

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
TRIBUNAL DE APELACIONES
REGIÓN JUDICIAL DE CAGUAS
PANEL ESPECIAL

JOSEAMID RODRÍGUEZ
FRANQUI, ET AL

Apelantes

V.

SUCN. RAMÓN E.
HERNÁNDEZ ISERN, ET AL

Apelados

KLAN201500159

Apelación
procedente del
Tribunal de
Primera
Instancia, Sala de
Caguas

Sobre: Daños y
Perjuicios,
Enriquecimiento
Injusto y
Anulación de
Contrato

Caso Número:
E DP2009-0276

Panel especial integrado por su presidenta, la Juez Coll Martí, la Juez Domínguez Irizarry y la Juez Nieves Figueroa

Domínguez Irizarry, Juez Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 31 de agosto de 2015.

La parte apelante, Joseamid Rodríguez Franqui, Yolanda Negrón Avilés, la Sociedad Legal de Gananciales compuesta por ambos y J&Y Entertainment Group., Inc., comparece ante nos y solicita nuestra intervención a los fines de que dejemos sin efecto una *Sentencia Sumaria* emitida por el Tribunal de Primera Instancia, Sala de Caguas, el 22 de octubre de 2014, notificada el 12 de enero de 2015. Mediante la misma, el foro primario declaró *Con Lugar* una *Solicitud de Sentencia Sumaria* presentada por Replay, Inc., y la Sucesión de Ramón E. Hernández Isern. A tal efecto, desestimó la demanda de epígrafe, y declaró *Con Lugar* la Reconvención promovida en contra de la parte apelante.

Por los fundamentos que exponemos a continuación, se modifica la sentencia apelada y así, la misma se confirma.

I

La demanda del caso de epígrafe fue incoada el 21 de julio de 2009. En la misma, la parte apelante alegó tener una causa de

acción en daños y perjuicios, enriquecimiento injusto y anulación de contrato en contra del señor Ramón Enrique Hernández Isern, causante de la Sucesión aquí apelada, su señora esposa, Minerva Massas, la Sociedad Legal de Gananciales compuesta por ambos, así como en contra de los también apelados, Replay, Inc., el señor José Meléndez Colón, su esposa, Yesenia M. Carrasquillo Cancel, la Sociedad Legal de Gananciales compuesta por ambos, JC & Sons, Inc., y sus respectivas aseguradoras. En específico, sostuvo que el señor Hernández Isern, era el propietario de las compañías M.Q.H. Entertainment, Inc., Doble Seis Sports Center, Inc., Replace Entertainment, Inc., y Replay, Inc. Adujo que las compañías se dedicaban al desarrollo, operación y arrendamiento de la franquicia conocida como Doble Seis, entidad destinada al negocio de venta de comida, expendio de bebidas alcohólicas, agencia hípica y a la operación de máquinas de entretenimiento. En particular, la parte apelante reclamó un alegado incumplimiento contractual por parte de los aquí apelados, predicado en la reventa de uno de los derivados de la franquicia en cuestión. A tenor con ello, adujo que el aludido negocio fue uno fraudulento y lesivo a sus intereses. Específicamente, sostuvo haber tenido parte en la creación del concepto de la empresa objeto de venta, a saber Doble Seis Plus, sin que su gestión se viera retribuida.

En su demanda, la parte apelante indicó que, tras haber operado, por espacio de cinco (5) años, la franquicia Doble Seis en el primer nivel de un local arrendado al señor Hernández Isern, se dedicó a administrar el negocio Doble Seis Plus en la planta alta de la estructura. Sostuvo que, con posterioridad, el 13 de marzo de 2008, suscribió el correspondiente contrato de subarrendamiento, habiendo cumplido a cabalidad con los pactos convenidos. Por igual, afirmó haber efectuado ciertas mejoras en el local, a fin de poder promocionar un nuevo concepto de la empresa. Ahora bien,

alegó que para la referida fecha, la apelada Replay, Inc., había vendido el cincuenta por ciento (50%) de Doble Seis Plus a la apelada JC & Sons, Inc., a sabiendas de que dicho negocio era de su propiedad. Del mismo modo, arguyó que el 18 de septiembre de 2008, la apelada Replay, Inc., también vendió a los apelados Meléndez Colón y Carrasquillo Cancel el restante cincuenta por ciento (50%) de Doble Seis Sport TV y Doble Seis Plus. Al respecto, la apelante sostuvo que tenía conocimiento de que Doble Seis Sport TV se vendería, por así haberse establecido en el contrato de subarrendamiento. Sin embargo, afirmó haber sido su entender que dicha transacción no habría de incluir a Doble Seis Plus, por lo que, intimó que, una vez, perfeccionada la misma, vendría llamado a satisfacer los cánones de arrendamiento pertinentes a los nuevos dueños. Así, a tenor con ello, expresó que la compraventa en cuestión era una ilícita, dado a que nunca se le notificó. En dicho contexto, alegó que supo de la transacción cuando el 1 de mayo de 2009 fue citado a una vista sobre una acción civil de desahucio promovida por los apelados Meléndez Colón, Carrasquillo Cancel y JC & Sons, Inc.

Por todo lo anterior, la parte apelante razonó que la venta propició un enriquecimiento injusto a favor de la parte apelada, ocasionando un menoscabo económico a sus intereses. Igualmente, planteó que las transacciones en cuestión fueron de mala fe, ya que, según adujo, Doble Seis Plus le pertenecía, y tal hecho era de conocimiento de los apelados. Finalmente, concluyó que el quebrantamiento de la buena fe, en unión a las actuaciones de éstos, le ocasionaron daños que estimó en la cantidad de \$800,000.00.

En respuesta, los apelados Meléndez Colón, Carrasquillo Cancel, y JC & Sons, Inc., presentaron su *Contestación a la Demanda* y una *Reconvención*. En particular, adujeron que, luego

de que la apelada Replay, Inc. suscribiera el contrato de compraventa de los negocios Doble Seis Sport TV y Doble Seis Plus, le notificaron a la parte apelante que no continuarían con el subarrendamiento. Arguyeron que ante la negativa de la parte apelante en cuanto desocupar el inmueble, se vieron en la obligación de presentar una acción de desahucio, hecho que provocó el correspondiente lanzamiento. Por su parte, en su *Reconvención*, indicaron que la parte apelante le causó daños a la propiedad durante dicho procedimiento, valorados los mismos en \$15,000.00. También, solicitaron el pago de los cánones de arrendamiento adeudados, la factura de energía eléctrica sin pagar, y el saldo de los gastos de recogido de basura no pagados, todo para un total de \$36,947.12. Finalmente, por los sufrimientos y angustias mentales alegadamente padecidos por los apelados Carrasquillo Cancel y Meléndez Colón, solicitaron una indemnización adicional de \$25,000.00, respectivamente. El 30 de septiembre de 2009, la parte apelante presentó su *Réplica a Reconvención*, en la cual manifestó que los reconvenientes no tenían evidencia para sostener sus alegaciones, y que el propósito de su acción era evadir su responsabilidad.

