

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
TRIBUNAL DE APELACIONES  
REGIÓN JUDICIAL DE PONCE-HUMACAO  
PANEL VII

Rafael Ángel Pérez  
Hernández

APELADO

v.

Orlando Rivera García,  
Et. Als.

APELANTE

KLAN2015-00187

Apelación  
procedente del  
Tribunal de  
Primera Instancia  
Sala Superior de  
Humacao

Caso Núm.:  
H1CI201200492  
(206)

Sobre:  
Incumplimiento de  
Contrato

Panel integrado por su presidente, el Juez Brau Ramírez, el Juez Bermúdez Torres y el Juez Flores García.

Brau Ramírez, Juez Ponente

**SENTENCIA**

En San Juan, Puerto Rico, a 10 de abril de 2015.

-I-

El presente litigio está relacionado con una corporación, llamada Inmobiliaria Pérez Hernández, Inc. ("Pérez Hernández, Inc.") que fue constituida en 2007 por cuatro hermanos: Rafael Pérez Hernández, Jesús Pérez Hernández, Juanita Pérez Hernández y Zoila Pérez Hernández.

Los hermanos eran hijos de Ángel Pérez Pomares y de la Sra. Juanita Hernández. La pareja hacía negocios en Humacao a través de una corporación llamada Pérez Pomares, Inc. Se dedicaban, entre otras cosas, al desarrollo de

terrenos. Rafael Pérez Hernández y Jesús Pérez Hernández laboraban en la empresa, junto con sus padres.

Para 1981, Don Ángel y su esposa les donaron a sus cuatro hijos la siguiente propiedad, ubicada en Las Piedras, donde estaban localizadas las oficinas principales de Pérez Pomares, Inc.:

RÚSTICA: Predio de terreno sito en el Barrio Tejas de Las Piedras, en forma de escuadra irregular, con una cabida de dos cuerdas con mil quinientos noventa y ocho diez milésimas (2.1598) de otra, equivalentes a ocho mil cuatrocientos ochenta y ocho metros con ochenta y nueve centímetros (8488.89) cuadrados, en lindes por el Norte con la parcela marcada con el número tres (3) en el Plano de Inscripción y otros terrenos de Ángel Pérez Pomales, por el Sur con una carretera marginal asfaltada que la separa de la Carretera Estatal Número Treinta (30) y en otro lugar con la parcela marcada con el número dos (2) en el referido Plano, por el Este con terrenos de Ángel Pérez Pomales y las parcelas marcadas con los números uno (1) y dos (2) del referido Plano y por el Oeste con otros terrenos de Ángel Pérez Pomales.

Enclava en y formando parte de la misma una estructura construida de bloques y hormigón y techada de este material, de una sola planta, para fines industriales.

Consta inscrita al folio cuarenta y cinco (45) del tomo ciento sesenta y cuatro (164) de [L]as Piedras, finca número ocho mil quinientos cincuenta y tres (8,553), inscripción segunda (2da).

La donación fue recogida en la Escritura Número 10 otorgada en Humacao el 18 de junio de 1981 ante el Notario Félix Ramos Cabán. El récord sugiere que, en los años subsiguientes, los padres de los hermanos Pérez Hernández disminuyeron su actividad económica. No surge, sin

embargo, que la corporación Pérez Pomares, Inc. se hubiera disuelto o eliminado.

Para 2007, según mencionado, los cuatro hermanos Pérez Hernández organizaron a Pérez Hernández, Inc. La empresa fue registrada el 6 de diciembre de 2007.

El 7 de diciembre de 2007, los hermanos sostuvieron una primera reunión donde eligieron a los Oficiales de la empresa. Juanita Pérez Hernández fue seleccionada como presidenta y Zoila Pérez Hernández fue escogida como vicepresidente y tesorera. Se acordó que Pérez Hernández, Inc. adquiriría la propiedad de Las Piedras donde operaba la corporación Pérez Pomares, Inc. a cambio de acciones de la nueva empresa. También se convino que la propiedad sería hipotecada para el pago de las deudas de Pérez Pomares, Inc.

El acta de la reunión refleja que los cuatro accionistas de Pérez Hernández, Inc. lo eran los cuatro hermanos. El acta indica que Rafael y Jesús anticiparon que cederían sus acciones a sus hermanas, a cambio de pensiones vitalicias de \$1,600.00 y \$2,4000.00 mensuales, respectivamente.

