Estado Libre Asociado de Puerto Rico
EN EL TRIBUNAL DE APELACIONES
REGIÓN JUDICIAL DE ARECIBO, AIBONITO, Y UTUADO
Panel XII

ORLANDO RODRÍGUEZ CABRERA **Apelado** **V.** **SAMUEL A. AMILL ACOSTA Y OTROS** **Apelante**	**KLAN201501362** **KLAN201501378**	***APELACIÓN*** procedente del Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Arecibo Caso Núm.: C CD2012-0316

Panel integrado por su presidente, el Juez González Vargas, la Juez Grana Martínez y la Jueza Vicenty Nazario

Vicenty Nazario, Jueza Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico a 24 de junio de 2016.

En el presente caso nos corresponde determinar si el Tribunal de Primera Instancia de Arecibo (TPI) actuó correctamente al declarar ha lugar la demanda de cobro de dinero instada por el señor Orlando Rodríguez Cabrera (Rodríguez Cabrera o demandante apelado) contra los señores Samuel Amill Acosta y José Esparra Cansobre (en conjunto parte demandada apelante). En su dictamen, el TPI concluyó que entre las partes existía un contrato válido, pero en el cual hubo dolo incidental por ambas partes, por lo cual procedía que los demandados pagaran al demandante la cuantía de $40,000, mitad de la deuda reclamada. Ambas partes apelaron la determinación del TPI, así que ordenamos la consolidación de los recursos presentados.[1] Por las razones que expresaremos a continuación, revocamos el dictamen emitido.

[1] Aunque ambas partes apelaron la decisión para no crear mayor confusión denominaremos a los demandados Sr. Amill Acosta y Sr. Esparra como la parte apelante y al Sr. Rodríguez Cabrera como la parte apelada. Ello no representa determinación alguna es con el único propósito de mantener coherencia y fácil identificación en el presente escrito y aminorar la posible confusión.

I

Los hechos pertinentes para resolver la controversia planteada ante este foro revisor, conforme surgen del expediente son los siguientes.

El 5 de septiembre de 1980, el Muncipio de Manatí y Land Lease and Development Corporation otorgaron la Escritura número 90 sobre arrendamiento ante el notario Edgardo Rodríguez Mena.[2] En ella, el mencionado municipio cedió a Land Lease and Development Corporation, por el término de 20 años, un predio de terreno de 2,000 metros cuadrados ubicado en el Barrio Coto Norte en el Municipio de Manatí.[3] Se acordó que la parte arrendataria tendría el derecho de optar por la renovación del contrato de arrendamiento por cuatro periodos de 5 años cada uno, bajo los mismos términos y condiciones acordados en la Escritura Núm. 90.

El 27 de agosto de 1999, ante el notario Edgardo Manuel Román Espada, Land Lease and Development Corporation, el Municipio de Manatí y PT, Inc., otorgaron la Escritura Número 14, *Novación subjetiva de contrato de arrendamiento.*[4] En el cual se acordó que PT, Inc. sustituiría a Land Lease and Development Corporation como parte arrendataria en el contrato acordado en la escritura descrita en el párrafo anterior. En este contrato se acordó que PT, Inc., parte arrendataria, podía subarrendar todo y parte del inmueble para los propósitos del acuerdo.[5]

El Sr. Rodríguez Cabrera tenía interés en el local objeto de los contratos antes descritos. Por ello, y, con el propósito de operar un restaurante en el mencionado lugar, creó OLR² Corp. Rodríguez Cabrera es el único accionista de la compañía, a su vez es el presidente,

---

[2] Apéndice 14 del escrito de apelación en el caso KLAN201501362.

[3] Véase descripción de la propiedad a la pág. 89 del apéndice del escrito de apelación en el caso KLAN201501362.

[4] Apéndice 15 del escrito de apelación en el caso KLAN201501362.

[5] Véase Párrafo Séptimo, inciso (h) de la Escritura Núm. 14, pág. 111 del apéndice de la apelación KLAN201501362.

secretario y tesorero, y, consecuentemente, quien único toma las decisiones de la corporación.

Así, el 1ro de noviembre de 2002, PT, Inc., y OLR² Corp., otorgaron un *Contrato de subarrendamiento y compraventa,* el cual fue autenticado por un notario público.[6] En el mencionado contrato se señaló que PT Inc., subarrendaba a OLR² Corp., el negocio en marcha dedicado a restaurant, el cual se encontraba fuera de operaciones, ubicado en el Barrio Cotto del Municipio de Manatí. Entre otros asuntos se acordó que el subarrendatario, OLR², Corp., no podrá subarrendar parcial o totalmente la propiedad en controversia sin el consentimiento por escrito del subarrendador. [7]