Por su parte, el 19 de octubre de 2009, el fenecido Hernández Isern, su esposa y la apelada Replay, Inc., presentaron su *Contestación a Demanda* y una *Reconvención*. Específicamente, adujeron que todo lo concerniente al nombre y concepto de Doble Seis, Doble Seis Plus y/o cualquier otro nombre relacionado, el logo de la franquicia y la propiedad intelectual asociada a los mismos, les pertenecía en su pleno dominio. Al mismo tiempo, alegaron haber notificado a la parte apelante que tendría que negociar su subarrendamiento con los nuevos dueños una vez se efectuara la compraventa del negocio en controversia.

En cuanto a la *Reconvención* respecta, alegaron que la parte apelante causó daños a la imagen comercial de Doble Seis por las múltiples ocasiones en las que transgredió las disposiciones contractuales pactadas. Igualmente, afirmaron que dicha parte adeudaba cánones de arrendamiento por la cantidad de \$13,500.00. Los apelados sostuvieron que la apelante también adeudaba, aproximadamente, la cantidad de \$20,000.00 por utilidades consumidas y pólizas de seguro no pagadas. Del mismo modo, solicitaron una indemnización de \$100,000.00 por los daños económicos acaecidos, y aquellos relacionados a la imagen comercial de la apelada Replay, Inc. Por último, en su *Reconvención*, los apelados solicitaron que se le impusiera a la parte apelante el pago de \$10,000.00 por concepto de honorarios de abogado. La parte apelante presentó su *Réplica a la Reconvención* el 26 de octubre de 2009.

Tras varios trámites, particularmente la sustitución de partes dado al fallecimiento del señor Hernández Isern, a los fines de incluir en el pleito a la Sucesión apelada, el proceso en cuestión continuó su curso. En específico, luego de la presentación de la correspondiente demanda enmendada, el 7 de julio de 2011, los apelados Meléndez Colón, Carrasquillo Cancel y JC & Sons, Inc., presentaron su alegación responsiva y reconvención, reproduciendo, en esencia, sus previos argumentos. Mientras, el 24 de octubre de 2011, la apelada Replay, Inc., actuó de conformidad, aludiendo en su reconvención a una deuda relativa al pago de contribuciones sobre la propiedad, así como también al pago de los cánones de arrendamiento pactados. En consecuencia, el 17 de agosto de 2012, la parte apelante presentó su *Réplica a Reconvención de Replay, Inc.* En la misma, negó adeudar cantidad de dinero alguna a dicha parte por concepto de cánones de arrendamiento. Al respecto, afirmó que los mismos fueron

satisfechos mediante la entrega de cierto equipo que compró para el local. En cuanto a la alegación de deuda por impuestos sobre la propiedad, la parte apelante indicó que no le correspondía cubrir dicha partida, toda vez que no era propietaria de la misma.

El 27 de septiembre de 2012, los apelados Replay, Inc. y la Sucesión Hernández Isern, presentaron a la consideración del Adjudicador concernido una *Solicitud de Sentencia Sumaria*.¹ En particular, se adujo que en virtud de un contrato de arrendamiento suscrito entre la entidad Inmobiliaria RCM, Inc., y Doble Seis Sports Center, Inc., ello por conducto del fenecido Hernández Isern, respecto a un inmueble de dos plantas sito en el municipio de Caguas, el 14 de octubre de 2002, la compañía M.Q.H. Entertainment Inc., también representada por éste, otorgó un contrato de subarrendamiento con la aquí apelante J&Y Entertainment Group, respecto al uso del primer nivel del local para la operación de la franquicia Doble Seis. Según se planteó, ésta se obligó a continuar el manejo del negocio a tenor con lo dispuesto respecto a la naturaleza del mismo, a cambio de un canon mensual de \$3,000.00. Las partes pactaron que cualquier incumplimiento con el pago correspondiente y con los términos generales del contrato, constituiría causa suficiente para resolver la obligación. Del mismo modo, la parte apelada sostuvo que el 26 de marzo de 2004, la entidad Doble Seis Sport TV, Inc., por conducto del señor Hernández Isern, suscribió un segundo contrato de arrendamiento con la apelante J&Y Entertainment Group con igual fin, esta vez a cambio de un canon de arrendamiento mensual de \$5,000.00, más una mensualidad adicional de \$4,500.00 por razón del uso del estacionamiento del local. De acuerdo a lo alegado, la inobservancia del pago de la

¹ Surge de la *Sentencia Sumaria* apelada que al referido pliego se unieron, mediante moción a los efectos, los apelados Meléndez Colón, Carrasquillo Cancel y JC & Sons, Inc.

cantidad total convenida, daría paso a la terminación del contrato en cuestión. Igualmente, en su pliego, la parte apelada indicó que el 23 de febrero de 2005, Replace Entertainment, Inc., representada, del mismo modo, por su presidente, el fenecido Hernández Isern, suscribió un nuevo contrato de subarrendamiento con la compañía aquí apelante en cuanto al local en cuestión y a la administración de la franquicia en disputa, ello a fin de continuar su operación, por un canon mensual de \$5,000.00.² Tal y como se estableció en los previos contratos de subarrendamiento, la falta del pago de la renta convenida, podría conllevar la resolución del pacto en controversia.

Conforme expuso la parte apelada en su petición, en los referidos contratos de subarrendamiento, expresamente se determinó que la entidad apelante habría de retener para sí todas las ganancias relativas al expendio de las bebidas alcohólicas en el lugar. Igualmente, según se expresó, ésta vendría en la obligación de velar por el cumplimiento cabal de las normas generales de la empresa. En particular, los contratantes convinieron que la apelante J&Y Entertainment Group, no podría alterar el precio estipulado de los alimentos y bebidas, habría de encargarse de la limpieza y mantenimiento del negocio, y debía ejercer sus facultades administrativas a tenor con la naturaleza de la franquicia. Igualmente, según arguyó la parte apelada en su solicitud sobre sentencia sumaria, continuando la línea empresarial orientada al tema de los deportes, la parte apelante estaba obligada a costear los servicios de Cable TV y satélites, a los fines de transmitir continuamente eventos deportivos durante la operación del negocio. Del mismo modo, los contratantes

²Destacamos que, conforme se desprende del expediente apelativo que nos ocupa, el 13 de agosto de 2003 Replace Entertainment, Inc., enmendó su certificado de incorporación a los efectos de denominarse Replay, Inc., entidad aquí apelada. Sin embargo, en el contrato aludido, aun cuando el mismo se suscribió con posterioridad a dicha incidencia, ésta compareció bajo su previo nombre corporativo.

estipularon que, en la ejecución de su gestión como administradora de la franquicia Doble Seis, la apelante J&Y Entertainment Group estaría facultada para operar máquinas de entretenimiento para adultos, de la exclusiva propiedad de la parte subarrendadora. A cambio, recibiría el diez por ciento (10%) de los recaudos pertinentes.

