

**Estado Libre Asociado de Puerto Rico  
EN EL TRIBUNAL DE APELACIONES  
REGIÓN JUDICIAL DE ARECIBO, GUAYAMA  
Panel Especial**

**S-SMART DESIGN  
GROUP INC., ET ALS  
Recurrida**

v.

**N&R DEVELOPER INC.,  
ET ALS  
Petionario**

**KLCE201601178  
Consolidado  
con:  
KLCE201601200**

***CERTIORARI***

*Procedente del Tribunal  
de Primera Instancia,  
Sala de Hatillo*

Caso Núm:  
C FA2015-0008

Sobre:  
Incumplimiento de  
Contrato;  
enriquecimiento injusto;  
cobro de dinero;  
remedio provisional bajo  
la Regla 56.5 de  
Procedimiento Civil

Panel integrado por su presidenta, la Jueza Vicenty Nazario, el Juez Rivera Torres y el Juez Bonilla Ortiz.

**Vicenty Nazario, Jueza Ponente**

**S E N T E N C I A**

En San Juan, Puerto Rico, a 31 de octubre de 2016.

El 26 de mayo de 2016 el Tribunal de Primera Instancia de Arecibo (TPI) denegó desestimar una demanda presentada contra la corporación N&R Developer Inc. (N&R) y a su vez, permitió continuar el pleito contra el Sr. José Javier Nieves Garrastegui<sup>1</sup>, la Sra. Annette María Meléndez y la Sociedad Legal de Gananciales compuesta por ambos (matrimonio Nieves-Meléndez).<sup>2</sup>

N&R solicita la revocación del referido dictamen mediante el recurso de *certiorari* KLCE201601178. El matrimonio Nieves-Meléndez también solicita la revocación de la aludida Resolución mediante el recurso de *certiorari* KLCE201601200. Consolidamos ambos recursos el 12 de julio de 2016.

Por los fundamentos que expondremos a continuación, se expiden ambos autos de *certiorari* y se modifica la determinación recurrida.

<sup>1</sup> Oficial y accionista de N&R y Rani.

<sup>2</sup> Notificada el 31 de mayo de 2016.

**I.**

Los hechos que anteceden a la presentación de este recurso son los siguientes.

N&R segregó una finca de su propiedad ubicada en el municipio de Hatillo y en el 2005 le vendió dos parcelas de terreno a la corporación Rani Holdings, Inc. (Rani). La primera con una cabida superficial de 3,733.7801 metros cuadrados y la segunda de 2,293.7692 metros cuadrados.

Posterior a la referida venta, la extinta Administración de Reglamentos y Permisos (ARPe) autorizó a N&R la construcción de un edificio denominado Medical & Professional Office Plaza I (MPOP I) y sus respectivos estacionamientos en el solar con cabida de 2,293.7692 metros cuadrados. Para agosto de 2006 se sometió MPOP I al Régimen de Propiedad Horizontal.

Durante los meses de septiembre de 2006 y marzo de 2007 los demandantes S-Mart Design Group, Inc. (S-Mart o parte recurrida), TG Laboratories, LLC., Jorge Alberto Méndez Ramos y su esposa Raquel Rodríguez Monge, Dr. Héctor Manuel Juarbe Malavé y su esposa Yolanda Rivera Feliciano, Dr. Cristóbal González Bianchi, Dr. Juan Nicolás Valentín Marrero y su esposa Josephine Carro Santiago, Miguel A. García y Meca Investments Group, Corp, adquirieron espacios para sus respectivas oficinas en el MPOP I. Posteriormente, el Registrador de la Propiedad notificó que la escritura matriz tenía un defecto con relación a los estacionamientos del MPOP I, pues estaban ubicados en una finca distinta a donde enclavaba el Régimen de Propiedad Horizontal. ARPe le permitió a Rani la construcción del Medical & Professional Office Plaza II (MPOP II).

El 5 de agosto de 2015, los codemandantes incoaron una demanda contra N&R y sus accionistas, Rani, entre otros, sobre incumplimiento de contrato, enriquecimiento injusto, cobro de dinero y el remedio provisional dispuesto en la Regla 56.5 de Procedimiento Civil. En la demanda se

alegó que la construcción del MPOP II afectó drásticamente la cabida del solar del MPOP I debido a que ubicaba en el área designada para la mayoría de los estacionamientos aprobados, vendidos y asignados a los dueños del edificio MPOP I. Adujeron los demandantes que ninguna escritura de compraventa se había podido inscribir en el Registro de la Propiedad, ni tampoco se había constituido el Régimen de Propiedad Horizontal, situación que les ha ocasionado problemas con sus acreedores hipotecarios.

