

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
TRIBUNAL DE APELACIONES  
PANEL ESPECIAL

AIRPORT SHOPPES,  
CORP.; AIRPORT  
CATERING SERVICES,  
CORP.

Parte Apelante

v.

AEROSTAR AIRPORT  
HOLDINGS, LLC.  
Parte Apelada

KLAN202200964

*APELACIÓN*  
procedente del Tribunal  
de Primera Instancia,  
Sala Superior de  
Carolina

Civil Núm.:  
CA2021CV01102  
(404)

Sobre:  
Sentencia Declaratoria,  
Incumplimiento de  
Contrato, Ley de  
Monopolios, Cobro de  
Dinero, y Daños

Panel integrado por su presidenta, la Juez Domínguez Irizarry, la Jueza Rivera Marchand y el Juez Monge Gómez.<sup>1</sup>

Monge Gómez, Juez Ponente

**SENTENCIA**

En San Juan, Puerto Rico, a 30 de marzo de 2023.

Compareció ante este Tribunal la parte apelante, Airport Shoppes, Corp. y Airport Catering Services, Corp. (en adelante, conjuntamente, “Airport Shoppes” o la “parte apelante”), mediante recurso de apelación presentado el 1 de diciembre de 2022. Solicitaron la revocación de la *Sentencia Parcial* dictada por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Carolina (en adelante, el “TPI”), el 21 de septiembre de 2022 y archivada en autos el 26 de septiembre de 2022. Dicho dictamen fue objeto de una solicitud de reconsideración que fue denegada por el TPI mediante *Orden* notificada el 1 de noviembre de 2022.

Por los fundamentos que exponremos a continuación, se *confirma* el dictamen apelado.

<sup>1</sup> Mediante Orden Administrativa OATA-2023-001, se designó al Hon. José Johel Monge Gómez en sustitución de la Hon. Gloria L. Lebrón Nieves, para entender en los méritos del recurso de epígrafe.

## I.

El 24 de julio de 2012, Aerostar Airport Holdings, LLC (en adelante, “Aerostar” o la “parte apelada”), otorgó un *Contrato de Arrendamiento* con la Autoridad de los Puertos de Puerto Rico (en adelante, la “Autoridad”), mediante el cual advino operador del Aeropuerto Internacional Luis Muñoz Marín (en adelante, “LMM”). Además, el 27 de febrero de 2013, la Autoridad de los Puertos de Puerto Rico cedió a Aerostar el *Concession Agreement*, que tenía con Airport Shoppes.

El 7 de mayo de 2021, Airport Shoppes –operador de concesiones de comida y bebida en el LMM– presentó una “**Demanda**”<sup>2</sup> sobre sentencia declaratoria, incumplimiento de contrato, Ley de Monopolios, cobro de dinero, y daños en contra de Aerostar, entidad encargada de la operación de LMM.<sup>3</sup> En la primera causa de acción, Airport Shoppes sostuvo que procedía que el TPI declarara cuáles eran las tarifas de las rentas base de los espacios ocupados por esta última en los Terminales del LMM, conforme lo establecido en el *Concession Agreement*. Específicamente, solicitó que se concluyera que la tarifa del arrendamiento para los espacios ubicados en el Terminal A era de \$42.41 por pie cuadrado y para aquéllos situados en los Terminales B, C y D debía ser \$21.21 por pie cuadrado. Asimismo, expuso que Aerostar debía concederle una reducción de renta por el efecto de la pandemia, en proporción a la reducción en ventas durante el periodo en que se extendió la misma. De igual forma, adujo que procedía un crédito o reembolso no menor de \$188,063.81 por parte de Aerostar, correspondiente a la renta pagada por las localidades arrendadas en el Terminal D del LMM, mientras éste estuvo cerrado. Finalmente, y en lo relativo a esta primera causa de acción, Airport Shoppes expuso que no le adeudaba a Aerostar cantidad alguna por concepto del *Concession Agreement*.

Como segunda causa de acción, reclamó incumplimiento de contrato a favor de tercero, puesto que al ser un tercero beneficiario del

---

<sup>2</sup> Apéndice, págs. 1-21.

<sup>3</sup> Caso Civil Núm. CA2021CV01102.

contrato de arrendamiento habido entre Aerostar y el LMM, tenía derecho a exigir que Aerostar cesara de efectuar conducta discriminatoria anticompetitiva y en ánimo de represalias. Igualmente, solicitó se le obligara a Aerostar a reconocerle a Airport Shoppes la reducción en renta por motivo de la pandemia que le había concedido a otros concesionarios que operaban en el LMM.

En lo relativo a la tercera reclamación esgrimida en la “**Demanda**”, Airport Shoppes sostuvo que procedía dictar sentencia declaratoria, de conformidad con la doctrina de *rebus sic stantibus*. Fundamentó la misma en el hecho de la presunta reducción de ventas y el aumento en costos operacionales que supuso la pandemia, lo cual, justificaba la disminución de la cantidad pagada en concepto de rentas por los locales arrendados en el LMM.

En su cuarta causa de acción, arguyó que Aerostar había violentado las disposiciones de la Ley Núm. 77 de 25 de junio de 1964, según enmendada, conocida como la “Ley Antimonopolística de Puerto Rico”, *infra*. Lo anterior, basado en que Aerostar había arribado a acuerdos anticompetitivos con otros concesionarios del LMM, al extender créditos, ayudas federales, reducciones y/o ayudas en rentas, por razón de la pandemia y negarse a reconocerle dichos alivios a Airport Shoppes. Expuso, igualmente, que Aerostar realizó conductas anticompetitivas al atrasar el reclutamiento de empleados de Airport Shoppes y al presionarlos a extender los horarios de operaciones de las localidades que arrendaban en el LMM. Asimismo, le imputó ejercer poder monopolístico al imponer unilateralmente y presionar pagos de arrendamiento onerosos para Airport Shoppes y en exceso de los acuerdos suscritos por las partes. A base de lo anterior, solicitó una compensación triple por los daños alegadamente ocasionados por Aerostar por las presuntas conductas anticompetitivas imputadas.

Transcurridos múltiples desarrollos procesales, el 8 de abril de 2022, Airport Shoppes presentó una “**Demanda Enmendada**”<sup>4</sup>, en gran medida, a los únicos fines de introducir una quinta causa de acción por daños y perjuicios extracontractuales contra Aerostar por la cantidad de \$1,000,000.00. En síntesis, solicitó indemnización por daños sufridos, a consecuencia de la alegada conducta de Aerostar de competencia desleal y represalias contra éstos, consistente en alegados actos discriminatorios, así como actos culposos y anticompetitivos.

Ante ello, el 9 de mayo de 2022, Aerostar presentó su “**Contestación a Demanda Enmendada**”.<sup>5</sup> En esencia, se limitó a negar las alegaciones contenidas en la “**Demanda Enmendada**” y esgrimió una serie de defensas afirmativas. Ese mismo día, Aerostar presentó, además, una “**Moción de Desestimación Parcial de la Demanda Enmendada**”<sup>6</sup>. Le solicitó al TPI que desestimara la segunda, tercera, cuarta y quinta causa de acción. Adujo que, aun tomando como ciertas las alegaciones contenidas en la “**Demanda Enmendada**”, ninguna de las referidas reclamaciones justificaba la concesión de un remedio. Alegó que advino operador del LMM y, por ende, limitado por el *Concession Agreement*, según enmendado, mediante cierto *Contrato de Arrendamiento* otorgado con la Autoridad el 24 de julio de 2012. Sobre el particular, expuso que el *Contrato de Arrendamiento* expresamente excluía a terceros como beneficiarios del mismo. Añadió que el contrato a favor de tercero aplica cuando la intención de las partes contratantes es conceder al beneficiario el derecho de reclamar judicialmente el cumplimiento con lo acordado. Igualmente, argumentó que las leyes federales a las que Airport Shoppes hizo referencia, y en virtud de las cuales Aerostar recibió y distribuyó los fondos de alivio económico entre los concesionarios del LMM, no exigen que se le disminuya a los concesionarios beneficiarios de dichos fondos la renta mensual.