La parte apelada indicó que en los aludidos contratos se dispuso que la franquicia Doble Seis, así como su plusvalía, pertenecía exclusivamente a la entidad subarrendadora, por lo que, al respecto, una vez vencido el contrato pertinente, la parte apelante no tendría derecho a indemnización alguna, así como tampoco al valor de la llave. De igual forma, según expresó la parte apelada, en los acuerdos pertinentes se pactó que el nombre comercial de la franquicia, el logo y la propiedad intelectual de la misma, también pertenecería, con exclusión de cualquier persona, a la entidad subarrendadora. A su vez, la parte apelada indicó que, a tenor con los contratos suscritos el 14 de octubre de 2002, el 26 de marzo de 2004 y el 23 de febrero de 2005, la apelante J&Y Entertainment Group acordó asumir parte del pago por concepto de seguro de responsabilidad pública. Por igual, según expresó la parte apelada, en los mismos se incluyó una cláusula de opción de compra a favor de la parte apelante, derecho a ser ejercido dentro del plazo cierto de treinta (30) días desde la correspondiente notificación.

Según lo expuesto en la solicitud que nos ocupa, el contrato de subarrendamiento con fecha 23 de febrero de 2005 expiró en el término de tres (3) meses desde suscrito, más fue renovado cada mes mediando la anuencia de las partes. No obstante, la parte apelada adujo que la entidad apelante incurrió en múltiples incumplimientos consistentes en haber expedido cheques sin fondo a favor de los empleados, haber transgredido las limitaciones

impuestas respecto a la operación, naturaleza e imagen del negocio, así como al adeudar el pago de determinados cánones de arrendamiento. Sin embargo, y aun detallando varios otros incumplimientos, expresó que, en lugar de culminar el vínculo en disputa, las partes novaron la obligación pertinente a la operación de la franquicia Doble Seis, con la promesa de que la apelante habría de satisfacer la deuda pendiente, ascendente la misma a \$33,614.06. Aun así, y según lo aducido en la solicitud de sentencia sumaria, la apelante J&Y Entertainment Group incumplió con el acuerdo dentro del término establecido, permitiendo que el balance al descubierto se acumulara hasta un total de \$41,216.00. A tenor con ello, la parte apelada indicó que se vio en la obligación de remitir a la apelante una misiva con fecha del 6 de diciembre de 2006, dando por terminado el subarrendamiento suscrito en el año 2005.

En su moción de sentencia sumaria, la parte apelada indicó que la compañía apelante le solicitó continuar en el inmueble, a los fines de seguir en la administración del negocio en controversia. Al respecto, sostuvo que como condición para que su petición fuera considerada, le requirió el pago de una fianza que cubriera las rentas adeudadas y el servicio de energía eléctrica al descubierto, ello antes de que se inaugurara el negocio a ser operado en el segundo nivel del inmueble. Sin embargo, según arguyó la parte apelada, la parte apelante nuevamente incumplió con los cánones de arrendamiento según pactados, por lo que, mediante carta del 26 de marzo de 2007, le solicitó la entrega del negocio y el desalojo del local. Aun así, la parte apelada indicó haber ofrecido a la entidad apelante un contrato de subarrendamiento respecto a la operación del negocio Doble Seis Plus, ubicado en el segundo nivel del inmueble aquí en disputa. No obstante, la parte apelante, por conducto de su representante, se negó a asumir el referido vínculo.

De acuerdo a los planteamientos de la parte apelada, la parte apelante continuó transgrediendo sus obligaciones respecto al negocio Doble Seis. En consecuencia, alegó haberle remitido una comunicación mediante la cual dio por terminado el vínculo en cuanto al subarriendo correspondiente, efectivo en abril de 2008. Conforme adujo, también comunicó a la parte apelante su intención de vender el establecimiento, razón por la cual le exigió efectuar un inventario de la propiedad ubicada en el local de la primera planta de la estructura, especificando en el mismo aquellos bienes de su propiedad. Expuso que, el 10 de abril de 2008, el apelante Rodríguez Franqui, en representación de la entidad apelante, entregó el inventario solicitado y envió una carta a la parte apelada aduciendo haber invertido dinero y esfuerzo en la creación del negocio Doble Seis Plus. Al respecto, la parte apelada expresó que, mediante carta del 20 de mayo de 2008, refutó ante la parte apelante dichas alegaciones, al remitirla al contenido de los acuerdos por ellas suscritos. Particularmente, sostuvo que en los mismos se le reconocían todos los derechos de propiedad inherentes a la franquicia Doble Seis, y a los nombres de los negocios relacionados.

Al abundar, la parte apelada indicó que el 13 de marzo de 2008, pactaron, mediante un nuevo contrato de subarrendamiento, que la parte apelante habría de asumir la administración de Doble Seis Plus, ello en el segundo nivel del inmueble en cuestión, a cambio de un canon mensual de \$4,500.00. En cuanto a este vínculo indicó que el mismo contenía condiciones similares a las previas obligaciones suscritas entre las partes, particularmente las relacionadas a las posibles causas para dar por terminado el acuerdo, así como también a sus deberes respecto al personal, al pago de los seguros correspondientes, a su contribución con los costos relacionados a los servicios para su operación, a la

descripción de la naturaleza del negocio, y a las prohibiciones relacionadas a la misma. De igual forma, conforme se dispuso en la solicitud de sentencia sumaria, el referido acuerdo, contrario a los previamente contraídos entre los comparecientes, no incluyó una cláusula de opción de compra a favor de la parte apelante, así como tampoco estaba sujeto a renovación. A tenor con ello, se indicó que el contrato en controversia tenía un término de vigencia de seis (6) meses desde suscrito. Igualmente, se sostuvo, que en el mismo expresamente se hizo constar que la parte apelante conocía el hecho de que la parte apelada se encontraba en proceso de vender el negocio, por lo que, de interesar continuar operando el mismo, vendría en la obligación de establecer un nuevo acuerdo con los nuevos propietarios.

En su moción de sentencia sumaria, la parte apelada sostuvo que en el referido vínculo, también quedó expresamente convenido que el nombre de Doble Seis Plus y su logo le pertenecían. Igualmente, adujo que en el mismo se estableció que la parte apelante no tendría derecho alguno al valor de la llave, ni a la plusvalía, ni a los equipos del lugar. Al abundar, expuso que las partes acordaron que toda mejora efectuada en el negocio, se entendería a beneficio del mismo, por lo que la parte apelante estaría impedida de reclamar un reembolso por su inversión. La parte apelada alegó que ésta no observó los acuerdos relativos a las normas para la operación del negocio, el pago de los servicios de agua y luz, Cable TV, el seguro de responsabilidad pública y el recogido de basura. Del mismo modo, sostuvo que, en vista de sus retrasos en el pago de la luz, en junio de 2008, el servicio correspondiente fue desconectado. A su vez, indicó que, tal y como sucedió con el contrato de subarrendamiento del 23 de febrero de 2005, la parte apelante incumplió con el pago de los cánones establecidos. En particular, indicó que de una renta mensual

convenida de \$4,500.00, en junio de 2008, ésta sólo desembolsó \$3,500.00.