En lo pertinente, los demandantes adujeron que N&R y Rani fueron creadas por sus accionistas para evadir obligaciones contractuales y defraudar a los compradores del MPOP I, por lo que procedía descorrer el velo corporativo. Solicitaron del TPI: que emitiera una orden de remedio provisional bajo la Regla 56.5 de Procedimiento Civil dirigida a N&R, Rani y sus accionistas para que corrigieran los planos aprobados por la ARPe, los estacionamientos diseñados para MPOP I; se lograra la inscripción al Registro de la Propiedad del Régimen de Propiedad Horizontal y todas las escrituras de compraventa de las oficinas adquiridas, así como sus respectivas escrituras de hipoteca. También solicitaron que condenara a los codemandados a pagarles una suma relativa a los daños sufridos, otra para satisfacer las cuotas de mantenimiento indebidamente cobradas y otra suma razonable por concepto de honorarios de abogado.

El 23 de noviembre de 2015 N&R y el matrimonio Nieves-Meléndez solicitaron la desestimación de la acción interpuesta en su contra mediante mociones separadas. N&R explicó que la demanda no aducía hechos que justificaran la concesión de un remedio debido a que los demandantes no realizaron ningún negocio jurídico con estos. Añadieron que las alegaciones sobre fraude no cumplieron con la Regla 7.2 de Procedimiento Civil. Por su parte, el matrimonio Nieves-Meléndez adujo que el hecho de ser accionistas de la corporación de por sí no era suficiente para descorrer el velo corporativo. Añadió que la mera alegación generalizada de que se beneficiaron injustamente de las

gestiones legítimas de la corporación en el curso ordinario de sus negocios, sin más, resultaba también insuficiente.

Los demandantes se opusieron a las solicitudes de desestimación presentadas por N&R y el matrimonio Nieves-Meléndez, respectivamente. Precisaron que si bien era cierto que no existía una relación contractual entre estos y N&R, las actuaciones de la entidad al gestionar los permisos para la construcción de los edificios MPOP I y MPOP II eran fuente de responsabilidad extracontractual. Detallaron que el fraude efectuado por N&R y Rani era que le hicieron falsas representaciones a la ARPe y utilizaron los espacios de estacionamiento pertenecientes a los demandantes para procurar los permisos necesarios hacia la construcción del MPOP II. Entienden que esas alegaciones eran específicas y suficientes para descorrer el velo corporativo de N&R y Rani, y en este caso, responsabilizar en su carácter personal al matrimonio Nieves-Meléndez.

Consiguientemente, el TPI emitió la Resolución que hoy revisamos. Según adelantamos, declaró *No Ha Lugar* las mociones de desestimación presentadas por N&R y el matrimonio Nieves-Meléndez. El TPI subrayó que N&R tuvo una participación activa en la construcción del MPOP I, a pesar de que no existió relación contractual entre los demandantes y esta entidad. Añadió que las alegaciones de la demanda contenían suficientes detalles sobre el alegado fraude, por lo que no procedía desestimar la reclamación contra N&R.

En cuanto al matrimonio Nieves-Meléndez, el TPI destacó que las alegaciones de la demanda contenían el detalle necesario para que estos conocieran la reclamación que pesaba en su contra. Expresó que:

“[I]a norma general es que no se le puede imputar responsabilidad civil a los accionistas de una corporación por las acciones de este, sin embargo, una de las circunstancias en las cuales se puede descorrer el velo corporativo e imputar responsabilidad civil a tales accionistas es cuando la personalidad jurídica separada equivaldría a sancionar un fraude. Debido a que en el caso de autos existe una reclamación de fraude contra las corporaciones, y se ha solicitado descorrer el velo

corporativo para imponerle responsabilidad a los accionistas, no procede la desestimación de la demanda a favor de los codemandados.”

Inconforme, N&R acude ante nos mediante el recurso de *certiorari* KLCE201601178 y le señala al TPI haber errado:

... al no desestimar la demanda presentada en lo que respecta a N&R luego de haberse presentado una moción de desestimación al palio de la Regla 10.2 de Procedimiento Civil.