---

<sup>4</sup> Apéndice, págs. 309-333.

<sup>5</sup> Id., págs. 381-402.

<sup>6</sup> Id., págs. 338-376.

Además, Aerostar argumentó que la parte apelante ignoró que la legislación federal en la que fundamentó su petitorio no dispone para una causa de acción privada que pudieran ejercer. Relacionado a la aplicabilidad de la doctrina de *rebus sic stantibus*, Aerostar argumentó que los elementos de imprevisibilidad, excesiva onerosidad y permanencia necesarios para aplicar la doctrina no estaban presentes y que la situación provocada por la pandemia del COVID-19 no había alterado la base del negocio contemplado en el *Concession Agreement*, por lo que tampoco procedía la aplicación de la doctrina a base de la buena fe y la equidad.

Por otro lado, Aerostar expuso que la causa de acción bajo las disposiciones de la Ley Antimonopolística de Puerto Rico, *infra*, también era improcedente en derecho. A esos efectos, argumentó que el requisito de que se le restringieran irrazonablemente los negocios a Airport Shoppes no concurría en el caso de autos. Planteó que la violación al Artículo 2 del estatuto no puede fundamentarse en el impacto que la restricción tuviese en un solo competidor o negocio, sin que exista otra prueba de un efecto a la competencia en general en un mercado particular. De otra parte, expresó que las disposiciones del Artículo 7(b) de dicha pieza legislativa, tampoco eran aplicables, toda vez que Airport Shoppes no alegó que Aerostar pagó o contribuyó al pago de algo de valor en beneficio de los demás concesionarios para recibir un servicio o facilidad de los mismos en relación con cualquier objeto ofrecido en venta.

Finalmente, Aerostar esbozó que en el caso de autos no concurren los elementos de la causa de acción de daños y perjuicios, puesto que ninguna de las alegaciones establece el daño sufrido, ni el nexo causal entre dichos daños y las actuaciones imputadas por Airport Shoppes. El 3 de junio de 2022, Airport Shoppes presentó su “**Oposición a Moción de Desestimación Parcial de la Demanda Enmendada**”.<sup>7</sup>

Así las cosas, el 21 de septiembre de 2022, notificada el 26 del mismo mes y año, el TPI emitió *Sentencia Parcial*.<sup>8</sup> Evaluados los

---

<sup>7</sup> *Íd.*, págs. 415-449.

<sup>8</sup> *Íd.*, págs. 480-496.

planteamientos de las partes y la procedencia de cada una de las causas de acción impugnadas, el foro primario desestimó, con perjuicio, la segunda, tercera y cuarta causa de acción de la “**Demanda Enmendada**”, por entender que éstas dejaban de exponer una reclamación que justificara la concesión de un remedio. Entendió el foro apelado que, si bien era cierto que algunas cláusulas del *Contrato de Arrendamiento* establecen beneficios para Airport Shoppes como concesionario de LMM, el mismo no constituía un contrato a favor de tercero. Lo anterior, fundamentado en que de las alegaciones de la *Demanda Enmendada* no se desprendía que las partes que otorgaron el *Contrato de Arrendamiento* tuvieron la intención de conceder a un tercero el derecho a reclamar judicialmente el cumplimiento de lo establecido en el referido acuerdo.

En torno a la aplicabilidad de la doctrina de *rebus sic stantibus*, concluyó el foro *a quo* que la pandemia del COVID-19 trajo consigo consecuencias económicas nefastas para todos los sectores en nuestro país. Sin embargo, expuso que las crisis económica provocada por ésta no eran eventos imprevisibles. Igualmente, expresó que, si aún lo fueran, de las alegaciones surgía que Airport Shoppes ha pagado el 100% de la renta mínima conforme a las tarifas establecidas en el *Concession Agreement*, lo cual ponía en entredicho el que los efectos de la pandemia hubieran causado que el cumplimiento de sus obligaciones bajo el contrato fuera extremadamente oneroso.

Respecto a la reclamación bajo las disposiciones de la Ley Antimonopolística de Puerto Rico, *infra*, expuso que Airport Shoppes alegó actos culposos, abusivos y negligentes por parte de Aerostar que le causaron daños como competidor, mas no había alegación que indicara que las actuaciones de Aerostar hubieran impactado y/o restringido la competencia en general. Por lo que, en vista de que no se alegó que las acciones de Aerostar impactaron la competencia en general del mercado, resultaba forzoso concluir que no era de aplicación al caso de autos el Artículo 2 de la Ley Antimonopolística de Puerto Rico, *infra*. Igualmente,

coligió que en la *Demanda Enmendada* no se alegaba que Aerostar pagó o contribuyó al pago de algo de valor en beneficio de los demás concesionarios, con el objetivo de recibir un servicio o facilidad de dichos concesionarios, por lo que tampoco eran de aplicación las disposiciones del Artículo 7 de la antecitada ley.

No obstante, en cuanto a la quinta causa de acción, entendió que, al tomarse como ciertas las alegaciones bien hechas en la *Demanda Enmendada* sobre los actos torticeros de Aerostar en contra Airport Shoppes, surgía una reclamación plausible que justificaba la concesión de un remedio en daños y perjuicios. Por ello, se abstuvo de desestimar dicha causa de acción en esa etapa de los procedimientos.

Inconforme con dicho dictamen, el 11 de octubre de 2022, Airport Shoppes presentó "**Solicitud de Reconsideración**"<sup>9</sup> ante el TPI. Arguyó que, en cuanto a las tres causas de acción desestimadas y sus correspondientes alegaciones, el TPI se distanció de su obligación de examinar y dar por ciertos los hechos bien alegados en la *Demanda Enmendada* de la forma más liberalmente posible a favor de Airport Shoppes, según requiere el estándar de adjudicación bajo la Regla 10.2 de Procedimiento Civil, *infra*, por insuficiencia de las alegaciones.

El 27 de octubre de 2022, Aerostar presentó su "**Oposición a Solicitud de Reconsideración**"<sup>10</sup> aduciendo que aun cuando las alegaciones de la *Demanda Enmendada* se tuvieran por ciertas, la segunda, tercera y cuarta causa de acción, como cuestión de derecho, no configuran una reclamación que justificara la concesión de un remedio a su favor. Así, sostuvo que Airport Shoppes falló en colocar al TPI en condiciones para reconsiderar su dictamen original desestimando, con perjuicio, las referidas causas de acción.

---

<sup>9</sup> *Íd.*, págs. 497-524.

<sup>10</sup> *Íd.*, págs. 526-544.

Mediante *Orden*<sup>11</sup> emitida el 27 de octubre de 2022, notificada el 1 de noviembre de 2022, el TPI declaró *No Ha Lugar* la solicitud de reconsideración presentada por Airport Shoppes.

Aún en desacuerdo con dicha determinación, el 1 de diciembre de 2022, Airport Shoppes compareció ante este Tribunal mediante el “**Recurso de Apelación**” que nos ocupa y sostuvo que el foro *a quo* cometió los siguientes errores:

PRIMER ERROR: Erró el TPI al desestimar la Segunda Causa de Acción de la Demanda Enmendada por Incumplimiento de Contrato a Favor de Tercero.