En su solicitud de sentencia sumaria, la parte apelada expuso que el contrato de subarrendamiento suscrito el 13 de marzo de 2008, llegó a su término el 13 de septiembre de 2008. Arguyó que, dado a que se vendieran los dos negocios en cuestión, la parte apelante estaba supuesta a satisfacer los cánones pertinentes a los nuevos titulares. No obstante, según se indicó, los nuevos dueños optaron por no renovar el vínculo. Sin embargo, la parte apelante se negó a abandonar el local, operando el negocio Doble Seis Plus por espacio de cinco (5) meses sin pagar canon de arrendamiento alguno. Lo anterior resultó en una deuda acumulada de \$22,500.00. De acuerdo a lo expresado, dicha incidencia culminó con el lanzamiento de la parte apelante, no sin que antes ésta ocasionara ciertos daños a la propiedad. La parte apelada acompañó el referido pliego con los siguientes documentos: copia del contrato de arrendamiento con Inmobiliaria RMC, Inc.; copia de los tres (3) contratos de subarrendamiento en cuestión; el Certificado de Enmienda al Certificado de Incorporación del cambio de nombre de Replace a Replay, Inc.; copia de las cartas sobre incumplimiento cursadas por Replay, Inc. a la parte apelante; copia de la deposición que se le tomara al apelante Rodríguez Franqui; copia de una factura del letrero de Doble Seis Plus; copia del subarrendamiento con fecha del 3 de mayo de 2007 y; copia del contrato del subarrendamiento con fecha del 13 de marzo de 2008. Todas sus alegaciones fueron debidamente sustentadas por la prueba documental.

El 29 de julio de 2013, la parte apelante presentó su *Moción en Oposición a Solicitud para que se Dicte Sentencia Sumaria*. En esencia, adujo que existían ciertas controversias de hechos que impedían dirimir el asunto mediante la vía sumaria de

adjudicación. Específicamente, se reafirmó en su condición de alegado titular del negocio Doble Seis Plus, al generalizar en la alegada incapacidad de la parte apelada en cuanto a traspasar el dominio del mismo. Igualmente, de manera somera indicó que se hacía meritorio auscultar las condiciones en las que tuvo lugar el contrato de compraventa en disputa, y los daños que le ocasionó la celebración de dicho negocio. Sin embargo, la parte apelante no puso en entredicho las alegaciones esbozadas por la parte apelada en su solicitud, ello mediante la presentación de evidencia a los efectos, así como tampoco hizo referencia alguna a la prueba documental para sostener sus argumentos.

Habiendo entendido sobre las respectivas peticiones de las partes de epígrafe, conjuntamente con toda la prueba documental sometida a su escrutinio, el 22 de octubre de 2014, con notificación del 12 de enero de 2015, el Tribunal de Primera Instancia emitió el pronunciamiento que nos ocupa, y declaró *Con Lugar* la solicitud de sentencia sumaria promovida por la parte apelada. Como resultado, desestimó la demanda de epígrafe, al resolver que los documentos pertinentes establecieron un incumplimiento contractual atribuible a la apelante que le impedía prevalecer en su reclamo. Específicamente, determinó que la prueba sometida a su consideración evidenció los múltiples incumplimientos de la parte apelante en cuanto a las obligaciones en controversia, así como también los límites de sus derechos y prerrogativas respecto a los negocios en cuestión. De esta forma, tras acoger los argumentos propuestos en la reconvención promovida en su contra, el tribunal sentenciador le ordenó satisfacer el pago solidario de una suma ascendente a \$64,716.00 en beneficio de la parte apelada, por concepto de cánones de arrendamiento vencidos, y de cheques sin fondo devueltos. Por igual, el foro *a quo* le impuso el pago de una suma adicional de

\$3,5000.00 por razón de honorarios de abogado, más los intereses y costas correspondientes. No obstante, por intimar no contar con elementos suficientes para estimar los daños alegados por la parte apelada, el Tribunal de Primera Instancia determinó que procedía la celebración de una vista evidenciaria que le permitiera recibir prueba a los efectos.

Inconforme con el referido dictamen, la parte apelante compareció ante nos mediante el presente recurso de apelación.

En el mismo propone los siguientes señalamientos de error:

Erró el Honorable Tribunal de Primera Instancia al dictar Sentencia sumaria ante una controversia donde existen elementos subjetivos de intención y propósito mental entre la contratación personal y/o corporativa entre las partes; y a su vez no permitirle al demandante su día en corte cuando existen factores de credibilidad pertinentes a la condonación de una deuda, sin haber celebrado vista violando el principio fundamental del debido proceso el cual requiere celebración de vista previa a toda privación de un derecho o interés propietario.

Erró el Honorable Tribunal de Primera Instancia al concluir que los demandantes Joseamid Rodríguez Franqui, su esposa Yolanda Negrón Avilés y la Sociedad Legal de Bienes Gananciales que ambos componen, responden en su carácter personal, por los alegados cánones de arrendamiento dejados de pagar.

Erró el Honorable Tribunal de Primera Instancia al determinar que la presentación de la demanda se realizó frívolamente, y a su vez la imposición de honorarios de abogado.

Basado en los hechos antes aludidos, luego de examinar detenidamente el expediente del caso, y con el beneficio de la comparecencia de las partes de epígrafe, estamos en posición de adjudicar la presente controversia conforme a la norma aplicable.

II

A

La Regla 36.2 de las de Procedimiento Civil, 32 L.P.R.A. Ap. V, R. 36.2, permite a una parte contra la cual se ha presentado una reclamación, solicitar que se dicte sentencia sumaria a su favor sobre la totalidad o cualquier parte de la misma. Este

mecanismo procesal es un remedio de carácter extraordinario y discrecional. Su fin es favorecer la más pronta y justa solución de un pleito que carece de controversias genuinas sobre los hechos materiales y esenciales de la causa que trate. *SLG Zapata-Rivera v. J.F. Montalvo*, 189 DPR 414 (2013); *Córdova Dexter v. Sucn. Ferraiuoli*, 182 D.P.R. 547 (2011); *Ramos Pérez v. Univisión*, 178 D.P.R. 200 (2010); *Sucn. Maldonado v. Sucn. Maldonado*, 166 D.P.R. 154 (2005). De este modo y debido a la ausencia de criterios que indiquen la existencia de una disputa real en el asunto, el juzgador de hechos puede disponer del mismo sin la necesidad de celebrar un juicio en su fondo. *Luan Invest. Corp. v. Rexach Const. Co.*, 152 D.P.R. 652 (2000). La doctrina considera que el uso apropiado de este recurso contribuye a descongestionar los calendarios judiciales, fomentando así los principios de celeridad y economía procesal que gobiernan nuestro ordenamiento. *Vera v. Dr. Bravo*, 161 D.P.R. 308 (2004). Por tanto, la sentencia sumaria permite la pronta adjudicación de las controversias cuando una audiencia formal resulta en una dilación innecesaria de la tarea judicial. Así pues, ésta sólo debe ser utilizada en casos claros, cuando el tribunal tenga ante sí la verdad de todos los hechos esenciales alegados en la demanda, restando sólo por disponer las controversias de derecho existentes. *Vera v. Dr. Bravo*, supra; *PFZ Props., Inc. v. Gen. Acc. Ins. Co.*, 136 D.P.R. 881 (1994).