Luego de obtener el subarriendo del local, OLR², Corp. estableció allí un restaurante, para lo cual compró y adquirió equipo tanto de cocina como para el salón comedor. El primer restaurante se llamó Pithaya y luego operó el Restaurante El Pegao'. Tiempo después, el Sr. Rodríguez Cabrera, y el Sr. Amill Acosta, quienes mantenían una relación de amistad, conversaron sobre el interés del último en adquirir la propiedad en controversia. Por ello, el 2 de junio de 2009, los señores Rodríguez Cabrera, Amill Acosta y Esparra Cansobre firmaron una *Carta Acuerdo.* En ella, el Sr. Rodríguez Cabrera compareció como parte vendedora mientras que Amill Acosta y Esparra Cansobre como la parte compradora. Todos ellos en su carácter personal. Se indicó en la *Carta Acuerdo* que el Sr. Rodríguez Cabrera era el arrendatario de un inmueble que radica en la Carr. Núm. 2 donde ubica el Restaurante "El Pegao"; que el inmueble estaba construido sobre terreno que le pertenecía al Municipio de Manatí y que "el vendedor", Sr. Rodríguez Cabrera, tenía un contrato de alquiler. Además, que la parte vendedora tenía interés de vender el contrato de alquiler de la propiedad a la parte compradora, Sr. Amill Acosta y Sr. Esparra Cansobre, quienes tenían interés de establecer un negocio de panadería restaurante en el lugar.

---

[6] Apéndice 16 del escrito de apelación en el caso KLAN201501362.
[7] Véase Párrafo decimosexto de las cláusulas y condiciones del contrato de subarrendamiento y compraventa.

Rodríguez Cabera, Amill Acosta y Esparra Cansobre acordaron que el precio de venta era de $125,000. Se especificó en el contrato que el inmueble tenía deudas con el Municipio de Manatí y la Autoridad de Energía Eléctrica que totalizaban la cantidad de $30,000, por lo cual se acordó que cada una de las partes se adjudicaba el 50% de la deuda. Para la forma de pago acordaron lo siguiente:

> El Comprador [Sr. Amill Acosta y Sr. Esparra] pagará el precio de venta de la siguiente forma:
>
> a. El Comprador llegará a un acuerdo con el Municipio de Manatí para un plan de pago por la cantidad adeudada (aproximadamente $16,500) y los pagara en su representación y la del vendedor.
>
> b. De la misma forma el comprador pagara la deuda en su totalidad a la Autoridad de Energía Eléctrica (aproximadamente $13,500) y los pagará en su representación y la del vendedor.
>
> c. La a y la b tienen el efecto de pago de $15,000 del precio de venta por parte del comprador, por lo que resta por pagar la cantidad aproximada de $110,000. El comprador pagara la cantidad de $15,000 el día de la firma de la presente Carta Acuerdo y la cantidad de $15,000 el día 15 de julio de 2009 y le dará al vendedor un pagaré por la cantidad de $80,000 pagadero en 18 meses a partir de la firma del contrato final de compraventa entre las partes, acumulando intereses a razón de 4% interés anual equivalente aproximadamente al interés de un certificado de ahorro en una institución bancaria.

Conforme surge del expediente, el Sr. Amill Acosta remitió al Sr. Rodríguez Cabrera cuatro cheques pagaderos a favor del Dr. Orlando Rodríguez Cabrera por la cantidad de $7,500 cada uno para un total de $30,000. El último cheque por la mencionada cantidad fue enviado el 11 de julio de 2009. Por no haberse emitido ningún pago adicional, el 15 de enero de 2011, el Sr. Rodríguez Cabrera envió al Sr. Amill Acosta una carta de cobro. El 29 de mayo de 2012, tras no haberse recibido pago alguno, el Sr. Rodríguez Cabrera, en su carácter personal, presentó demanda sobre cobro de dinero contra los señores Amill Acosta y Esparra Cansobre y la Compañía de Seguros ABC. Rodríguez Cabrera alegó que mediante *Carta Acuerdo* los demandados apelantes adquirieron el contrato de alquiler sobre el inmueble que radica en la Carretera Núm. 2.

del Municipio de Manatí donde ubicaba el Restaurante El Pegao'. Que en el mencionado contrato se acordó el precio de venta en $125,000 y la forma de emitir los pagos, que los demandados realizaron los primeros seis pagos por $7,500, pero ninguno adicional. Por lo cual, se reclamaba el pago de los $80,000 adeudados más los intereses acumulados a un 4% anual, ya que la deuda es una líquida, vencida y exigible. También se reclamó el pago de una cuantía razonable por costas, gastos y honorarios de abogado.

Sin someterse a la jurisdicción del tribunal, el codemandado Sr. Esparra Cansobre contestó la demanda. En síntesis, negó las alegaciones del Sr. Rodríguez Cabrera, pero aceptó que se habían remitido seis pagos, pero negó que hubiesen sido los únicos pagos realizados. Expuso varias defensas afirmativas, entre ellas, la doctrina de estoppel, actos propios, falta de jurisdicción, falta de parte indispensable y la inexistencia de una deuda. Posteriormente, el Sr. Esparra Cansobre junto al Sr. Amill Acosta presentaron de forma conjunta *Contestación a Demanda y Reconvención*. Negaron las alegaciones de la demanda. Adujeron que el Sr. Rodríguez Cabrera no tuvo título, por lo cual no podía transferir el local a los comparecientes; que hubo vicios en el consentimiento, pues se ocultó información que de haberla conocido no hubiesen contratado. Aceptaron que remitieron seis pagos por la cantidad de $7,500 cada uno. En su reconvención reiteraron que el Sr. Rodríguez Cabrera los indujo para entrar al negocio de restaurante con representaciones falsas; que tal actuación fue una negligente, dolosa y les ocasionó daños emocionales, sufrimientos, angustias y daños económicos a los señores Amill Acosta y Esparra Cansobre, los cuales se calculan en una suma no menor de $500,000.