Posteriormente, el 12 de diciembre de 2007, los cuatro hermanos cedieron a Pérez Hernández, Inc. la descrita propiedad inmueble de Las Piedras, a cambio de una cantidad de acciones de la nueva corporación. A cada hermano le correspondieron 2,250 acciones de Pérez Hernández, Inc., para un total de 9,000 acciones. El

negocio fue recogido mediante la Escritura Núm. 33 de Permuta, otorgada en esa fecha ante el notario José Rafael González Rivera. Pérez Hernández, Inc. emitió una resolución corporativa autorizando a su presidenta a suscribir el negocio.

Poco después, el 18 de diciembre de 2007, los cuatro hermanos suscribieron un "Contrato de Cesión de Acciones." Pérez Hernández, Inc. no compareció en el contrato, sino que las únicas partes comparecientes lo fueron los hermanos. Mediante el contrato, Rafael y Jesús le cedieron sus acciones a sus hermanas Juanita y Zoila. Éstas se convirtieron en las únicas dueñas de la Corporación.

El contrato dispuso en su cláusula tres:

Como compensación a los Cedentes por la cesión de acciones, las Cesionarias se comprometen a liberar a los Cedentes de todas las garantías crediticias personales que éstos han prestado a Pérez Pomares, Inc. y por este medio asumen todos los préstamos, líneas de crédito, sobregiros bancarios, responsabilidades fiscales, responsabilidades contributivas al Internal Revenue Service, al Departamento de Hacienda, al Centro de Recaudación de Ingresos Municipales, entre otros, que pudieran afectar en su carácter personal a los Cedentes por deudas incurridas por la Pérez Pomares, Inc. ... Las deudas que asumen las Cesionarias y de las cuales liberan a los Cedentes, ascienden a una cantidad aproximada de Quinientos Mil Dólares (\$500,000). Además de liberarle[s] de las deudas y responsabilidades fiscales de Pérez Pomares, Inc., **las Cesionarias aseguran a los Cedentes que éstos recibirán una pensión mensual vitalicia de \$1,300 (a razón de \$300 semanales)** más la mitad del costo del plan médico para cada uno de los Cedentes. (Subrayado nuestro).

La Cláusula Seis del Contrato disponía que:

Los Cesionarios se obligan a mantener a los Cedentes a salvo e indemne por cuanta pérdida, daños y gastos (incluyendo una suma razonable por concepto

de honorarios de abogados) que sufran los Cedentes como consecuencia de:

- (a) cualquier violación por los Cesionarios de éste contrato,
- (b) cualquier reclamación que surja como consecuencia de los actos u omisiones de los Cesionarios con posterioridad a esta fecha en la cual los Cesionarios tomarán posesión de la Corporación,
- (c) ...
- (d) ...
- (e) cualquier imprecisión, falsedad o violación de cualquiera de las representaciones, garantías, acuerdos o convenios en este contrato.

El 28 de diciembre de 2007, mediante la escritura número 13 otorgada en Humacao ante el notario Juan A. Santos Berríos, la corporación Pérez Hernández, Inc. otorgó una hipoteca a favor del Banco Popular de Puerto Rico por \$950,000.00 sobre el inmueble de Las Piedras para el pago de las obligaciones existentes.

Los apelantes hicieron los pagos convenidos hasta octubre de 2011. Los pagos fueron realizados por la corporación Pérez Hernández, Inc. El 12 de agosto de 2011, falleció la Sra. Zoila Pérez Hernández. Sus herederos lo son su viudo, Juan Cintrón, y los hijos de la pareja, Ángel R. y Melissa Cintrón Pérez. Melissa Cintrón repudió su herencia el 14 de febrero de 2013. Al morir Zoila Pérez Hernández, los apelantes dejaron de hacer los pagos convenidos.

El apelado Rafael Pérez Hernández requirió a su hermana Juanita y a los herederos de su hermana Zoila que le pagaran la pensión acordada. Las partes apelantes no contestaron.

El 1 de agosto de 2012, el apelado instó la presente demanda de incumplimiento de contrato ante el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Humacao contra su hermana Juanita Pérez Hernández, el esposo de ella, y los herederos de su hermana Zoila Pérez Hernández. En su demanda, el apelante solicitó el pago de la pensión vitalicia acordada en el contrato de cesión de acciones suscrito por las partes el 18 de diciembre de 2007.