SEGUNDO ERROR: Erró el TPI al desestimar la Cuarta Causa de Acción de la Demanda Enmendada por violaciones a la Ley de Monopolios de Puerto Rico.

TERCER ERROR: Erró el TPI al desestimar la Cuarta Causa de Acción de la Demanda Enmendada por violaciones a la Ley de Monop[o]lios de Puerto Rico con perjuicio privando así a Airport Shoppes de enmendar la Demanda Enmendada una vez concluya el descubrimiento de prueba.

El 6 de diciembre de 2022, notificada el 13 del mismo mes y año, este Tribunal emitió una *Resolución* mediante la cual se le concedió un término de treinta (30) días a Aerostar para expresarse en torno al presente recurso de apelación.

Ante ello, el 11 de enero de 2023, Aerostar compareció ante nos mediante su “**Alegato de la Parte Apelada**”. En cuanto a los planteamientos de improcedencia de la desestimación de la segunda y cuarta causa de acción, Aerostar planteó, en apretada síntesis, que Airport Shoppes pasó por alto el hecho de que, aunque las alegaciones de la *Demanda Enmendada* fueran claras, estas no justifican la concesión de un remedio si, como cuestión de derecho, la ley no provee para ello. Asimismo, en cuanto al planteamiento referente a la determinación del TPI de desestimar la cuarta causa de acción, con perjuicio, Aerostar adujo que la determinación del foro primario procede, pues, de lo contrario, equivaldría a permitirle a Airport Shoppes realizar una segunda enmienda a la *Demanda* que incluyera “alegaciones vacías, conclusorias e insuficientes,

---

<sup>11</sup> *Íd.*, pág. 545.



con la esperanza de que con el descubrimiento de prueba puedan probarlas”.<sup>12</sup> Por consiguiente, sostuvo que procedía la confirmación de la *Sentencia* apelada.

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

## II.

### A.

“Nuestro ordenamiento procesal no establece requisitos complicados para la redacción de una demanda. Meramente se exige que el escrito comprenda una relación sucinta y sencilla de los hechos demostrativos de que la parte peticionaria tiene derecho a un remedio”. León Torres v. Rivera Lebrón, 204 DPR 20 (2020), interpretando la Regla 6.1 de Procedimiento Civil, *supra*.

En cuanto a las alegaciones, la Regla 6.1 de Procedimiento Civil, *supra*, dispone que, una alegación que exponga una solicitud de remedio contendrá lo siguiente: “(1) Una relación sucinta y sencilla de los hechos demostrativos de que la parte peticionaria tiene derecho a un remedio; y (2) una solicitud del remedio a que crea tener derecho. Podrán ser solicitados remedios alternativos o de diversa naturaleza”. Conforme a lo anterior, “no tienen que exponerse detalladamente en la demanda todos los hechos que dan base a la reclamación”. León Torres v. Rivera Lebrón, *supra*, pág. 40, citando el *Informe de Reglas de Procedimiento Civil*, Secretariado de la Conferencia Judicial y Notarial, diciembre 2007, Vol. I, pág. 70. Lo esencial es que, “a la luz de las alegaciones de la demanda, los demandados estén razonablemente prevenidos de lo que los demandantes intentan reclamar”. Ortiz Díaz v. R & R Motors Sales Corp., 131 DPR 829, 835 (1992). Ahora bien, es norma reiterada que, “las alegaciones se interpretarán de manera conjunta y liberalmente a favor de la parte demandante, con el objetivo de hacer justicia.” León Torres v. Rivera Lebrón, *supra*, pág. 40; Torres v. Torres, 179 DPR 481, 501 (2010);

---

<sup>12</sup> Alegato de la Parte Apelada, pág. 17.

Álamo v. Supermercado Grande, Inc., 158 DPR 93 (2002); León v. Rest. El Tropical, 154 DPR 249 (2001). En fin, nuestro más Alto Foro reiteradamente ha “advertido que el propósito de las alegaciones es notificar a la parte contraria, a grandes rasgos, de las reclamaciones en su contra para, de este modo, brindarle la oportunidad de comparecer al proceso y defenderse, si es que lo desea”. Íd., pág. 41.

Por otro lado, la Regla 6.5 de Procedimiento Civil, *supra*, establece que “[c]ada aseveración en una alegación será sencilla, concisa y directa. No se exigirán fórmulas técnicas para la redacción de las alegaciones o mociones. Todas las alegaciones se interpretarán con el propósito de hacer justicia”. De otra parte, dispone que, sujeto a lo dispuesto en la Regla 9, una parte podrá formular en la alternativa cuantas reclamaciones o defensas tenga, aunque sean incompatibles. Íd.

En ese sentido, el documento debe incluir “un mínimo de detalle que informe sobre los alegados actos lesivos que causaron el alegado perjuicio”. León Torres v. Rivera Lebrón, *supra*, pág. 41, citando a J.A. Echevarría Vargas, *Procedimiento Civil Puertorriqueño*, 1ra ed. rev., [s. l.], [ed. del autor], 2012, pág. 86. En concreto, “debe contener un grado suficiente de información sobre las imputaciones de suerte que le permita a la parte demandada entender la sustancia de lo que debe defender. De lo contrario la parte en la defensiva tendría que adivinar las causas a ser litigadas en su contra”. Íd., pág. 80.

Asimismo, el Tribunal Supremo ha resuelto que “en la demanda ‘no hay que especificar bajo qué disposición legal se reclama, basta con que de los hechos que esquemáticamente se alegan surja una causa de acción bajo cualquier ley’.” Dorante v. Wrangler de P.R., 145 DPR 408, 414 (1998); Rivera Flores v. Cía. ABC, 138 DPR 1, 8 (1995). Después de todo, los tribunales conceden lo que en derecho procede, no lo que se les pide, aunque el remedio haya sido solicitado en la súplica o en las alegaciones. Íd., pág. 414; Rivera Flores v. Cía. ABC, *supra*. “Son los hechos alegados y no el título o súplica de la demanda lo que constituye la base determinante

de la existencia de una causa de acción.” Íd.; citando a Granados Navedo v. Rodríguez Estrada I, 124 DPR 1 (1989).

**B.**

La Regla 10.2 de Procedimiento Civil y su jurisprudencia interpretativa le confiere al demandado la oportunidad de presentar cualquiera de las siguientes defensas: (1) falta de jurisdicción sobre la materia; (2) falta de jurisdicción sobre la persona; (3) insuficiencia del emplazamiento; (4) insuficiencia del diligenciamiento del emplazamiento; **(5) que las alegaciones del demandante dejan de exponer una reclamación que justifique la concesión de un remedio;** y (6) la falta de una parte indispensable. 32 LPRA Ap. V., R. 10.2.

Al considerar una moción para desestimar una demanda por ésta dejar de exponer una reclamación que justifique la concesión de un remedio, debe ser evaluada de forma crítica. Ello, puesto que el tribunal está obligado a tomar como ciertos los hechos bien alegados en la demanda. Hecha esta salvedad, el Tribunal interpretará las aseveraciones de la demanda en la forma más favorable para el demandante formulando en su favor todas las inferencias que puedan asistirle. Rivera Sanfeliz, et al. v. Jta. Dir. First Bank, 193 DPR 38, 49 (2015). De igual forma, nuestro más alto foro ha establecido que:

[A] los fines de disponer de una moción de desestimación, estamos obligados a dar por ciertas y buenas todas las alegaciones fácticas de la demanda presentada. Para prevalecer, el promovente de la moción tiene que demostrar que, aun así, la demanda no expone una reclamación que justifique la concesión de un remedio. Esta doctrina se aplica solamente a los hechos bien alegados y expresados de manera clara y concluyente, que de su faz no den margen a dudas. Pressure Vessels PR v. Empire Gas PR, 137 DPR 497, 505 (1994).

