cordero Vélez v. Municipio de Guánica*, 170 DPR 237 (2007); *Colón Colón v. Municipio de Arecibo*, 170 DPR 718 (2007).

⁴⁸ Ley de Municipios Autónomos, Ley Núm. 81 de 30 de agosto de 1991, 21 LPRA §§ 4001-4990 (2008).

⁴⁹ 2 LPRA §§ 97-98 (2008).

⁵⁰ 2009 TSPR 77, 176 DPR ____ (2009).

tuyeron un consentimiento tácito y basó su decisión en que “una enmienda a la normativa aplicable permite subsanar el no haber realizado un contrato escrito”.⁵¹ El Tribunal de Apelaciones confirmó la sentencia.

La controversia que se suscita es simple: determinar si la cesión y extensión del contrato en cuestión vinculan al Municipio. Para contestar esta interrogante, la Opinión de Rivera Pérez hace un recuento de la doctrina sobre contratación gubernamental y se enfoca en el detalle de que el Gobierno de Puerto Rico no es un contratante común y corriente. Es decir, en esta materia no basta con que se le apliquen las disposiciones del Código Civil, sino que aplican leyes especiales. A tales efectos, el Tribunal sostuvo que “mediante estatutos especiales el legislador ha impuesto requisitos y condiciones a la contratación con los municipios. A los contratos con entidades gubernamentales se les examina su validez a la luz de los estatutos especiales, en lugar de acudir a las teorías generales de contratos”.⁵²

Luego de sentar las bases de la contratación gubernamental, y la jurisprudencia pertinente hasta el momento,⁵³ el Tribunal establece los requisitos de un contrato gubernamental. Estos son: (1) perfeccionamiento, usualmente mediante subasta, (2) que conste por escrito y (3) que se registre o sea remitido a la Oficina del Contralor.⁵⁴ Respecto a la concurrencia de estos requisitos, han surgido controversias anteriormente, como, por ejemplo, el hecho de si un contrato escrito, pero no presentado ante el Contralor, resulta automáticamente nulo. Ésta fue la controversia en *Colón Colón v. Municipio de Arecibo*⁵⁵ y el Tribunal Supremo sostuvo, al amparo de la Ley núm. 127 de 31 de mayo de 2004, que un contrato escrito, pero no remitido al Contralor, es subsanable si se registra debidamente en la Oficina del Contralor, ya que no se invalida automáticamente.⁵⁶

El requisito que más férrea defensa ha recibido por parte del Tribunal Supremo es que aparezca el contrato por escrito. Esto obedece a una política pública de mayor fiscalización, transparencia y erradicación de corrupción en los negocios del Estado. El carácter protector y garantizador de este requisito lo define el propio juez Rivera Pérez al decir que “[e]l requisito de contrato escrito

⁵¹ *Id.* en la pág. 3.

⁵² *Id.* en las págs. 5-6 (citando a *Municipio de Ponce*, 153 DPR 1 (2000)).

⁵³ Véase *supra* nota 47.

⁵⁴ Véase *Quest Diagnostics of Puerto Rico*, 2009 TSPR 77, en la pág. 6. Existen otros requisitos, no aplicables a este caso, como que se hayan legislado fondos para el pago, que se cumpla con las normas de contabilidad gubernamental y que se cumpla con los requisitos de los reglamentos y leyes aplicables. Para más detalles sobre la contratación de servicios profesionales o consultivos para las agencias y entidades gubernamentales, véase la Ley Núm. 237 del 31 de agosto de 2004, 3 LPRÁ §§ 8611-15 (2008).

⁵⁵ 170 DPR 718 (2007).

⁵⁶ La Ley Núm. 127 enmendó la Ley Núm. 18 de 30 de octubre de 1975, 2 LPRÁ §§ 97-98 (2008), para disponer que un contrato municipal no será nulo simplemente por no ser remitido o registrado en la Oficina del Contralor. Véase *Quest Diagnostics of Puerto Rico, Inc.*, 2009 TSPR 77, en la pág. 6.

es . . . de carácter formal o sustantivo que sirve como mecanismo profiláctico para evitar pagos y reclamaciones fraudulentas e ilegales”.⁵⁷ Asimismo, en *Colón Colón*, la juez Rodríguez Rodríguez expresó a nombre del Tribunal:

La sana y recta administración pública exige del gobierno que al actuar como adquirente de bienes o servicios, procure siempre “la mayor eficiencia a los fines de proteger los intereses y dineros del pueblo”. . . . Después de todo, *el Estado tiene la obligación de evitar con actos afirmativos, la corrupción, el dispendio y la prevaricación en la administración de los fondos públicos*. Así, y conforme el alto interés público involucrado, no hay cabida en estos casos para los remedios en equidad.⁵⁸

Precisamente, esa obligación del Estado de evitar la corrupción e ilegalidades con fondos públicos, es lo que motiva al Tribunal asumir una postura más activa y denunciante. Aunque no lo afirma con el mismo léxico, la Opinión sí confirma que “[l]os tribunales *vienen llamados a velar* por las disposiciones legales dirigidas a proteger desembolsos públicos, *ya que protegen el interés público* y no el de las partes contratantes”.⁵⁹ De más está decir que el Tribunal adopta una visión completamente formalista y poco flexible con las partes que contratan con el gobierno sin cumplir con las exigencias antes mencionadas. Esto queda evidenciado con su firme posición en la inaplicabilidad del principio de equidad, contrario a como vimos al principio de este trabajo: que en un balance de intereses, la equidad puede causar la producción de excepciones a la norma vigente con motivo de crear una justicia conmutativa.⁶⁰ En esa postura hierática, el juez Rivera Pérez postula que “hemos determinado la inaplicabilidad de cualquier remedio en equidad por los daños sufridos por no adherirse a la normativa establecida”.⁶¹ Cabe mencionar que la decisión tampoco considera la responsabilidad de los funcionarios o las funcionarias del gobierno que hicieron posible la violación de la norma jurídica.⁶²

El Tribunal adopta esta postura debido al alto interés público del asunto y, para disuadir estas prácticas contractuales sin las exigencias debidas, les pone a los entes privados que contratan con el gobierno el deber de asegurarse que en una contratación gubernamental se cumplan todos los requisitos de la ley, pues, de lo contrario, asumen la responsabilidad de las pérdidas ocasionadas por su

⁵⁷ *Quest Diagnostics of Puerto Rico, Inc.*, 2009 TSPR 77, en la pág. 7 (citando a *Colón Colón*, 170 DPR 718 (2007)).

⁵⁸ *Colón Colón*, 170 DPR en la pág. 728, (citas omitidas) (énfasis suplido).

⁵⁹ *Quest Diagnostics of Puerto Rico*, 2009 TSPR 77, en la pág. 8 (citando a *Hatton*, 134 DPR 1001 (1994)) (énfasis suplido).

⁶⁰ Véase *supra* Parte I.

⁶¹ *Quest Diagnostics of Puerto Rico*, 2009 TSPR 77, en las págs. 8-9 (citando a *Las Marías v. Municipio de San Juan*, 159 DPR 868 (2003)).

⁶² Con relación al tema de la responsabilidad de los funcionarios públicos, véase Luis Muñiz Argüelles, *Obligaciones y Contratos*, 77 REV. JUR. UPR 645, 650-51 (2008).

descuido.⁶³ Específicamente en *Quest Diagnostics of Puerto Rico*, la parte demandante corrió con la carga de su descuido, según sostiene la Opinión. Debido a que Quest basó su alegato en principios generales de contratación y soslayó así las regulaciones especiales que persiguen una mejor fiscalización de los gastos públicos, el Tribunal determinó que la cesión hecha por parte de Las Marías no cumplió con el contrato que suscribió ésta con el Municipio. Esta cesión y extensión del contrato no contó con el consentimiento previo y por escrito de la Junta de Subasta, tal como prescribe el inciso diez de dicho contrato y, a causa de este hecho, se decidió que la cesión realizada no vinculaba al Municipio.

En síntesis, el mensaje principal de la Opinión es que “los principios generales en materia de contratos no son suficientes en este tipo de contratación cuando no se cumple con los requisitos que imponen las leyes especiales aplicables”.⁶⁴ Francamente, entendemos que este caso no aporta nada que no hubiera dicho anteriormente la jurisprudencia del Tribunal Supremo. A nuestro juicio, el motivo para invertir esfuerzos en una Opinión en un área bastante discutida, en lugar de simplemente emitir una Sentencia en la que se revocase al Tribunal Apelativo en su errónea decisión, es enfatizar la imagen de un tribunal activo en la prevención de esquemas de corrupción dentro de las operaciones gubernamentales.

⁶³ Véase *Quest Diagnostics of Puerto Rico*, 2009 TSPR 77, en la pág. 13.

⁶⁴ *Id.* en la pág. 12.