El apelado no incluyó como parte demandada a Pérez Hernández, Inc. Tampoco compareció como co-demandante Jesús Pérez Hernández. Los apelantes contestaron la demanda, negando las alegaciones.

Luego de otros trámites, el 27 de junio de 2014 la parte apelada presentó una moción de sentencia sumaria. Alegó que la obligación del pago de la pensión surgía del Contrato de Cesión de Acciones suscrito por las partes el 15 de diciembre de 2007. La parte apelante se opuso a la moción. Planteó que la obligación de pago correspondía a Pérez Hernández, Inc. y arguyó que existían hechos en controversia, lo que no permitía al Tribunal dictar sentencia sumariamente.

El 28 de octubre de 2014, el Tribunal de Primera Instancia declaró con lugar la moción del apelado y emitió la sentencia apelada.

En su dictamen, el Tribunal de Primera Instancia concluyó que las hermanas del apelante se habían comprometido al pago de su pensión. El Tribunal concluyó

que los apelantes le adeudaban al apelado \$46,761.00 por concepto de su pensión vitalicia desde el mes de octubre 2011, más \$2,417.00 mensuales por la vida razonable del apelado, la que el Tribunal estimó en 11.9 años, para un total de \$202,347.60. El Tribunal impuso a las apelantes una condena de \$3,500.00 por concepto de honorarios de abogado, por su temeridad.

Oportunamente, el 26 de noviembre de 2014, la parte apelante solicitó reconsideración, la que fue declarada no ha lugar por el Tribunal mediante resolución emitida el 9 de enero de 2015.

Insatisfecha, la parte apelante acudió ante este Tribunal.

-II-

En su recurso, la parte apelante plantea que el Tribunal de Primera Instancia erró al dictar sentencia sumaria en el caso.

La Regla 36.3 de las de Procedimiento Civil autoriza al Tribunal de Primera Instancia a dictar sentencia sumariamente en un caso cuando no existe controversia real sustancial en cuanto a ningún hecho material.

La Regla dispone que cuando se presente una moción de sentencia sumaria y se sostenga en la forma provista en la Regla, la parte contraria "no podrá descansar solamente en las aseveraciones o negaciones contenidas en sus alegaciones, sino que estará obligada a contestar en forma tan detallada y específica, como lo haya hecho la parte

promovente. De no hacerlo así, se dictará la sentencia sumaria en su contra si procede." 32 L.P.R.A. Ap. V, R. 36.3(c).

La nueva Regla confiere discreción al Tribunal de Primera Instancia para dar por admitida toda relación de hechos expuesta en la moción, que esté debidamente formulada y apoyada en la forma en que lo exige el precepto, "a menos que esté debidamente controvertida conforme lo dispone la Regla." La Regla también dispone que "[e]l Tribunal no tendrá la obligación de considerar aquellos hechos" que no tienen una referencia a prueba documental o declaraciones juradas que establezcan una controversia. 32 L.P.R.A. Ap. V, R. 36.3(d).

En el presente caso, hemos examinado el récord y no entendemos que el Tribunal de Primera Instancia haya abusado de su discreción al declarar con lugar la moción y dictar sentencia sumariamente.

El contrato de Cesión de Acciones suscrito entre las partes el 18 de diciembre de 2007 establecía de manera clara que las Cesionarias "aseguran a los Cedentes que éstos recibirán una pensión mensual vitalicia de 1,300 (a razón de \$300 semanales) más la mitad del costo del plan médico para cada uno de los Cedentes." Las Cesionarias se obligaron a compensar personalmente a los Cedentes por, entre otras cosas, "cualquier violación de cualquiera de las representaciones, garantías, acuerdos o convenios de este contrato."

En el presente caso, no existe controversia real sustancial en torno a que al apelado no se le pagó la pensión vitalicia acordada por la cesión de sus acciones desde el mes de octubre de 2007. La parte apelante se comprometió al pago de dicha obligación, y a cubrir cualquier pérdida que tuviera el apelado por el incumplimiento con el contrato. Ello no está en controversia. En estas circunstancias, el Tribunal de Primera Instancia no erró al dictar sentencia sumariamente.