Oportunamente, el Sr. Rodríguez Cabrera contestó la reconvención. Adujo que fue el Sr. Amill Acosta quien se le acercó para indicarle su interés de operar el negocio de restaurante. Especificó que tenía derecho a subarrendar la propiedad; que los demandados apelantes

tenían pleno conocimiento del negocio jurídico y que ningún momento incurrió en dolo, negligencia u ocasionó daño alguno al Sr. Amill Acosta ni al Sr. Esparra Cansobre. Detalló que los demandados estaban impedidos de ir contra su propios actos, que éstos operaron el negocio por más de dos años, tomaron posesión de la propiedad, realizaron trámites, pagos y traspasos necesarios en el Municipio de Manatí para operar su negocio. Insistió, el Sr. Rodríguez Cabrera en que entre las partes hubo un contrato válido y que ello no solo lo demuestra la *Carta Acuerdo* sino también los actos coetáneos y posteriores a la otorgación del mismo.

Tras finalizar el descubrimiento de prueba y los trámites de rigor, incluyendo la solución de varias mociones dispositivas, las vistas en su fondo se celebraron el 20 de octubre de 2014 y el 14 de mayo de 2015. Las partes comparecieron a ambas vistas. Ambas partes presentaron prueba testimonial y documental. Además, de la prueba documental ya estipulada.

Aquilatada toda la prueba el TPI emitió una detallada sentencia sobre las alegaciones de ambas partes durante el juicio y de la prueba presentada. En síntesis, el TPI expuso que el contrato entre OLR² Corp. y PT Inc. es uno válido, y que fue avalado por la Asamblea Municipal de Manatí, por lo cual OLR² Corp., compañía del Sr. Rodríguez Cabera, tenía autoridad para subarrendar la propiedad en controversia y otorgar la Carta Acuerdo. También señaló que el 9 de junio de 2009 el Municipio de Manatí, por escrito, autorizó el subarrendamiento acordado en Carta Acuerdo, lo cual surge de una certificación que obtuvo el Sr. Esparra Cansobre. Añadió el TPI que los demandados apelantes eran considerados por el Municipio de Manatí como los arrendatarios legitimos de la propiedad y quienes adeudaban los cánones de arrendamiento y el pago de patentes.

En cuanto a la alegación de la parte demandada apelante de que el contrato no era válido, pues no se cumplió con la condición

suspensiva,[8] el TPI determinó que dicha alegación era una defensa afirmativa y como tal debió presentarse en la contestación a la demanda y no se hizo. Por lo que al haberse presentado de forma tardía y muy acomodaticiamente no procedía su aplicación. No obstante, recalcó que el contrato era uno claro y que existía la obligación de cumplir el mismo.

Finalmente, expresó el TPI que los señores Amill Acosta y Esparra Cansobre no presentaron prueba alguna de haber sufrido daños emocionales o económicos. Tampoco se demostró que los demandados apelantes hubiesen actuado de forma temeraria, como alegó el Sr. Rodríguez Cabrera. No empece, llamó la atención el TPI a que la parte demandada apelante tuvo la posesión del local y que por más de un año operó allí un restaurante beneficiándose de las estipulaciones de la Carta Acuerdo.

Conforme a lo antes expuesto y luego de analizar la Ley de Municipios, la doctrina de actos propios, el dolo y la buena fe en la contratación, el cual entendió aplicable a la controversia del caso, determinó que en el caso hubo *"un conjunto de actos dolos incidentales de ambas partes que no hacen que el contrato sea nulo, pero si lo hizo opaco con elementos de falta de claridad y transparencia para ambos"* (Cita omitida).[9] Así, valoró los daños al Sr. Rodríguez Cabrera en $40,000 o la mitad de la deuda reclamada por razón del dolo incidental producto de la falta de diligencia en la contratación. Finalmente, declaró ha lugar la demanda y ordenó a los señores Amill Acosta y Esparra Cansobre que pagaran al demandante la cantidad de $40,000 adeudada, más los intereses acordados contractualmente, intereses legales por mora y costas.

Oportunamente, los señores Amill Acosta y Esparra Cansobre presentaron *Moción enmienda a las determinaciones de hechos y solicitud de determinaciones adicionales y moción de reconsideración.* A

---

[8] A tenor con la Carta Acuerdo la suma de $80,000 de precio aplazado sería pagadera en 18 meses después del otorgamiento del contrato final de compra venta entre las partes. La parte demandada apelante alegan que la condición suspensiva es que al otorgar el contrato final comenzaba a trascurrir el plazo de 18 meses.