Sobre este asunto, el Dr. José Cuevas Segarra expone que “[e]n la moción de desestima[ción] no se trata de poner en duda los hechos alegados en la demanda, sino atacarla por un vicio intrínseco, por ejemplo: insuficiencia, ausencia de parte indispensable, [o] falta de jurisdicción”. J.A. Cuevas Segarra, Tratado de Derecho Procesal Civil, Publicaciones JTS, San Juan, Tomo I, 2000, pág. 275.

En fin, “la demanda no deberá ser desestimada a menos que se desprenda con toda certeza que el demandante no tiene derecho a remedio alguno bajo cualquier estado de hechos que puedan ser probados en apoyo de su reclamación”. Pressure Vessels PR. v. Empire Gas P.R., *supra*, pág. 505. Consecuentemente, se debe considerar si a la luz de la situación más favorable al demandante, y resolviendo toda duda a favor de éste, la demanda es suficiente para constituir una reclamación válida. El Día, Inc. v. Mun. de Guaynabo, 187 DPR 811, 821 (2013); Consejo Titulares v. Gómez Estremera, 184 DPR 407, 423 (2012).

Relacionado con lo anterior, la jurisprudencia ha identificado casos que contienen elementos subjetivos, de intención, propósitos mentales o negligencia. A saber, “controversias en las que el factor credibilidad juega un papel esencial, si no decisivo, para llegar a la verdad, y donde un litigante depende en gran parte de lo que extraiga del contrario en el curso de un juicio vivo.” Rosario Ortiz v. Nationwide Mutual Insurance Co., 158 DPR 775, 780-81 (2003). A esos efectos, “la privación a un litigante de su ‘día en corte’ es una medida procedente sólo en casos extremos y que debe usarse solamente en casos claros. Íd., pág. 780.

Es pertinente destacar, además, que nuestro Máximo Foro ha expresado que en los casos que se aleguen violaciones a las leyes antimonopolísticas, el criterio para determinar si se debe desestimar una demanda porque esta deja de exponer una reclamación que justifique la concesión de un remedio es el mismo que en todos los demás casos. Pressure Vessels P.R. v. Empire Gas P.R., *supra*, pág. 506. Es decir, se utilizará el mismo criterio que se utilizaría en cualquier otro procedimiento o reclamación. Íd.

### C.

“La desestimación de una reclamación es un pronunciamiento judicial que, cuando se entiende como una resolución del caso en los méritos, ha sido caracterizada como la sanción máxima, la pena de muerte procesal, contra una parte”. VS PR, LLC v. Drift-Wind, 207 DPR 253, 264

(2021) (citando a R. Hernández Colón, Práctica jurídica de Puerto Rico: derecho procesal civil, 6ta ed., San Juan, Ed. LexisNexis, 2017, pág. 250). Por ello, la importancia de conocer el efecto de la desestimación estriba en que, si se considera una adjudicación terminante, no podría volverse a presentar una demanda sobre la misma controversia por ser de aplicación la doctrina de cosa juzgada. Díaz Maldonado v. Lacot, 123 DPR 261, 274-275 (1989).

Por ello, a pesar de que nuestro derecho procesal civil confiere la facultad a los tribunales para desestimar pleitos con perjuicio en determinadas circunstancias, esta facultad “se debe ejercer juiciosa y apropiadamente”. Maldonado v. Srio. de Rec. Naturales, 113 DPR 494, 498 (1982). Esto se debe a que “la desestimación priva al demandante de su día en corte para hacer valer las reclamaciones que válidamente tenga en contra de otros”. VS PR, LLC v. Drift-Wind, Inc., *supra*, pág. 264. Partiendo de lo anterior, se ha interpretado que cuando un tribunal desestima un pleito, generalmente tiene discreción para determinar si la desestimación será sin perjuicio, posibilitando así una posterior presentación de la misma reclamación.

En un ejercicio de delimitar el alcance de la finalidad de las desestimaciones, en VS PR, LLC v. Drift-Wind, Inc., *supra*, nuestro Máximo Foro acudió a la Regla 39.2 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, que contiene distintas modalidades de la figura de la desestimación. Entendió que la precitada disposición ilustra el efecto generalmente atribuible a las desestimaciones. Señaló que “**a menos que el tribunal lo disponga de otro modo**, una desestimación bajo la Regla 39.2 de Procedimiento Civil, *supra* —ya fuera por incumplimiento con las órdenes del tribunal, inactividad o por insuficiencia de prueba— **tiene el efecto de una adjudicación en los méritos (i.e., es con perjuicio)**”. *Íd.*, pág. 266 (énfasis suplido). Añadió, incluso, que dicha norma es aplicable no sólo a las desestimaciones decretadas bajo la Regla 39.2 de Procedimiento Civil, *supra*, sino que es igualmente aplicable cuando se trata de cualquier otra

desestimación. Íd. La Alta Curia aclara, no obstante, que la aludida consecuencia es inaplicable cuando la desestimación haya sido dictada por falta de jurisdicción, por haberse omitido acumular una parte indispensable o si otra norma pauta un efecto específico para determinada desestimación. “Empero, en ausencia de tales excepciones, **la norma detallada cobija a cualquier desestimación decretada**”. Íd., pág. 267.

Asimismo, nuestro más Alto Foro estableció que cuando un tribunal contemple iniciar un curso de acción que prive a una parte de un remedio judicial, debe tomar en cuenta factores tales como: (1) la política que favorece la adjudicación del litigio en su fondo; (2) la política que fomenta la disposición justa, rápida y económica del caso; (3) el grado al cual la parte a ser sancionada actuó deliberadamente y supo o debió haber sabido las consecuencias de sus actos; (4) el grado de responsabilidad de la parte en la acción que se va a sancionar; (5) los méritos y la importancia de la reclamación, y (6) el impacto sobre otras partes y sobre el interés público.<sup>13</sup>

Íd., pág. 274. Esbozados los elementos constitutivos del referido análisis, el Tribunal Supremo concluyó lo siguiente:

La política judicial reseñada instruyó que la desestimación con efecto de adjudicación en los méritos debe declararse juiciosamente. Los jueces de instancia deben, mediante su juicio valorativo, dirimir si están presentes las circunstancias apremiantes para desestimar una demanda con perjuicio. Ahora bien, si al sopesar los factores pertinentes el foro primario determina que la desestimación debe ser sin perjuicio, **tal actuación es válida salvo que se haya incurrido en un abuso de discreción. En ausencia de esto último, los tribunales apelativos no deben intervenir con la decisión del Tribunal de Primera Instancia de hacer la desestimación una con o sin perjuicio.**<sup>14</sup> Íd., págs. 274-275.

#### D.<sup>15</sup>

En Puerto Rico rige el principio de la libertad de contratación. A tenor con este principio, el Código Civil del 1930 postula, en su Artículo 1207,

<sup>13</sup> (Citas omitidas).