La parte promovente de una solicitud de sentencia sumaria está obligada a establecer, mediante prueba admisible en evidencia, la inexistencia de una controversia real respecto a los hechos materiales y esenciales de la acción. Además, deberá demostrar que a la luz del derecho sustantivo, amerita que se dicte sentencia a su favor. *Ramos Pérez v. Univisión*, supra; *Sucn. Maldonado v. Sucn. Maldonado*, supra; *Vera v. Dr. Bravo*, supra. Para que tal sea el resultado, viene llamado a desglosar, en

párrafos numerados, los hechos respecto a los cuales aduce que no existe disputa alguna. Una vez expuestos, debe especificar la página o párrafo de la declaración jurada u otra prueba admisible que sirven de apoyo a su contención. 32 L.P.R.A. Ap. V, R. 36.3 (a)(4); *SLG Zapata-Rivera v. J.F.*, supra.

Por su parte, cuando de las propias alegaciones, admisiones o declaraciones juradas, surge una controversia *bonafide* de hechos, la moción de sentencia sumaria resulta ser improcedente. Ante ello, el tribunal competente debe abstenerse de dictar sentencia sumaria en el caso y cualquier duda en su ánimo, lo debe llevar a resolver en contra de dicha solicitud. *Vera v. Dr. Bravo*, supra; *Mgmt. Adm. Servs., Corp. v. E.L.A.*, 152 D.P.R. 599 (2000). Por su parte, para derrotar una moción de sentencia sumaria, la parte que se opone a la misma viene llamada a presentar declaraciones juradas o documentos que controviertan las alegaciones pertinentes. Regla 36.5 de Procedimiento Civil, 32 L.P.R.A. Ap. V, R. 36.5. De ahí su obligación de exponer, de forma detallada, aquellos hechos relacionados al asunto que evidencien la existencia de una controversia real, que debe ventilarse en un juicio plenario. *SLG Zapata-Rivera v. J.F.*, supra; *Rodríguez de Oller v. T.O.L.I.C.*, 171 D.P.R. 293 (2007). En esta tarea, tiene el deber de citar específicamente los párrafos, según enumerados por el promovente, sobre los cuales estima que existe una genuina controversia y, para cada uno de los que pretende controvertir, detallar, de manera precisa, la evidencia que sostiene su impugnación. Regla 36.3 (b) (2) de Procedimiento Civil, supra, R. 36.3 (b)(2); *SLG Zapata-Rivera v. J.F.*, supra.

En reiteradas ocasiones, el ordenamiento jurídico ha reconocido que, como norma, el uso del mecanismo procesal de sentencia sumaria para disponer de algún asunto es limitado cuando, entre otros, el mismo contiene elementos de carácter

subjetivo, de intención o de propósitos mentales. *Carpets & Rugs v. Tropical Repts*, 175 D.P.R. 615 (2009); *Soto v. Hotel Caribe Milton*, 137 D.P.R. 294 (1994). Sin embargo, aun cuando tales aspectos sean parte de la causa sometida a la consideración del juzgador de hechos, la doctrina valida la práctica de disponer de la misma por la vía sumaria cuando, de un examen de las particularidades del caso, surge que no existe controversia de los hechos materiales del mismo. *Ramos Pérez v. Univisión*, supra.

Al evaluar la solicitud de sentencia sumaria, el tribunal debe cerciorarse de la total inexistencia de una genuina controversia de hechos. *Roig Com. Bank v. Rosario Cirino*, 126 D.P.R. 613 (1990). Lo anterior responde a que todo litigante tiene derecho a un juicio en su fondo cuando existe la más mínima duda sobre la certeza de los hechos materiales y esenciales de la reclamación que se atiende. *Sucn. Maldonado v. Sucn. Maldonado*, supra. Por ello, previo a utilizar dicho mecanismo, el tribunal deberá analizar los documentos que acompañan la correspondiente solicitud, junto con aquellos sometidos por la parte que se opone a la misma, y los otros documentos que obren en el expediente del tribunal.

Igual criterio debe considerar un tribunal apelativo al ejercer su función revisora respecto a la evaluación de un dictamen del Tribunal de Primera Instancia emitido sumariamente. *Vera v. Dr. Bravo*, supra. Recientemente, nuestra Más Alta Curia resolvió el caso de *Meléndez González v. M. Cuebas, Inc. y Bohío International Corporation*, Res. 21 de mayo de 2015, 2015 TSPR 70, en el cual se estableció el estándar específico a emplearse por este foro apelativo intermedio al revisar las determinaciones del foro primario con relación a los dictámenes de sentencias sumarias. A tal fin, el Tribunal Supremo expresó en el caso antes aludido:

Primero, reafirmamos lo que establecimos en *Vera v. Dr. Bravo*, supra, a saber: el Tribunal de Apelaciones se encuentra en la misma posición del Tribunal de

Primera Instancia al momento de revisar Solicitudes de Sentencia Sumaria. En ese sentido, está regido por la Regla 36 de Procedimiento Civil, *supra*, y aplicará los mismos criterios que esa regla y la jurisprudencia le exigen al foro primario. Obviamente, el foro apelativo intermedio estará limitado en el sentido de que no puede tomar en consideración evidencia que las partes no presentaron ante el Tribunal de Primera Instancia y no puede adjudicar los hechos materiales en controversia, ya que ello le compete al foro primario luego de celebrado un juicio en su fondo. La revisión del Tribunal de Apelaciones es una *de novo* y debe examinar el expediente de la manera más favorable a favor de la parte que se opuso a la Moción de Sentencia Sumaria en el foro primario, llevando a cabo todas las inferencias permisibles a su favor.

Segundo, por estar en la misma posición que el foro primario, el Tribunal de Apelaciones debe revisar que tanto la Moción de Sentencia Sumaria como su Oposición cumplan con los requisitos de forma codificados en la Regla 36 de Procedimiento Civil, *supra*, y discutidos en *SLG Zapata-Rivera v. JF Montalvo*, *supra*.

Tercero, en el caso de revisión de una Sentencia dictada sumariamente, el Tribunal de Apelaciones debe revisar si en realidad existen hechos materiales en controversia. De haberlos, el foro apelativo intermedio tiene que cumplir con la exigencia de la Regla 36.4 de Procedimiento Civil y debe exponer concretamente cuáles hechos materiales encontró que están en controversia y cuáles están incontrovertidos. Esta determinación puede hacerse en la Sentencia que disponga del caso y puede hacer referencia al listado numerado de hechos incontrovertidos que emitió el foro primario en su Sentencia.