[9] Véase pág. 21 de la Sentencia apelada.

su vez, el Sr. Rodríguez Cabrera instó una *Moción de reconsideración*. Ambas solicitudes fueron declaradas no ha lugar por el TPI.

No conformes aún con el dictamen emitido los señores Amill Acosta y Esparra Cansobre acudieron a este foro revisor mediante la oportuna presentación de una apelación. Alegaron que el TPI erró en las siguientes determinaciones:

> 1. al concluir "que la parte demandante reconvenida ha estado en calidad de arrendatario con la facultad de transferir válidamente la posesión del inmueble" a pesar de una estipulación expresa, aprobada por el Tribunal en el sentido de que la parte demandante no tenía contrato con el Municipio.
>
> 2. al concluir que el pagaré de $80,000 era pagadero a los dieciocho (18) meses después de la firma de la carta acuerdo, hecho que era contrario a lo establecido en el texto de la carta acuerdo y a lo reclamado en su demanda por la parte demandante.
>
> 3. al no desestimar la demanda, que era una en cobro de dinero, ya que la suma reclamada no estaba vencida y no era exigible, por cuanto la obligación estaba sujeta a una condición suspensiva que al momento de presentarse la demanda ni al día de hoy ha ocurrido.
>
> 4. al condenar a los demandados, Dr. Amill y CPA Esparra Cansobre a satisfacer a la parte demandante, la suma de $40,000 en daños, cuando la acción de la parte demandante es una en cobro de dinero y no es una en daños.
>
> 5. al concluir que el Dr. Orlando Rodriguez Cabrera, tenía capacidad para arrendar el inmueble objeto de la controversia, tal cual lo concluyó en su determinación de hechos número 7, página 48, de los apéndices.
>
> 6. al concluir que el contrato de arrendamiento de la corporación OLR², Corp., fue avalado por la Asamblea Municipal de Manatí.
>
> 7. al no concluir que la parte demandante incurrió en dolo en el otorgamiento de la carta acuerdo y al no condenar a la parte demandante reconvenido la suma de $100,293.49 que éste invirtió en el negocio.

El Sr. Rodríguez Cabrera también apeló la determinación del foro de instancia. Alegó que el TPI erró al determinar que la parte demandante incurrió en dolo incidental, condenando así a las demandados apelados a pagar tan solo $40,000.00 de los $80,000 reclamados en la demanda como deuda contractual; y al no determinar

que los demandados actuaron temeraria y frívolamente al presentar su reclamo.

Tras varios incidentes procesales ante este foro revisor, innecesarios detallar aquí, ordenamos la consolidación de los recursos presentados. Posteriormente, las partes estipularon la transcripción de la prueba oral. Además, presentaron sus respectivos alegatos, por lo cual dimos por perfeccionado el recurso para su disposición.

II

A continuación exponemos el derecho aplicable a la resolución del presente caso.

A. Contratos

El artículo 1206 del Código Civil, 31 LPRA sec. 3371, establece que "[e]l contrato existe desde que una o varias personas consienten en obligarse respecto de otra u otras, a dar alguna cosa, o prestar algún servicio. *García Reyes v. Cruz Auto Corp*., 173 DPR 870, 886 (2008). En nuestra jurisdicción, rige la libertad de contratación, por lo que las partes contratantes pueden establecer los pactos, las cláusulas y las condiciones que tengan por convenientes, siempre que no sean contrarias a la ley, a la moral y al orden público. Art. 1207 del Código Civil, 31 LPRA sec. 3372; *Coop. Sabaneña v. Casiano Rivera*, 184 DPR 169, 173 (2011); *Guadalupe Solís v. González Durieux*, 172 DPR 676, 683 (2007); *Álvarez v. Rivera*, 165 DPR 1, 17 (2005). Por ende, los tribunales no pueden relevar a una parte de cumplir con lo que se obligó a hacer mediante contrato cuando este es legal y válido y no contiene vicio alguno. *De Jesús González v. A.C.,* 148 DPR 255, 271 (1999).

Asimismo, dispone el mencionado código que "[l]os contratos se perfeccionan por el mero consentimiento […]" Artículo 1210, 31 LPRA sec. 3375. El referido artículo 1210, supra, establece además que el contrato no sólo obliga al cumplimiento de lo expresamente pactado, sino que obliga a todas las consecuencias que según la naturaleza de lo pactado sean conformes a la buena fe, al uso y la ley. *Oriental v. Nieves*,

172 DPR 462, (2007); *Fondo del Seguro v. Unión de Médicos*, 170 DPR 443, (2007). **El contrato que contravenga esta disposición legal será nulo**. Asimismo, el Artículo 1211 establece que nadie puede contratar a nombre de otro sin estar autorizado para ello. 31 LPRA sec. 3376. El contrato celebrado a nombre de otro por quien no tenga su autorización o representación legal será nulo, a no ser que lo ratifique la persona a cuyo nombre se otorgó. Tal ratificación debe ocurrir antes que sea revocado por la otra parte contratante. *Id.*