<sup>14</sup> (Énfasis en original)

<sup>15</sup> Somos conscientes de que mediante la Ley Núm. 55-2020, según enmendada, se adoptó el “Código Civil de 2020” y se derogó el Código Civil de 1930. Sin embargo, el Artículo 1812 del Código Civil de 2020 dispone que: “Los actos y contratos celebrados bajo el régimen de la legislación anterior y que son válidos con arreglo a ella, surten todos sus efectos según la misma, con las limitaciones establecidas en este Código.” 31 LPRA sec. 11717. Por tanto, para propósitos de adjudicación de la controversia que nos ocupa, utilizaremos las disposiciones del Código Civil derogado y su jurisprudencia interpretativa.

que las partes contratantes pueden convenir los pactos, cláusulas y condiciones que tengan por conveniente, siempre que los mismos no sean contrarios a las leyes, a la moral ni al orden público. 31 LPRA sec. 3372. Así pues, las obligaciones que nazcan de los contratos tienen fuerza de ley entre las partes, por lo que se deberá cumplir con lo expresamente pactado. Artículo 1044 del Código Civil de 1930, 31 LPRA sec. 2994. En cuanto a la interpretación de los contratos, el Artículo 1233 del Código Civil de 1930 dispone que si los términos de un contrato son claros y no dejan dudas sobre la intención de los contratantes, se estará al sentido literal de las cláusulas pactadas. 31 LPRA sec. 3471.

Como regla general, en Puerto Rico opera el principio de que los contratos sólo afectan a las partes involucradas en este. Artículo 1209 del Código Civil, 31 LPRA sec. 3374. Ahora bien, el propio Artículo 1209 establece, además, que los contratos pueden tener estipulaciones a favor de tercero y que el tercero podrá exigir su cumplimiento siempre que hubiese hecho saber su aceptación al obligado antes de que la estipulación haya sido revocada. A.L. Arsuaga v. La Hood Const., Inc., 90 DPR 104, 109 (1964). En otras palabras, una estipulación a favor de tercero en un contrato está condicionada a que ésta sea aceptada por el tercero, pudiendo ser dicha aceptación en forma expresa o tácita, por palabras o por hechos que reflejan la voluntad del tercero de contraer un vínculo jurídico con los contratantes. Íd., pág. 111.

Por otra parte, el contrato a favor de tercero es aquel celebrado entre el promitente, obligado por la disposición, y el estipulante, quienes otorgan alguna ventaja al tercero beneficiario con el efecto de convertirlo en acreedor directo del obligado en cuanto a la prestación prometida. Bco. Central Corp. v. Yauco Homes, Inc., 135 DPR 858, 863-864 (1994). En este tipo de contratación, la intención de los comparecientes es conceder al beneficiario el derecho a reclamar judicialmente el cumplimiento de lo establecido. Íd., pág. 864. Así, el tercero beneficiario tiene derecho a exigir

el cumplimiento de sus obligaciones al igual que si fuera una de las partes contratantes. National City Bank v. Guarch, 50 DPR 888, 893 (1937).

No obstante, nuestro Más Alto Foro ha aclarado que no constituyen una estipulación a favor de tercero —de las dispuestas por el Art. 1209 del Código Civil, *supra*— aquellos contratos que “las partes celebran teniendo en cuenta el interés de una tercera persona y que proporcionan a dicha persona directa o indirectamente una ventaja cualquiera o un beneficio”. Bco. Central Corp. v. Yauco Homes, Inc., *supra*, pág. 864. Los contratos a favor de tercero “son únicamente aquellos que las partes celebran para atribuir de manera directa o indirecta un derecho a un tercero, que, sin embargo, no ha tenido participación ni directa ni indirecta en la celebración del negocio y que no queda por consiguiente obligado ni vinculado por él”. Íd. (citando a L. Díez-Picazo, Fundamentos del Derecho Civil Patrimonial, Madrid, Ed. Tecnos, 1979, Vol. 1, pág. 269).

La razón de ser de la estipulación en favor o en beneficio del tercero radica en la existencia de un interés del estipulante en que el pacto sea establecido y en que la promesa sea cumplida para el beneficiario. Íd. Es debido a la naturaleza del interés del estipulante que éste también está legitimado para exigir al promitente el cumplimiento de la prestación convenida en favor del tercero. Íd., pág. 865. El Tribunal Supremo ha dejado claro que la determinación de si la estipulación da al tercero derecho a reclamar la ejecución de lo prometido es una cuestión de hecho. Íd., pág. 866.

#### E.

La *Ley Antimonopolística de Puerto Rico* (en adelante, “Ley Antimonopolística”), Ley Núm. 77 de 25 de junio de 1964, según enmendada, fue creada con el propósito de evitar concentraciones de poder económico y de que quede a merced de un grupo reducido de personas que actúen movidas por su puro interés privado financiero. *Exposición de Motivos* de la Ley Núm. 77 de 25 de junio de 1964. Además, la medida se creó para asegurarle “al Pueblo en general y a los pequeños



comerciantes en particular, los beneficios de la libre competencia". G.G. & Supplies Corp. v. S. & F. Sysys, Inc., 153 DPR 861, 869 (2001).

Siguiendo esa línea, nuestra Alta Curia ha expresado que el fin ulterior de los estatutos antimonopolísticos recae en el principio fundamental que provee para el mantenimiento de la libertad de competencia, junto con "el entorpecimiento de toda práctica que perjudique el desarrollo de los mercados". Aguadilla Paint Ctr. v. Esso, 183 DPR 901, 923-924 (2011). Por lo tanto, estos tienen como objetivo el erradicar los actos abusivos, desleales y monopolísticos que limitan la actividad mercantil. Íd., pág. 924.

En lo pertinente a la controversia trabada ante nos, el Artículo 2 de la Ley Antimonopolística, *supra*, dispone lo siguiente:

Todo contrato, combinación en forma de trust o en otra forma, o conspiración para restringir irrazonablemente los negocios o el comercio en el Estado Libre Asociado de Puerto Rico o en cualquier sector de éste, por la presente se declaran ilegales y toda persona que haga tales contratos o se comprometa en tales combinaciones o conspiraciones incurrirá en delito menos grave. 10 LPRA sec. 258.

Dicha disposición proviene de la Sección 1 de la *Ley Sherman*, la cual reza como sigue:

Every contract, combination in the form of trust or otherwise, or conspiracy, in restraint of trade or commerce among the several States, or with foreign nations, is declared to be illegal. Every person who shall make any contract or engage in any combination or conspiracy hereby declared to be illegal shall be deemed guilty of a felony, and, on conviction thereof, shall be punished by fine not exceeding \$100,000,000 if a corporation, or, if any other person, \$1,000,000, or by imprisonment not exceeding 10 years, or by both said punishments, in the discretion of the court. 15 USC sec. 1.

Tanto el texto del Artículo 2 como la doctrina federal análoga disponen los tres (3) requisitos que se tienen que establecer para demostrar una infracción a esta disposición. Entiéndase, "(1) deberá existir algún contrato, combinación o conspiración entre dos o más entidades separadas (2) el cual restringe irrazonablemente los negocios o el comercio (3) en Puerto Rico o en cualquier sector de éste". Pressure Vessels PR v. Empire Gas PR, *supra*, pág. 509.

En la esfera federal se ha concluido que, al amparo de dicha disposición estatutaria, se considerarán irrazonables *per se* algunas prácticas, mientras que otras sólo pueden ser consideradas como tal tras efectuar un estudio de los hechos particulares relacionados con el negocio del que se trate, el historial de la restricción y las razones para su existencia. Íd., pág. 510 (citando a National Soc. of Professional Engineers v. U.S., 435 US 679, 692 (1978)).