Cuarto, y por último, de encontrar que los hechos materiales realmente están incontrovertidos, el foro apelativo intermedio procederá entonces a revisar *de novo* si el Tribunal de Primera Instancia aplicó correctamente el Derecho a la controversia.

B

El Artículo 1206 del Código Civil de Puerto Rico, 31 L.P.R.A. sec. 3371, dispone que existe un contrato desde que dos o más personas consienten a obligarse entre sí a dar alguna cosa o a prestar algún servicio. Lo anterior resulta del principio de la autonomía de la voluntad, cuya esencia radica en otorgar un amplio margen de libertad de acción a los particulares que desean obligarse, siempre que sus acuerdos sean cónsonos con la ley, la moral y el orden público. 31 L.P.R.A. sec. 3372; *VDE Corporation*

v. F&R Contractors, 180 D.P.R. 21 (2010); *BPPR v. Sucn. Talavera*, 174 D.P.R. 686 (2008). Las obligaciones derivadas de los contratos tienen fuerza de ley entre las partes y deben cumplirse a tenor con lo acordado. 31 L.P.R.A. sec. 2994. La existencia de un contrato está sujeta a la necesaria concurrencia de los requisitos de consentimiento, objeto cierto y causa de la obligación que se establezca. 31 L.P.R.A. sec. 3391. Así, una vez perfeccionado, el mismo no sólo obliga a lo expresamente pactado, sino también a todas sus consecuencias de acuerdo a la buena fe, al uso y a la ley. 31 L.P.R.A. sec. 3375. Acreditadas dichas condiciones, los contratos rigen la conducta de todos los involucrados, no importa la forma en que los mismos se hayan celebrado. 31 L.P.R.A. sec. 3451; *Jarra Corp. v. Axxis Corp.*, 155 D.P.R. 764 (2001); *VELCO v. Industrial Serv. Apparel*, 143 D.P.R. 243 (1997). De este modo, cuando un contrato es perfectamente legal, los tribunales de justicia están impedidos de relevar a una parte de acogerse a sus términos. *De Jesús González v. A.C.*, 148 D.P.R. 255 (1999); *Mercado, Quilichini v. U.C.P.R.*, 143 D.P.R. 610 (1997). Sin embargo, cuando no se ha presentado evidencia suficiente tendente a establecer su existencia o el alcance de sus disposiciones, el juzgador concernido vendrá obligado a auscultar la validez y extensión del contrato de que trate.

En materia de derecho de obligaciones y contratos, se reconoce que las partes pueden establecer en su vínculo aquellas cláusulas y condiciones que estimen convenientes. De ahí que nuestro ordenamiento avala la doctrina de *Pacta Sunt Servanda*, norma que consagra la libertad y autonomía de los contratantes para obligarse conforme a su exclusiva voluntad. 31 L.P.R.A. sec. 2994; 31 L.P.R.A. sec. 3372; *BPPR v. Sucn. Talavera*, 174 D.P.R. 686 (2008). No obstante, aun cuando nuestro sistema de derecho provee para que los interesados intimen en cuanto a los términos

de su relación obligacional, su atadura no está exenta de sujetarse a los límites reconocidos por el sistema de ley vigente. En consecuencia, el pacto no puede ser contrario a la ley, a la moral, o al orden público. 31 L.P.R.A. sec. 3372. Por su parte, en el contexto de la interpretación contractual, sabido es que cuando los términos y condiciones de determinado acuerdo son claros y no dan paso a duda alguna, se entenderá al sentido literal de su letra. 31 L.P.R.A. sec. 3471.

C

Por su parte, en nuestro estado de derecho, una *corporación* es una organización a la que el Estado le reconoce una personalidad jurídica propia, separada de la de sus miembros o titulares, quienes responderán de las consecuencias de la actividad de la empresa hasta el monto de su inversión en la misma. Específicamente, los siguientes son los elementos que la distinguen: (1) personalidad jurídica propia; (2) responsabilidad limitada; (3) gerencia centralizada; (4) libre transferibilidad de intereses; y (5) existencia perpetua. C. Díaz Olivo, *Derecho Corporativo: Corporaciones*, Puerto Rico, Ed. Publicaciones Puertorriqueñas, Inc., 2012, pág. 11.

Como norma general, la responsabilidad de los accionistas por las deudas y obligaciones de la corporación está limitada al capital que éstos hayan aportado al patrimonio de la entidad, sin que sus bienes personales queden afectados o comprometidos. *D.A.C.O. v. Alturas Fl. Dev. Corp. y otro*, 132 D.P.R. 905 (1993). No obstante, a manera de excepción, los tribunales descartarán la personalidad jurídica de una corporación y sujetarán el patrimonio de los accionistas para responder por sus deudas y obligaciones, cuando se demuestra que la entidad es meramente un *alter ego* o conducto económico pasivo de éstos. De acuerdo a este principio, una corporación cumple con tales cualidades, cuando entre ella y

sus accionistas existe tal identidad de interés y propiedad, que sus respectivas personalidades se hallan confundidas.

En el anterior contexto, la norma de *descorrer el velo corporativo* se perfila como el mecanismo idóneo para imponer responsabilidad personal a los accionistas de determinada corporación. Ello es así, puesto que en nuestro estado de derecho 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 D.P.R. 782 (1992). De este modo, la doctrina interpretativa pertinente reconoce que podría descorrerse el velo corporativo en dos situaciones principales: 1) cuando existe fraude o la ficción jurídica se desvirtúa y se utiliza para legitimar actos ilegales, y; 2) cuando la corporación es un mero instrumento, agente o *alter ego* de sus dueños. C.E. Díaz Olivo, *supra*, a la pág. 54. Ahora bien, quien pretenda la imposición de responsabilidad individual a los accionistas de determinada corporación, tiene la obligación de cumplir con la carga probatoria pertinente. A tal fin, el estado de derecho dispone que la prueba deberá ser fuerte y robusta. *D.A.C.O. v. Alturas Fl. Dev. Corp. y otro*, *supra*; *González v. San Just Corporation*, 101 D.P.R. 168 (1973). Por su parte, en la tarea adjudicativa pertinente, el tribunal primario deberá atender los hechos y circunstancias particulares de cada caso, ello conforme a la prueba presentada. No obstante, deberá prestar particular atención a la naturaleza de las transacciones corporativas, para no dejarse engañar por las formalidades de las mismas. *Id.*

D

Finalmente, cónsono con lo estatuido en la Regla 44.1 (d) de las de Procedimiento Civil, 32 L.P.R.A. Ap. V, R. 44.1 (d), cuando

una parte, o su representante legal, haya procedido de manera temeraria en la correcta tramitación de un pleito, el tribunal deberá imponerle, en la sentencia que emita, la obligación de satisfacer el pago de una suma por concepto de honorarios de abogado. La *temeridad* constituye aquél patrón de conducta que lleva a una de las partes a incurrir en los gastos de un litigio cuya controversia pudo haberse resuelto fuera de los tribunales. *Blas v. Hosp. Guadalupe*, supra; *Torres Ortiz v. E.L.A.*, 136 D.P.R. 556 (1994); *Elba A.B.M. v. U.P.R.*, 125 D.P.R. 294 (1990). Una parte ha incurrido en temeridad cuando está presente alguna de las siguientes circunstancias: 1) contestar una demanda y negar responsabilidad total; 2) defenderse injustificadamente de la acción en su contra; 3) creer que la cantidad reclamada es exagerada y que tal sea el único motivo por el cual se opone a las alegaciones del demandante, pudiendo limitar la controversia a la fijación de la correspondiente cuantía; 4) incurrir en un litigio del cual *prima facie* se desprende su responsabilidad y; 5) negar un hecho cuya veracidad conste. *Blas v. Hosp. Guadalupe*, supra; *Fernández v. San Juan Cement Co., Inc.*, 118 D.P.R. 713 (1987).