Por nulidad radical o absoluta se entiende aquella imperfección de los contratos que les impide producir sus propios efectos. Nulo es el contrato "*que por falta de algún elemento esencial o porque contraviene un precepto legal, carece de la aptitud necesaria para generar la nueva situación jurídica…pretendida por las partes en el negocio, que el Derecho atribuye al tipo correspondiente*", Puig Brutau, *Fundamentos de Derecho Civil,* Tomo II, Vol. I, 3era ed., Barcelona, Bosch, 1988, pág. 286. La nulidad absoluta o radical puede producirse en tres escenarios, a saber: cuando se ha infringido normas imperativas; cuando al contrato le falta alguno de los elementos constitutivos; o cuando el contrato no se ajusta a las formalidades exigidas cuando éstas tienen un carácter esencial. José Puig Brutau, *op.cit*., pág. 287.

Hay que distinguir entre el contrato nulo, de aquel meramente anulable. El contrato anulable es eficaz inicialmente pero puede ser impugnado y dejado sin efecto. José Puig Brutau, op cit., pág. 287. Además, contrario al contrato anulable, **el contrato nulo no puede ser convalidado**. José Ramón Vélez Torres, *Curso de Derecho Civil: Derecho de Contratos*, Tomo IV, Vol. II, 1ra ed., San Juan, 1990, pág. 125.

Respecto de la nulidad de los contratos, Vélez Torres expresa que un contrato es nulo "porque le falta alguno de sus elementos esenciales o porque contraviene algún precepto legal prohibitivo y, por lo tanto, carece de la aptitud necesaria para generar la nueva situación jurídica pretendida

por las partes en el negocio." J.R. Vélez Torres, *op.cit*., pág. 123. En cuanto a los efectos jurídicos de un contrato nulo, ha expresado el Tribunal Supremo que, "**todo contrato nulo es inexistente en Derecho desde el momento mismo en que se otorga y, por lo tanto, nunca genera consecuencias de ley**." *Pérez Mercado v. Martínez Rondón*, 130 DPR 134, 150 (1992).

Un contrato adviene a la vida jurídica cuando concurren los siguientes elementos: (1) consentimiento de los contratantes, (2) objeto cierto que sea material del contrato y (3) causa de la obligación que se establezca. Artículo 1213, 31 LPRA 3391. Las partes contratantes tienen el deber de actuar de buena fe, sobre lo cual el Tribunal Supremo de Puerto Rico estableció que *"es un principio medular en nuestro derecho de contratos. Sus dictámenes vinculan a las partes durante las relaciones precontractuales, afectan la interpretación de los contratos, regulan su cumplimiento y permiten su modificación." S.L.G. Silva-Alicea v. Boquerón Resort, 186 DPR 532, (2012); S.L.G. Ortiz Alvarado v. Great American, 182 DPR 48, (2011).*

En estos casos, las partes vienen generalmente obligadas a restituirse las prestaciones objeto del contrato, Art. 1255 del Código Civil, 31 LPRA sec. 3514, excepto cuando la nulidad se deba a causa torpe o ilícita. Arts. 1257 y 1258 del Código Civil, 31 LPRA secs. 3516 y 3517; *Sánchez Rodríguez v. López Jiménez*, 116 DPR 172, 182-183 (1985).

B. La personalidad jurídica de una corporación

Las leyes corporativas son un instrumento que utilizan los gobiernos para estimular el desarrollo empresarial y económico. Exposición de Motivos de la Ley General de Corporaciones, Ley Núm. 164-2009, 14 LPRA secs. 3501 y ss.; *Santiago et al. v. Rodríguez et al*., 181 DPR 204, 214 (2011). La figura de la corporación facilita el desarrollo de empresas porque se le reconoce una personalidad jurídica distinta a la de sus dueños o miembros, quienes por lo general no responderán con sus bienes personales por los actos de la corporación, sino hasta el monto de

su inversión. *Santiago et al. v. Rodríguez et al*., supra, pág. 214; C.E. Díaz Olivo, *Corporaciones: Tratado Sobre Derecho Corporativo*, Biblio Services, 2016, pág. 46.

El Artículo 27 del Código Civil, 31 LPRA sec. 101, reconoce la personalidad jurídica de las corporaciones. La personalidad jurídica de la corporación separada y distinta de sus dueños o accionistas, directores y oficiales "constituye un principio básico de derecho corporativo". *In re Andreu*, 149 DPR 820, 829 (1999). A partir del momento en que se otorga el certificado de incorporación en el Departamento de Estado las corporaciones tienen la facultad de adquirir y poseer bienes, contraer obligaciones y ejercitar acciones civiles o criminales con total independencia de sus miembros o accionistas. Art. 30 del Código Civil, 31 LPRA sec. 104.