Los criterios para determinar si una restricción –que no es irrazonable *per se*– está prohibida por el estatuto, no están claramente establecidos. Empero, de ordinario, deberán evaluarse diversos factores para determinar el impacto de la práctica impugnada sobre la competencia. Íd., pág. 511. Factores tales como la magnitud y naturaleza de dicho impacto son los determinantes para concluir si la práctica es irrazonable o no. Asimismo, se ha concluido que el impacto es irrazonable cuando “el efecto **sobre la competencia en el mercado** sea sustancialmente adverso”. Íd. (énfasis suplido). Ahora bien, en Puerto Rico se ha establecido que el referido impacto en la competencia, bajo la regla de razonabilidad, no se debe confundir con el impacto que una restricción pueda tener sobre un competidor, ya que se pretende proteger la competencia y no a los competidores. G.G. & Supp. Corp. v. S. & F. Sys., Inc., *supra*, pág. 871. Por ende, la determinación de una violación “no puede fundamentarse en el impacto que la restricción tuviese en un solo competidor o negocio[,] sin que exista otra prueba de un efecto a la competencia en general en un mercado particular”. Íd., pág. 872.

Por su parte, el Artículo 7 de la Ley Antimonopolística, *supra*, prohíbe diversas prácticas relacionadas a la política de precios de una empresa. Los incisos (b) y (c) prohíben “los pagos o servicios por un vendedor a un comprador como contraprestación por, o en conexión con, actividades de éste relacionadas a la distribución o reventa de los productos vendidos, a menos que dichos pagos o servicios estén disponibles, en términos proporcionalmente iguales, a todos los que

compitan con el comprador en la distribución de dichos productos”.

Pressure Vessels PR v. Empire Gas PR, *supra*, pág. 515. Así, y en lo estrictamente pertinente, el inciso (b) reza que:

Será ilegal el que cualquier persona pague, o se obligue a pagar, o a contribuir al pago, de algo de valor a, o en beneficio de un cliente suyo, como compensación o como contraprestación por cualesquiera servicios o facilidades suplidos por o a través de ese cliente en relación con el procesamiento, manejo, venta u oferta de venta de cualquier cosa objeto de comercio, fabricada, vendida u ofrecida en venta por esa persona a menos que el pago o contraprestación esté disponible, en términos proporcionalmente iguales, a todos los clientes que compitan en la distribución de tales cosas objeto de comercio en Puerto Rico. 10 LPRA sec. 263.

Nuestro Foro Máximo ha interpretado que estas disposiciones “prohíben a un vendedor proveer o pagar por el manejo o promoción de un producto a menos que los mismos beneficios, o unos equivalentes, se ofrezcan a todos los compradores que compiten entre sí por el producto.”

Pressure Vessels PR v. Empire Gas PR, *supra*, pág. 516. Además, prohíben a un vendedor el conceder descuentos o servicios a sus compradores, relacionados con la publicidad, propaganda o promoción del producto, ello sujeto a la mencionada excepción.” Íd. Así, las referidas disposiciones solamente se ocupan de “**descuentos o servicios relacionados con la promoción o publicidad del producto, en conexión con la reventa de dicho producto por su comprador**”. Íd.

Por otro lado, la Ley Antimonopolística, *supra*, provee el “remedio de triple daño” para quienes aleguen ser damnificados como consecuencia de actos antimonopolísticos. Aguadilla Paint Ctr. v. Esso, *supra*, pág. 929. En lo pertinente, el Artículo 12 de la Ley Antimonopolística, *supra*, dispone que:

- (a) Cualquier persona que sea perjudicada en sus negocios o propiedades por otra persona, por razón de actos, prohibidos o declarados ilegales por las disposiciones de esta ley, salvo las de los Artículos 3 y 7 de esta ley, puede demandar a causa de dichos actos ante el Tribunal de Primera Instancia y tendrá derecho a recobrar tres (3) veces el importe de los daños y perjuicios que haya sufrido, más las costas del procedimiento y una suma razonable para honorarios de abogado. 10 LPRA sec. 268.

Así, la disposición anterior establece tres (3) requisitos para que una persona pueda ser indemnizada bajo dicha pieza legislativa, a saber: “(1) que la persona sea perjudicada en sus negocios o propiedades; (2) **por razón de**; (3) actos o intentos de actos prohibidos por nuestra Ley”. Pressure Vessels P.R. v. Empire Gas P.R., *supra*, pág. 518 (énfasis suplido). Bajo las disposiciones federales equivalentes a nuestro Artículo 12, *supra*, los foros federales han concluido que es necesario, para valerse de esta sección, que un “demandante pruebe un daño antimonopolístico (*antitrust injury*) así como legitimación activa antimonopolística (*antitrust standing*)”. Íd., págs. 519-520. No obstante, nuestro Tribunal Supremo ha resuelto que para satisfacer el requisito de “por razón de”, el promovente de la causa de acción no tiene que probar algo más que una relación causal fáctica entre el daño sufrido y la violación de la ley. Así pues, será suficiente que se haya sufrido un daño, como resultado de la infracción a la ley. Íd., pág. 520.

Por último, el Artículo 13A de la Ley Antimonopolística, *supra*, dispone lo siguiente:

Toda persona tendrá derecho a instar procedimiento de injunction ante el Tribunal de Primera Instancia para prevenir pérdidas o daños en sus negocios o propiedades, por razón de actos o intentos de actos realizados o que intenten realizarse por otra persona, prohibidos o declarados ilegales por las disposiciones de esta ley.

Esta orden de injunction se concederá de acuerdo a la Regla 57 de las Reglas de Procedimiento Civil, [...] que gobierna estos procedimientos. 10 LPRA sec. 269a.

Es decir, quien sea víctima de actos o tentativa de actos prohibidos por la Ley Antimonopolística, *supra*, podrá instar ante el Tribunal de Primera Instancia una solicitud de *injunction*, conforme a la Regla 57 de las Reglas de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 57.

### III.

En su primer señalamiento de error, Airport Shoppes plantea que erró el TPI al determinar que las alegaciones contenidas en la “**Demanda Enmendada**” fallaron en establecer la intención de conceder a un tercero el derecho a reclamar judicialmente el cumplimiento de lo establecido en el

*Contrato de Arrendamiento* de Aerostar. Asimismo, sostiene que la desestimación del TPI al no reconocerle legitimación activa para reclamarle a Aerostar como tercero beneficiario de dicho *Contrato de Arrendamiento* violenta la política pública de la Ley de Alianzas Público-Privadas, Ley 29-2009, 27 LPRA sec. 2601 *et seq.*, bajo la cual se aprobó el referido Contrato. Por último, Airport Shoppes aduce que el negarle legitimación activa para reclamar por las alegadas conductas discriminatorias de Aerostar constituiría un menoscabo de sus derechos adquiridos, sin un debido proceso de ley. Hace alusión, además, a la protección constitucional contra el menoscabo de las obligaciones contractuales.

Según indicáramos previamente, un contrato a favor de tercero es aquel celebrado entre un promitente, obligado por la disposición, y el estipulante, quienes otorgan alguna ventaja al tercero beneficiario con el efecto de convertirlo en acreedor directo del obligado en cuanto a la prestación prometida. Bco. Central Corp. v. Yauco Homes, Inc., *supra*, págs. 863-864. La intención detrás de dicho negocio jurídico es conceder al beneficiario el derecho a reclamar judicialmente el cumplimiento de lo establecido como si fuera una de las partes contratantes. National City Bank v. Guarch, *supra*, pág. 893. Mas, sin embargo, se ha aclarado que no constituyen una estipulación a favor de tercero aquellos contratos que “las partes celebran teniendo en cuenta el interés de una tercera persona y que proporcionan a dicha persona directa o indirectamente una ventaja cualquiera o un beneficio”. Bco. Central Corp. v. Yauco Homes, Inc., *supra*, pág. 864. Los contratos a favor de tercero “son únicamente aquellos que las partes celebran para atribuir de manera directa o indirecta un derecho a un tercero, que, sin embargo, no ha tenido participación ni directa ni indirecta en la celebración del negocio y que no queda por consiguiente obligado ni vinculado por él”. Íd.