Tratándose de una disputa relacionada con un contrato cuyos términos no son controvertidos, el Tribunal de Primera Instancia gozaba de discreción para adjudicar el caso sin celebrar una vista. Zeta Enterprises, Inc. v. E.L.A., 145 D.P.R. 1, 5 (1998); H.M.C.A. (P.R.), Inc., etc. v. Contralor, 133 D.P.R. 945, 958 (1993).

La norma, en este sentido, es que cuando los términos de un contrato son claros y no dejan duda sobre la intención de los contratantes, se debe atender al sentido literal de sus cláusulas. Johnson & Johnson v. Mun. de San Juan, 172 D.P.R. 840, 856 (2007); CNA Casualty of P.R. v. Torres Díaz, 141 D.P.R. 27, 38 (1996).

En el presente caso, la parte apelante garantizó al apelado que éste habría de recibir el pago acordado por la venta de sus acciones. El apelado tenía derecho a solicitar el cumplimiento de lo acordado.

Las partes pueden otorgar aquellos contratos que deseen, siempre que no sean contrarios a las leyes, la moral, o el orden público. 31 L.P.R.A. sec. 3372; Tastee Freez v. Negdo. Seg. Empleo, 108 D.P.R. 495, 501 (1979). Cuando un contrato es legal y válido, y no contiene vicio alguno, el Tribunal no puede relevar a la parte de cumplir con lo que se obligó. Olazabal v. U.S. Fidelity etc., 103 D.P.R. 448, 462 (1975). Debe recordarse que las obligaciones que surgen de los contratos tienen fuerza de ley entre las partes, 31 L.P.R.A. sec. 2994.

Las partes apelantes plantean que Pérez Hernández, Inc. era una parte indispensable en el litigio, porque dicha empresa era la que estaba pagando la pensión vitalicia acordada.

Nuestro ordenamiento permite que el pago de una obligación sea realizado por cualquier persona, tenga o no interés en la obligación, 31 L.P.R.A. sec. 3162; Bonilla v. Citibank, 116 D.P.R. 705, 708 (1985). El hecho de que los pagos sean realizados por un tercero no modifica los términos del contrato ni libera al deudor, si no se ha cumplido con lo acordado.

En el presente caso, los comparecientes en el Contrato de Cesión de Acciones suscrito por las partes el 18 de diciembre de 2007 fueron los cuatro hermanos. La corporación Pérez Hernández, Inc. no fue una parte suscribiente en el acuerdo, por lo que dicha empresa no es

quien viene obligada a realizar el pago ni puede ser compelida a hacerlo por el apelado.

La norma es que los contratos sólo producen efecto entre las partes contratantes y sus herederos. 31 L.P.R.A. sec. 3374. En el presente caso, Pérez Hernández, Inc. no se obligó al pago de la pensión, sino que dicha obligación fue asumida por las hermanas Juanita y Zoila Pérez Hernández, quienes fueron las partes que adquirieron las acciones que fueron cedidas por Rafael y Jesús Pérez Hernández. Habiéndose beneficiado la parte apelante de la adquisición de las acciones, entendemos que el Tribunal de Primera Instancia no erró al ordenarle que cumpliera con los términos del acuerdo concertado con el apelado.

Este es un caso donde no existe controversia real sustancial en torno a los hechos. SLG Zapata-Rivera v. J.M. Montalvo, 189 D.P.R. 414, 433 (2013).

El Tribunal Supremo de Puerto Rico ha aclarado que, en este tipo de situación, se favorece el empleo de la sentencia sumaria. Ramos Pérez v. Univisión, 178 D.P.R. 200, 220 (2010).

Los esposos de Juanita y Zoila Pérez Hernández alegan que el Tribunal erró al imponerles responsabilidad por la deuda de sus esposas. También cuestionan su responsabilidad los herederos de Zoila Pérez Hernández. La norma es que los herederos responden por las obligaciones de sus causantes. 31 L.P.R.A. sec. 2785. Las deudas contraídas durante el matrimonio por cualquiera de los

cónyuges también gozan de carácter ganancial, 31 L.P.R.A. sec. 3661; véase, e.g., García v. Montero Saldaña, 107 D.P.R. 319 (1978).

No existiendo controversia entre los hechos, el Tribunal de Primera Instancia actuó de forma correcta al disponer del asunto de manera sumaria.

Por los fundamentos expuestos, se confirma la sentencia sumaria apelada.

Lo pronunció y manda el Tribunal y lo certifica su Secretaria.

Dimarie Alicea Lozada  
Secretaria del Tribunal de Apelaciones