Por su parte, una corporación debidamente organizada bajo la Ley 164-2009, conocida como la *Ley General de Corporaciones de 2009*, 14 LPRA secs. 3501 *y ss*., "tiene su propia personalidad jurídica y su propio patrimonio, **distintos a la personalidad y al patrimonio de sus accionistas**, sean estos últimos personas naturales o jurídicas", quedando entonces la corporación como la única responsable por sus propias actuaciones por las cuales responderá con sus propios activos. *D.A.Co. v. Alturas de Florida Dev. Corp.,* 132 DPR 905, 924 (1993); *Sucn. Santaella v. Srio. de Hacienda*, 96 DPR 442, 451 (1968). De ordinario, los accionistas de una corporación debidamente organizada quedan protegidos de reclamaciones contra la corporación y no responderán personalmente por las deudas corporativas. 14 LPRA sec. 3502(b)(5). Por ello, la responsabilidad de los accionistas por las deudas y obligaciones de la corporación se limita al capital que estos aporten al patrimonio de la corporación. *Fleming v. Toa Alta Develop. Corp.*, 96 DPR 240, 244 (1968). A su vez, no se sostendrá la ficción jurídica de una corporación si ello equivale a sancionar un fraude, promover una injusticia, evadir una obligación estatutaria, derrotar la política pública, justificar la inequidad,

proteger el fraude o defender el crimen. *Srio. D.A.C.O. v. Comunidad San José, Inc*., 130 DPR 782, 798 (1992); *Cruz v. Ramírez*, 75 DPR 947, 954 (1954). Los tribunales descartarán la personalidad jurídica de una corporación y sujetarán el patrimonio de los accionistas para responder por las deudas y obligaciones de la corporación en aquellos casos en los cuales la corporación es meramente un "alter ego" o conducto económico pasivo de sus únicos accionistas, recibiendo éstos exclusiva y personalmente los beneficios producidos por la gestión corporativa... y si ello es necesario para evitar un fraude o la realización de un propósito ilegal o para evitar una clara inequidad o mal. *DACO v. Alturas de Fl. Dev. Corp. y otro*, supra; *Cruz v. Ramírez*, supra.

Una corporación es el '*alter ego*' o conducto económico pasivo de sus accionistas cuando entre éstos y la corporación existe tal identidad de interés y propiedad que las personalidades de la corporación y de los accionistas, sean éstos personas naturales o jurídicas, se hallan confundidas, de manera que la corporación no es, en realidad, una persona jurídica independiente y separada. *DACO v. Alturas de Fl. Dev. Corp. y otro*, supra, 925. La aplicación de este principio dependerá de los hechos y las circunstancias específicas del caso particular a la luz de la prueba presentada. *Id*. El peso de la prueba descansa en la parte que propone la imposición de responsabilidad individual a los accionistas y corresponde al tribunal de primera instancia determinar, luego de apreciar la prueba, si procede el levantamiento del velo corporativo. *DACO v. Alturas de Fl. Dev. Corp. y otro,* supra, 925, (citas omitidas). Los tribunales no tienen por qué trazar una separación entre la persona del accionista y la corporación que el propio accionista procuró no observar… *DACO v. Alturas de Fl. Dev. Corp. y otro*, supra, 925.

El hecho de que un solo accionista sea dueño de todas las acciones de una corporación no implica la confusión de sus

personalidades e intereses o que exista mutualidad entre ellos.[10] Véase: *Cruz v. Ramírez,* supra; *Swiggett v. Swigett, Inc.*, 55 DPR 76, 84 (1939).

C. Doctrina de enriquecimiento injusto

Esta doctrina es un principio general "que opera en todo el ámbito del derecho" y es "un corolario del concepto de equidad, lo cual equivale a decir que es un corolario del concepto de justicia mismo". *Díaz v. Aguayo* 162 DPR 801, 814 (2004), *Silva v. Comisión Industrial*, 91 DPR 891, 898 (1965). Al igual que otras acciones fundadas estrictamente en la equidad, la reclamación basada en enriquecimiento injusto sólo procederá cuando la ley no provea otra causa de acción y cuando la parte que reclame el remedio acuda al tribunal "con las manos limpias". *Ortiz Andújar v. ELA*, 122 DPR 817, 823 (1988). El enriquecimiento injusto ocurre cuando una parte se enriquece a costa de otra sin que exista alguna causa o fuente que justifique un desplazamiento patrimonial. *Id*. Los criterios para aplicar la doctrina de enriquecimiento injusto son: (1) existencia de un enriquecimiento; (2) un empobrecimiento correlativo de quien reclama la aplicación de la doctrina; (3) una conexión o relación causal entre el empobrecimiento y el enriquecimiento; (4) falta de una causa o precepto legal que justifique el enriquecimiento, e (5) inexistencia de un precepto legal que excluya la aplicación del enriquecimiento sin causa a la situación particular examinada. *Id.*

Recientemente en la opinión de S.L.G. *Sánchez v. S.L.G Valentín*, 186 DPR 503, 515 (2012), el Tribunal Supremo expuso que:

> "La utilización de la doctrina de enriquecimiento injusto no se encuentra restringida a la esfera contractual. "Es ésta una doctrina o principio general de derecho que puede aplicarse a situaciones muy distintas entre sí, siempre y cuando tengan en común un elemento: el **que de no aplicarse se perpetraría la inequidad de que alguien se enriqueciese injustamente en perjuicio de otro**". *Silva v. Comisión Industrial,* 91 DPR 891, 897–898 (1965). Esta norma está cimentada

[10] Las Corporaciones íntimas están compuestas por 11 accionistas o menos, inclusive pueden ser dirigidas y administradas por un solo accionista. (14 LPRA sec. 1102 c). En ese sentido toda corporación íntima es también una corporación cerrada o familiar pero no toda corporación cerrada o familiar se puede considerar una corporación íntima ya que puede que la entidad haya optado por no acogerse a las disposiciones del Cap. XIV de la Ley de Corporaciones y se considerará una corporación regular. Díaz Olivo, *Corporaciones: Tratado Sobre Derecho Corporativo*, [Puerto Rico], 2016, pág. 474-476.

> en criterios de equidad, es decir, justicia que permea a todo nuestro ordenamiento jurídico. *Mun. Quebradillas v. Corp. Salud Lares*, 180 DPR 1003, 1019 (2011) "Recurrimos a esta figura cuando 'la ley no ha previsto una situación en la que se produce un desplazamiento patrimonial que no encuentra una explicación razonable en el ordenamiento vigente' ". *Mun. Quebradillas v. Corp. Salud Lares*, supra, pág. 1019. Véase *Ortiz Andújar v. E.L.A.*, 122 DPR 817 (1988)." (Énfasis Suplido)

D. Apreciación de la prueba documental y testifical

Es norma reiterada que los foros apelativos no deben intervenir con las determinaciones de hechos que hace un Tribunal de Primera Instancia ni sustituir su criterio por el del juzgador. *Rivera Menéndez v. Action Services*, 185 DPR 431, pág. 448-449 (2012). La deferencia responde a que fue el foro de instancia el que tuvo la oportunidad de examinar a los testigos y de adjudicar credibilidad. *Ramos Acosta v. Caparra Dairy Inc.*, 113 DPR 357, pág. 365 (1982); *Ortiz v. Cruz Pabón*, 103 DPR 939, pág. 947 (1975).

A pesar de ello, también es norma firmemente establecida que el arbitrio del juzgador de hechos, aunque respetable, no es absoluto. Así, si la apreciación de la prueba fue errónea, la misma no estará inmune a la función revisora de los tribunales. *Ramos Acosta v. Caparra Dairy Inc., supra*, pág. 365. Conforme a tal principio, los foros apelativos podrán intervenir con la apreciación de la prueba testifical que haga el juzgador de los hechos cuando haya mediado pasión, prejuicio o parcialidad, o error manifiesto. *Dávila Nieves v. Meléndez Marín*, 187 DPR 750, pág. 753 (2013); *Rodríguez et al. v. Hospital et al.,* 186 DPR 889, pág. 908-909 (2012). Asimismo, se podrá intervenir con la apreciación de la prueba cuando de un examen detenido de la misma el foro revisor se convenza de que el juzgador descartó injustificadamente elementos probatorios importantes o que fundamentó su criterio únicamente en testimonios de escaso valor, o inherentemente improbables. *C. Brewer P.R., Inc. v. Rodríguez*, 100 DPR 826, pág. 830 (1972*); Pueblo v. Luciano Arroyo*, 83 DPR 573, pág. 581 (1961).

De otro lado, ante la prueba documental el tribunal revisor se encuentra en igual posición que el foro recurrido y, por tanto, está facultado para apreciarla bajo su propio criterio. *Dye-Tex de P.R., Inc. v. Royal Ins. Co.*, 150 DPR 658, pág. 662 (2000).

De conformidad con la normativa aplicable a la controversia de autos, procedemos a resolver los planteamientos esbozados por el recurrente.

III

Luego de un detenido examen del expediente ante nuestra consideración, de la transcripción de la prueba, las alegaciones de ambas partes determinamos que procede revocar la determinación emitida por el Tribunal de Primera Instancia y la cual ha sido apelada por ambas partes. Tanto de la transcripción de la prueba como de los escritos de ambas partes podemos percibir que fue un procedimiento por demás antagónico, quizás producto de la estrecha relación que en algún momento hubo entre las partes. Entendemos que fue probablemente debido a dicha estrecha relación, la cual el demandante catalogó de amistad, que las partes firmaron, sin asesoría legal alguna, según testificaron, una *Carta acuerdo* en la cual se intentó transferir un contrato de arrendamiento que poseía OLR² Corp. y PT Inc., sin que dicha compañía compareciera a la firma del mencionado contrato.

Como adelantamos, en el presente caso el Sr. Orlando Rodríguez Cabrera presentó una demanda sobre cobro de dinero contra los señores Amill Acosta y Esparra Cansobre. Amparó su reclamo en la *Carta acuerdo* firmada por los antes mencionados y en la cual se tenía como objeto del contrato la venta de un contrato de alquiler que el Sr. Rodríguez Cabera alegó poseía. Si bien es cierto que en el mencionado acuerdo las partes pactaron un precio de venta de $125,000 y la forma de pago de dicha cuantía, también lo es que el contrato de alquiler que era objeto del contrato no estaba a nombre de ninguno de los contratantes, sino de la compañía OLR² Corp., la cual no fue otorgante de la *Carta acuerdo* y

tampoco surge que hubiese estado representada en dicho acto por el Sr. Rodríguez Cabrera.