Una vez un tribunal con competencia determina que se ha incurrido en temeridad, como norma, está obligado a imponer, a la parte que así haya actuado, el pago de cierta cantidad de dinero en concepto de honorarios de abogado. A tal fin, la Regla 44.1 (d) de Procedimiento Civil, 32 L.P.R.A. Ap. V, R. 44.1 (d), dispone como sigue:

.

(d) Honorarios de abogado - En caso de que cualquier parte o su abogado o abogada haya procedido con temeridad o frivolidad, el tribunal deberá imponerle en su sentencia al responsable el pago de una suma por concepto de honorarios de abogado que el tribunal entienda correspondan a tal conducta. En caso que el Estado Libre Asociado de Puerto Rico, sus municipios, agencias o instrumentalidades haya procedido con temeridad o frivolidad, el tribunal deberá imponerle en

su sentencia una suma por concepto de honorarios de abogado, excepto en los casos en que esté expresamente exento por ley del pago de honorarios de abogado.

De ahí que, como regla general, establecida la concurrencia de tal conducta, la condena de honorarios resulta ser imperativa. Por tanto, el juzgador vendrá llamado a adjudicar el monto correspondiente al grado de temeridad desplegado por el actor, ello mediante el ejercicio de su sano juicio. Siendo así, la determinación que en su día emita sólo será objeto de revisión si ha mediado abuso de discreción en el ejercicio de su ministerio. *Colón Santos v. Coop. Seg. Múlt. P.R.*, supra; *Blás Toledo v. Hosp. La Guadalupe*, supra; *Fernández v. San Juan Cement Co.*, supra.

III

En la causa que nos ocupa, sostiene la parte apelante que incidió el Tribunal de Primera Instancia al declarar *Con Lugar* la sentencia sumaria promovida por la parte apelada, teniendo ello como consecuencia la desestimación de su demanda. Por igual, cuestiona la determinación por la cual se proveyó para acoger los argumentos propuestos en la *Reconvención* promovida en su contra, imponiéndole el pago de una deuda, que, según aduce, no existe. En dicho contexto, plantea que el mecanismo adjudicativo empleado en la disposición del caso de epígrafe, le impidió derrotar las alegaciones efectuadas en su contra. Del mismo modo, la parte apelante alega que erró el foro sentenciador al no reconocer que tuvo lugar la figura de la condonación de deuda, así como también al imponer responsabilidad solidaria entre la empresa y sus representantes respecto al pago de la compensación resuelta. Finalmente, la parte apelante también cuestiona la imposición de honorarios de abogado.

Luego de analizar el expediente apelativo de la forma más favorable para la parte apelante, procedemos a ejercer nuestra función revisora *de novo* sobre la sentencia, a tenor con lo

dispuesto en la jurisprudencia respecto al ejercicio de las funciones de este Tribunal en ocasión a que considere un dictamen emitido sumariamente.

Una sosegada de lectura de la *Moción de Sentencia Sumaria* a luz de la prueba documental que le sirve de apoyo y de referencia, revela, no sólo su cumplimiento con las exigencias procesales pertinentes, sino también la inexistencia de una controversia respecto a los hechos materiales de la acción que amerite la dilucidación ordinaria de la causa de epígrafe. La evidencia sometida por la parte apelada, así como la ausencia de prueba que la refute, corrobora las alegaciones sobre incumplimiento contractual imputadas en contra de la entidad apelante, y el carácter inmeritorio de sus argumentos, particularmente aquellos relacionados a su alegada titularidad sobre los derechos de Doble Seis Plus. A tenor con el contenido de los documentos aquí revisados, específicamente los contratos de subarrendamiento suscritos en los años 2005 y 2008, surge que las partes estipularon, en detalle, tanto la extensión de sus respectivas prerrogativas, como los límites al ejercicio de las mismas. Se desprende de éstos que, entre otras obligaciones, la entidad apelante aceptó satisfacer los cánones de arrendamiento pactados dentro del término dispuesto, cubrir los gastos relacionados a las utilidades propias a la operación del negocio, desembolsar el salario correspondiente al personal, así como las partidas relacionadas a sus beneficios, y mantener y evidenciar el pago de un seguro de responsabilidad pública en el lugar. Por igual, ésta también se obligó velar por el cumplimiento fiel a las normas establecidas por la parte apelada, específicamente aquellas relacionadas a la imagen y naturaleza empresarial de la franquicia. No obstante, la parte apelante, de manera deliberada, quebrantó sus términos respecto a los pactos establecidos.

Conforme surge de la prueba de autos, la cual la parte no controvertió, ésta actuó contrario a las prohibiciones establecidas en las obligaciones contractuales en disputa. En lo concerniente, inobservó el cumplimiento de sus deberes principales como subarrendatario, ello al no satisfacer los cánones de arrendamiento según pactados. A pesar de los múltiples requerimientos de la parte apelada, y de las ocasiones en las que se novó el pacto pertinente, propendiendo ello para el cumplimiento esperado, la parte apelante operó el negocio en cuestión y retuvo su posesión sin cumplir con la contraprestación pertinente. No sólo incumplió con la renta debida respecto a lo dispuesto en el contrato suscrito en el 2005, redundando ello en la acumulación de un balance pendiente exorbitante³, sino que también surge de la deposición a la cual el apelante Rodríguez Franqui fue sometido, su pleno reconocimiento en cuanto a que, por espacio de cinco (5) meses, y luego de expirado el subarriendo suscrito en el año 2008, continuó administrando Doble Seis Plus sin satisfacer canon alguno.⁴

Por igual, la parte apelante tampoco refutó la evidencia mediante la cual se le imputó el incumplimiento de los pagos de las obligaciones y gastos accesorios propios a la administración de los negocios en cuestión. Particularmente, no presentó una debida oposición a las alegaciones de la parte apelante en cuanto a las deudas relativas al pago tanto del personal, como de las pólizas y servicios pertinentes a la operación de los negocios. Sus argumentos al respecto fueron escuetos, y en lugar alguno de su moción en oposición dirigió el criterio adjudicativo pertinente a la apreciación de la evidencia para apoyar su contención. De hecho, la parte apelante tampoco demostró la alegada coacción que lo llevó a contratar con la apelada Replay, Inc. Siendo de este modo,

³ Véase, *Apéndice*, págs. 287-296; págs.418-421; pág. 492.