Recordemos que, al evaluar una solicitud de desestimación que imputa que las alegaciones del demandante dejan de exponer una reclamación que justifique la concesión de un remedio, el Tribunal viene

obligado a tomar como ciertos los hechos bien alegados en la demanda y se interpretarán las alegaciones en la forma más favorable para el demandante. Rivera Sanfeliz, et al. v. Jta. Dir. First Bank, *supra*, pág. 49. Solamente procederá la desestimación de una demanda si se desprende con toda certeza que el demandante no tiene derecho a remedio alguno bajo cualquier estado de hechos que puedan ser probados en apoyo de su reclamación. Pressure Vessels PR. v. Empire Gas P.R., *supra*, pág. 505.

Luego de un estudio acucioso de la *Demanda Enmendada*, resulta forzoso concluir que la determinación del TPI fue acertada. Tomadas como ciertas las alegaciones esgrimidas por Airport Shoppes, y como cuestión de derecho, concluimos que las partes otorgantes del *Contrato de Arrendamiento* –Aerostar y la Autoridad de los Puertos de Puerto Rico– no tuvieron la intención reconocerle derecho alguno a favor de ningún tercero, como lo es Airport Shoppes, para reclamar judicialmente el cumplimiento de lo establecido en el *Contrato de Arrendamiento*. De las alegaciones impugnadas, no surge la intención de convertir a Airport Shoppes en acreedor directo de una prestación prometida; en este caso, el arrendamiento de los concesionarios ubicados en el LMM. La *Demanda Enmendada* falla en identificar cuáles disposiciones contractuales le reconocen el derecho a Airport Shoppes a exigir el cumplimiento del *Contrato de Arrendamiento*. El análisis armonioso de las disposiciones contractuales en controversia no encontramos alusión alguna sobre la cual Airport Shoppes pudiera reclamar el cumplimiento del aludido acuerdo.

Más aun, y pasando por alto dicha realidad fáctica desde el análisis que venimos obligados a efectuar a tono con la Regla 10.2 de Procedimiento Civil, *supra*, resulta forzoso arribar a la misma conclusión cuando examinamos las disposiciones de la Sección 20.11 del *Contrato de Arrendamiento*, la cual reza que ninguna cláusula en él contenida se entenderá como que concede o crea derecho alguno a persona que no figure como parte dentro del mismo. La aludida Sección del *Contrato de Arrendamiento* especifica, palmariamente, lo siguiente:

**Section 20.11 No partnership or Third-Party Beneficiaries.**

Nothing contained in this Agreement shall constitute or be deemed to create a partnership, joint venture or principal and agent relationship between the Authority and the Lessee. **Except as expressly provided herein to the contrary** (including with respect to such rights as are expressly granted to (a) the Secretary and the FAA and the Secretary of Homeland Security and TSA under Section 3.4(b), and (b) each Leasehold Mortgagee or any Indemnified Party pursuant to this Agreement), **no term or provision hereof shall be construed in any way to grant, convey or create any rights or interests to or in any Person not Party to this Agreement.**<sup>16</sup>

Así, queda derrotada, además, cualquier contención a los efectos de que el *Contrato de Arrendamiento* contenía estipulaciones que le reconocían a Airport Shoppes un derecho a reclamar judicialmente para que le sea extensiva la doctrina, ya que, según reseñamos, el origen de la estipulación en beneficio de un tercero radica en la existencia de un interés del estipulante en que el pacto sea establecido y en que la promesa sea cumplida para el beneficiario. Es debido a la naturaleza del interés del estipulante que éste también está legitimado para exigir al promitente el cumplimiento de la prestación convenida en favor del tercero. Bco. Central Corp. v. Yauco Homes, Inc., *supra*, pág. 865. A falta de estipulación, se desvanece la legitimación para exigir el cumplimiento, so color de la aplicabilidad del Artículo 1209 del Código Civil de 1930, *supra*, y de su jurisprudencia interpretativa.

Asimismo, en cuanto a los planteamientos referentes a la política pública de la Ley de Alianzas Público-Privadas, *supra*, el debido proceso de ley y el menoscabo de las obligaciones contractuales, no encontramos base ni fundamento en el recurso ante nos que sustenten dichas alegaciones. Somos conscientes de que el *Contrato de Arrendamiento* provee para que las operaciones de Aerostar se lleven a cabo de buena fe y prohíben que este último lleve a cabo prácticas anticompetitivas. Ahora

---

<sup>16</sup> Véase, Escritura Núm. 14 del 27 de febrero de 2013, ante la Notario Público Arline V. Bauza Figueroa, sobre Ratificación y Conversión de Acuerdo de Arrendamiento, y su Anejo: ***Luis Muñoz Marín International Airport Lease Agreement***, pág. 148. Disponible en el Registro de Contratos de la Oficina del Contralor de Puerto Rico, Número de Contrato 2013-000012-D. (Énfasis suplido).

bien, ello no es suficiente, ni así surge del Contrato, para concluir que Airport Shoppes posee legitimación para reclamar judicialmente el cumplimiento de lo allí dispuesto.

No vemos cómo el razonamiento del TPI se traduce en una violación de la política pública reconocida en la Ley de Alianzas Público- Privadas. Repetimos, el análisis del *Contrato de Arrendamiento* revela que quienes único ostentan legitimación para reclamar el cumplimiento del mismo lo son las partes contratantes. Airport Shoppes tampoco nos puso en posición de acoger el planteamiento relacionado con el menoscabo de las obligaciones contractuales y del debido proceso de ley. Simplemente, se limitó a mencionar la supuesta violación a ambas normas de estirpe constitucional sin citar fuentes legales en apoyo o analizar cómo aplican las mismas al caso de autos. Nuestro derecho es rogado y se sostiene sobre la premisa de que las partes son los mejores guardianes de sus derechos e intereses y como tal, deben poner a los tribunales en posición de una manera razonada y fundamentada. S.L.G. Llorens v. Srio. de Justicia, 152 DPR 2, 8 (2000). Meras alegaciones no son suficientes para mover el ánimo de los tribunales a resolver de una u otra forma.

Por otro lado, en su segundo señalamiento de error, Airport Shoppes arguye que el fundamento desestimatorio del TPI en cuanto a la cuarta causa de acción es errado como cuestión de derecho ya que: 1) los hechos bien alegados de la *Demanda Enmendada* establecen todos los elementos requeridos por ley de una reclamación válida bajo el Artículo 2 de la Ley Antimonopolística, *supra*; y 2) no es correcto, como cuestión de derecho, que sea necesario alegar –bajo dicho estatuto– la existencia de un daño o impacto a la competencia en general y, aun si así fuera, las alegaciones de la *Demanda Enmendada* son suficientes para establecerlo. Así, contrario a lo resuelto en la *Sentencia Parcial* apelada, Airport Shoppes entiende que, aceptando las alegaciones de la *Demanda Enmendada* como ciertas, existen hechos suficientes que dan lugar a la concesión de un remedio, a



la luz de los criterios estatutarios y jurisprudenciales, y establecen un daño a la competencia en general.