Siendo ello así, nos corresponde determinar que los acuerdos realizados por Rodríguez Cabrera, Amill Acosta y Esparra Cansobre los cuáles fueron objeto de la Carta acuerdo no son válidos, pues dicho contrato no fue otorgado por OLR² Corp., sino por el Sr. Rodríguez Cabrera en su capacidad personal. Además, nada se dispuso en cuanto a que el señor Rodríguez Cabrera compareció en calidad representativa de la corporación. Como antes indicamos, las corporaciones son personas jurídicas independientes en su capacidad y patrimonio. Por lo tanto, aunque el Sr. Rodríguez Cabrera fuera el único accionista, director, y fungiera como presidente y tesorero de la corporación[11], para poder actuar en nombre de la corporación debía así hacerlo constar como lo hizo en los documentos suscritos con PT, Inc. y con el Municipio de Manatí. No surge de la prueba ante nuestra consideración que compareciera en su calidad oficial, al contrario compareció en su calidad personal. Recordemos, que el hecho de que un solo accionista sea dueño de todas las acciones de una corporación no implica la confusión de sus personalidades e intereses o que exista mutualidad entre ellos. No hay duda alguna que quien compareció al Contrato de subarrendamiento y compraventa con PT Inc fue OLR² Corp, representada por Rodríguez Cabrera. Acorde con ello, de interesar cualquier negocio jurídico sobre dicho subarriendo quien debía comparecer era OLR² Corp. y no el Sr. Rodríguez Cabrera en su capacidad personal. El alegado contrato existente entre las partes y conforme al cual se presentó la demanda de cobro de dinero es uno nulo e inexistente.

Cuando un contrato es nulo nunca tuvo efecto jurídico, por lo tanto, los contratantes deben restituirse recíprocamente las cosas que hubiesen sido materia del contrato. En este caso procedería tal precepto. Sin embargo, de la prueba presentada en este caso surge que ambas partes

[11] Véase TPO, a la págs. 128, 138-142; páginas 274, 284-288 del apéndice de la apelación KLAN2015-01362.

recibieron prestaciones. Por ejemplo, las partes aceptaron que el señor Amill Acosta remitió pagos al Sr. Rodríguez Cabrera que totalizaron la cantidad de $30,000, además de sufragar una deuda de $15,000 al Municipio de Manatí y a la Autoridad de Energía Eléctrica. También se demostró, entre otros asuntos, que los señores Amill Acosta y Esparra Cansobre poseyeron por espacio de dos años el local objeto del subarriendo entre PT Inc y OLR² Corp. y que allí establecieron un negocio. Conforme a todo lo anterior y con el propósito de evitar que una de las partes se vea afectada, ordenamos al TPI que conforme a lo que se establece en la doctrina de enriquecimiento injusto se celebre una vista evidenciaria en la cual las partes puedan aportar evidencia de cuanto representa el uso y disfrute del local utilizado, del uso del equipo mueble si alguno; y de los gastos económicos de cada parte durante el tiempo en que éstas creyeron que mantenían una relación contractual. Solo así procede determinar concluyentemente si procede la devolución o pago de alguna cantidad del dinero entre las partes. Adviértase que, dado la inexistencia del contrato, nada impide recurrir a la figura del enriquecimiento injusto, según antes dispuesto, a fin de lograr alcanzar una decisión justa y balanceada en la disposición final de la presente controversia.

Siendo así, y tras declarar nulo el contrato que se entendía existía entre las partes, no nos corresponde resolver los demás señalamientos de error relacionados con la mencionada relación contractual.

No obstante lo anterior, en cuanto a la alegación del Sr. Rodríguez Cabrera indicando que el TPI erró al no declarar a los demandados apelados temerario, tras estudiar el expediente no encontramos expresión alguna del TPI que nos autoricé a delimitar su apreciación de la prueba en cuanto a dicho aspecto. Aunque, como ya indicamos, el presente caso aparenta haber sido uno de gran antagonismo, la parte demandante apelada no nos puso en posición de poder intervenir con el dictamen del TPI de no declarar a los demandados apelantes como temerarios.

IV

Por todo lo antes detallado, determinamos revocar el dictamen emitido por el TPI y devolvemos el caso ante dicho foro para que se determine cuáles cuantías si algunas les corresponden pagar o devolver a cada parte tras haberse declarado el contrato nulo. Tomando en consideración que no ocurra un enriquecimiento injusto de alguna de las partes.

Notifíquese.

Así lo pronunció y manda el Tribunal y lo certifica la Secretaria del Tribunal de Apelaciones.

Lcda. Dimarie Alicea Lozada
Secretaria del Tribunal de Apelaciones