⁴ Véase, *Apéndice*, págs. 251-254; pág. 476.

ciertamente su conducta respecto a los términos de los pactos en controversia, constituyó una clara y voluntaria transgresión contractual, cuya consecuencia lógica resulta en el resarcimiento correspondiente de las obligaciones incumplidas. Por tanto, intimamos sostener lo resuelto por el Tribunal de Primera Instancia respecto al pago de las deudas resueltas, toda vez que el total establecido responde a la prueba debidamente apreciada.

De otro lado, los contratos en cuestión, además de detallar las obligaciones de los suscribientes, expresamente consignaron el derecho exclusivo de la parte apelada respecto a la titularidad de la franquicia Doble Seis y de su derivado Doble Seis Plus. Al remitirnos a la letra de los pactos de subarrendamiento que nos ocupan, claramente surge que la parte apelante, de manera voluntaria, aceptó que todo derecho, plusvalía, valor de la llave, titularidad sobre el nombre, concepto y propiedad intelectual relacionada a la creación de los negocios en disputa, pertenecía exclusivamente a la apelada Replay, Inc. Por tanto, y en vista de que no proveyó evidencia alguna que permitiera establecer una controversia genuina respecto a la legitimidad de la referida afirmación contractual, resulta forzoso resolver que sus alegaciones son insuficientes a los fines de restar mérito al pacto pertinente. Su reclamo respecto a la titularidad de Doble Seis Plus, únicamente se apoya en alegaciones infundadas sobre haber tenido parte en la creación del concepto del negocio. De este modo, nada puede aducir al respecto la parte apelante a los fines de que resulte necesario auscultar más a fondo el verdadero dominio de la empresa en cuestión. A la luz de los contratos aquí examinados, el único derecho que sobre la misma ostentó, fue aquél relativo a su uso y disfrute a cambio de una renta previamente estipulada. Los contratos de subarrendamiento no arrogan titularidad alguna a la persona arrendataria respecto al

bien objeto del mismo. Por tanto, la parte apelante está impedida de atribuirse un derecho de propiedad que, a tenor con los documentos aquí examinados, nunca le asistió.

Por su parte, aun cuando la entidad apelante alega haber tenido lugar la figura de la *condonación*, como método de extinción de la obligación en controversia, lo cierto es que no presentó evidencia a los fines de establecer la concurrencia de los elementos propios a dicha figura. En cuanto a ello, sólo alude a una supuesta transacción, mediante la cual la parte apelada aceptó recibir determinado equipo de su propiedad, con el propósito de saldar los balances de pago pendientes. Sin embargo, sabido es que la condonación supone la liberación gratuita de una deuda por parte de su acreedor, y el referido intercambio no responde a tales requisitos, por lo que, ciertamente, la parte apelante invoca una figura jurídica errónea. Además, aun intimando que su alegación alude a la presencia de los criterios legales pertinentes, lo cierto es que tampoco presentó prueba de la gratuidad exigida.

Ahora bien, respecto al segundo señalamiento de error propuesto por la parte apelante, este Tribunal entiende que el mismo es uno legítimo. Aun habiendo resuelto que, en efecto, la parte apelada debe ser debidamente compensada por las faltas atribuibles a la primera, lo cierto es que avalar la determinación de *solidaridad* respecto a todos los apelantes, constituiría imprimir legitimidad a un dictamen errado en derecho. Ello así, puesto que tendría el efecto de soslayar la norma que provee para la responsabilidad limitada de los accionistas de una corporación. Por tanto, mostrar respaldo en cuanto al mismo equivaldría a “descorrer el velo” de la entidad apelante, sin que en la causa de epígrafe estén presentes las exigencias requeridas a tal fin.

Según expresáramos, en nuestra jurisdicción, las corporaciones debidamente registradas ostentan personalidad

jurídica distinta y separada a la de los accionistas que la componen. Como corolario de ello, éstos no vienen obligados a responder por las deudas y obligaciones de la entidad, más allá del capital que al patrimonio corporativo hubiesen aportado. No obstante, la ficción jurídica de una corporación cede, y por ende también las protecciones que le son inherentes, cuando existe tal identidad entre sus intereses y el de los accionistas, que sus respectivas personalidades se confunden entre sí. En virtud de ello, el ordenamiento jurídico permite descorrer el velo corporativo e imponer responsabilidad personal a los accionistas, si se establece que la misma es un *alter ego* de los primeros, o cuando haya mediado un fraude para legitimar actos esencialmente ilegales. Ahora bien, quien impulse tales alegaciones, está en la obligación de presentar prueba fuerte y robusta que mueva el criterio del juzgador a resolver si procede descubrir la verdadera naturaleza de las operaciones de la empresa.

En el caso de autos, si bien el representante de la corporación apelante lo fue el apelante Rodríguez Franqui, lo cierto es que, en las transacciones en disputa, quien compareció y accedió a asumir los términos contractuales pertinentes, fue la entidad J&Y Entertainment Group., Inc. De las alegaciones propuestas por la parte apelada, no surge inquietud alguna relativa a la posibilidad de que, entre la empresa y sus accionistas, hubiese tenido lugar una confusión de personas jurídicas, que permitiera entrever la posibilidad de que la entidad apelante sirviera a manera de *alter ego*. Por tanto, no podemos avalar que se transgreda la norma en cuestión, todo en contravención a lo dispuesto en materia de derecho corporativo, puesto que nunca se alegó ni se cumplió con la carga probatoria pertinente a las acciones para descorrer el velo corporativo. Siendo de este modo, resolvemos que sólo la apelante J&Y Entertainment Group., Inc.,

viene en la obligación de satisfacer la compensación adjudicada, no operando así la solidaridad declarada por el Adjudicador concernido.

Por último, relativo a la determinación del foro primario en cuanto a la imposición de honorarios de abogado, sostenemos lo resuelto. La entidad aquí apelante no aduce razón legítima alguna que mueva nuestro criterio a intervenir con el pronunciamiento correspondiente. La prueba aquí examinada evidenció su conocimiento en cuanto a sus múltiples y reiterados incumplimientos respecto a las obligaciones asumidas con los aquí apelados. Tanto así, que expresamente reconoció haber incurrido en las faltas imputadas. Aun de esta forma, promovió la causa de acción de epígrafe, a sabiendas de que sus reclamos no gozaban de respaldo legal. Tal conducta obstinada y temeraria es la que penaliza nuestro ordenamiento. Por tanto, sostenemos la imposición de honorarios por temeridad, más las costas de los procedimientos, así como los intereses correspondientes.

IV

Por los fundamentos expuestos, se modifica la *Sentencia Sumaria* apelada, a los fines de dejar sin efecto la determinación de solidaridad emitida en cuanto al pago de la compensación total establecida. Así, modificada, la misma se confirma en toda su extensión.

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

Dimarie Alicea Lozada
Secretaria del Tribunal de Apelaciones