Según reseñamos anteriormente, para establecer una infracción al Artículo 2 de la Ley Antimonopolística, *supra*, (1) deberá existir algún contrato, combinación o conspiración entre dos o más entidades separadas (2) el cual restringe irrazonablemente los negocios o el comercio (3) en Puerto Rico o en cualquier sector de éste. Pressure Vessels PR v. Empire Gas PR, *supra*, pág. 509. Además, se ha determinado que el impacto es irrazonable cuando “el efecto **sobre la competencia en el mercado** sea sustancialmente adverso”. Íd. (énfasis suplido). Así, no se trata de un análisis sobre el impacto que una restricción pueda tener sobre un competidor, **sino sobre la competencia en sí**. Véase, G.G. & Supp. Corp. v. S. & F. Sys., Inc., *supra*, pág. 872. Ante ello, se ha concluido que la determinación de una violación no puede fundamentarse en el impacto que la restricción tuviese en un solo competidor o negocio sin que exista otra prueba de un efecto a la competencia en general en un mercado particular. Íd.

Topado con una solicitud de desestimación que imputa que las alegaciones de la parte aquí apelante dejan de exponer una reclamación que justifique la concesión de un remedio, el TPI tomó como ciertos los hechos bien alegados en la *Demanda Enmendada* e interpretó las alegaciones en la forma más favorable para Airport Shoppes. Concluyó, correctamente, que de las mismas no se desprenden imputaciones de acuerdos discriminatorios y anticompetitivos que activen las disposiciones del Artículo 2 de la Ley Antimonopolística, *supra*, que le permitan a Airport Shoppes efectuar una reclamación en contra de Aerostar.

Así, estudiadas las alegaciones de la *Demanda Enmendada* relativas a la cuarta causa de acción, este Tribunal concluye que Airport Shoppes falló en establecer actuaciones de Aerostar que hayan restringido la competencia en general, activándose así la protección contenida en el Artículo 2 de la Ley Antimonopolística, *supra*. Por ello, según adelantamos,

resulta forzoso concluir, pues, que Airport Shoppes no tiene derecho a remedio alguno bajo cualquier estado de hechos que puedan ser probados en apoyo de su actual reclamación bajo la Ley Antimonopolística, *supra*. No se desprende alegación alguna que establezca el impacto irrazonable de las presuntas actuaciones llevadas a cabo por Aerostar que conllevaron un efecto adverso a la competencia en el mercado. Más bien, estamos ante un escenario que presuntamente está relacionado al impacto sobre un competidor y no sobre la competencia en sí. Véase, G.G. & Supp. Corp. v. S. & F. Sysys., Inc., *supra*, pág. 872.

Nótese que el análisis en derecho que los tribunales debemos ejercer en este tipo de controversia no está atado al impacto que la alegada conducta anticompetitiva tuvo sobre un solo competidor o negocio, sino que tiene que estar atado al efecto a la competencia en general en un mercado particular. Por lo tanto, no se cometió el segundo señalamiento de error. Las alegaciones de la *Demanda Enmendada* no son suficientes para establecer que la parte apelante posee una causa de acción al amparo de la Ley Antimonopolística, *supra*. La misma no contiene alegaciones de hechos específicos que de su faz establezcan la existencia del efecto sobre la competencia en general.

Amerita señalar, además, que en la cuarta causa de acción contenida en la *Demanda Enmendada*, Airport Shoppes hace alusión a la prohibición que establece el Artículo 7(b) de la Ley Antimonopolística, *supra*, así como los remedios de indemnización en daños e *injunction* contenidos en los Artículos 12(a) y 13A del referido estatuto. No obstante, en el presente recurso de apelación, Airport Shoppes optó por obviar dichas disposiciones en la discusión de sus señalamientos de error, por lo que no nos puso en posición de evaluar la corrección o no de los fundamentos utilizados por el TPI en la *Sentencia Parcial* en cuanto a la aplicabilidad del referido Artículo al caso que nos ocupa.

Por último, en su tercer señalamiento de error, Airport Shoppes sostiene –en la alternativa– que erró el foro primario al desestimar la cuarta

causa de acción de la *Demanda Enmendada*, con perjuicio. Plantea que procede la revocación del dictamen del TPI a esos efectos, toda vez que una determinación con perjuicio precluye la posibilidad de Airport Shoppes de enmendar sus alegaciones próximamente o una vez concluya el descubrimiento de prueba.

Según fuera adelantado, generalmente cuando un tribunal desestima un pleito, tiene discreción para determinar si la desestimación será sin perjuicio, posibilitando así una posterior presentación de la misma reclamación. Así, a pesar de que nuestro derecho procesal civil confiere la facultad a los tribunales para desestimar pleitos con perjuicio en determinadas circunstancias, esta facultad “se debe ejercer juiciosa y apropiadamente”. Maldonado v. Srio. de Rec. Naturales, *supra*, pág. 498.

Recientemente, nuestro Tribunal Supremo pautó la siguiente norma: a menos que el tribunal lo disponga de otro modo, una desestimación bajo la Regla 39.2 de Procedimiento Civil, *supra*, tiene el efecto de una adjudicación en los méritos; entiéndase, es con perjuicio. VS PR, LLC v. Drift-Wind, Inc., *supra*. No obstante, se estableció que dicha norma trasciende las desestimaciones decretadas bajo la Regla 39.2 de Procedimiento Civil, *supra*, ya que es igualmente aplicable cuando se trata de cualquier otra desestimación, siempre y cuando la referida desestimación no haya sido dictada por falta de jurisdicción, por haberse omitido acumular una parte indispensable, o si otra norma pauta un efecto específico para determinada desestimación. En ausencia de un abuso de discreción, los tribunales apelativos no debemos intervenir con la decisión del Tribunal de Primera Instancia de hacer la desestimación una con o sin perjuicio. Íd.

En el presente caso, el TPI, luego de evaluar los planteamientos esbozados por las respectivas partes, determinó que procedía conceder parcialmente la “**Moción De Desestimación Parcial De La Demanda Enmendada**” presentada por Aerostar, y así dictó sentencia desestimando

con perjuicio –en lo aquí pertinente– la cuarta causa de acción de la *Demanda Enmendada*.

Ante la solicitud de Airport Shoppes de que la desestimación de la cuarta causa de acción sea sin perjuicio, Aerostar plantea que ello fomentaría el que la parte apelante se inmiscuya en una expedición de pesca en contra de la parte apelada durante el descubrimiento de prueba, en búsqueda de evidencia que sustente una reclamación. Este Tribunal está de acuerdo con la parte apelada.

En su recurso, Airport Shoppes adelanta su intención de, una vez concluido el descubrimiento de prueba, enmendar las alegaciones de la cuarta causa de acción de la *Demanda Enmendada*, a los efectos de incluir nuevas alegaciones dirigidas a establecer actuaciones de Aerostar que hayan restringido la competencia en general según requiere la Ley Antimonopolística, *supra*. No podemos avalar esta práctica especulativa. Airport Shoppes tan siquiera expone las razones por las cuales debemos concluir que la distinguida juzgadora de instancia abusó de su discreción al decretar el archivo, con perjuicio, de dicha causa de acción. En ausencia de elementos que dispongan lo contrario, este Tribunal intermedio se ve imposibilitado de intervenir con la decisión del TPI de desestimar dicha causa de acción, con perjuicio. Por lo tanto, determinamos que no se cometió el tercer error señalado.

#### IV.

Por los fundamentos que anteceden, se *confirma* la *Sentencia Parcial* apelada.

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

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