También inconforme, el matrimonio Nieves-Meléndez acude ante nos mediante el recurso de *certiorari* KLCE201601200 y le señala al TPI haber errado:

...al no desestimar la demanda en contra de los codemandados-peticionarios al amparo de la Regla 10.2 de Procedimiento Civil aun cuando las alegaciones contenidas en la misma dejan de exponer una reclamación que justifique la concesión de un remedio en cuanto a estos se refiere;

...al concluir que la inclusión de una alegación general de fraude en la demanda es suficiente para cumplir con el requisito de especificidad establecido en la Regla 7.2 de las Reglas de Procedimiento Civil y no desestimar la demanda en contra de los codemandados-peticionarios;

...al concluir que no procedía la desestimación de la demanda a favor de los codemandados-peticionarios como accionistas de una corporación cuando la demanda no contiene alegaciones específicas y detalladas sobre las circunstancias que constituyen el alegado fraude cometido por estos y no cumple con los requisitos establecidos jurisprudencialmente para aplicar la doctrina de descorrer el velo corporativo ignorando así el principio de la personalidad separada e independiente de las corporaciones demandadas así como el principio de responsabilidad limitada de sus accionistas.

El 22 de agosto de 2016 la codemandante S-Mart Design presentó su alegato en oposición a los recursos antes mencionados. Con el beneficio de la comparecencia de las partes, resolvemos.

## II.

### A. Falta de alegaciones específicas y la moción de desestimación

La Regla 10.2 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 10.2, establece que toda defensa de hechos o de derecho contra una reclamación se expondrá en la alegación respondiente que se haga a las

mismas, en caso de que se requiera dicha alegación respondiente, excepto que, a opción de la parte que alega, las siguientes defensas pueden hacerse mediante moción debidamente fundamentada: (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) dejar de exponer una reclamación que justifique la concesión de un remedio; y (6) dejar de acumular una parte indispensable.

Al resolverse una moción bajo el inciso 5 de esta Regla, los tribunales tienen que dar por ciertas las alegaciones fácticas de la demanda. *Torres Torres v. Torres et al.*, 179 DPR 481, 501 (2010). Para que pueda prevalecer una moción bajo este precepto es necesario que el demandado demuestre que el demandante no tiene derecho a remedio alguno, aun interpretando la demanda de la manera más liberal a su favor. *Sánchez v. Aut. de los Puertos*, 153 DPR 559, 569 (2001).

En *El Día, Inc. v. Mun. de Guaynabo*, 187 DPR 811, 820-821 (2013) citando a *Consejo Titulares v. Gómez Estremera et al.*, 184 DPR 407, 423 (2012), el Tribunal Supremo esbozó que la desestimación de una demanda no procede 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 a su reclamación. De este modo, los tribunales tienen el deber de 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. *Id.*

En lo pertinente, el peso de la prueba no se descarga con la mera alegación de que la empresa es un *alter ego* de una persona, sino con prueba concreta que demuestre que la personalidad de la corporación y la del accionista no se mantuvieron adecuadamente separadas. *D.A.C.o v. Alturas Fl. Dev. Corp. y otro*, 132 DPR 905, 927 (1993).

Por otro lado, la Regla 7.2 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V R. 7.2, regula lo concerniente a la suficiencia de las alegaciones cuando

se persigue imputar fraude, error o un estado mental particular. Ésta lee como sigue:

En todas las aseveraciones de fraude o error, las circunstancias que constituyen el fraude o error deberán exponerse detalladamente. La malicia, la intención, el conocimiento y cualquier otra actitud o estado mental de una persona puede aseverarse en términos generales.

Para que una demanda fundada en fraude se considere suficiente los hechos que en ella se aleguen tienen que ser de tal naturaleza que, al tomarlos por ciertos, puedan justificar una sentencia condenatoria. *Martínez v. Jiménez et al.*, 21 DPR 209, 213 (1914). Simples conclusiones, conjeturas y suposiciones o sospechas no son por sí solas suficientes para sustanciar una alegación de fraude. La prueba que se requiere debe ser sólida, clara y convincente. *Serrano v. Torres*, 61 DPR 162, 166 (1942).

#### **B. Doctrina de Descorrer el Velo Corporativo**

Las corporaciones son entidades con personalidad jurídica propia, distinta e independiente a la de sus accionistas, directores y oficiales. C.E. Díaz Olivo, *Corporaciones*, San Juan, Pubs. Puertorriqueñas, 2005, págs. 11-12; *Multinational Ins. v. Benitez y otros*, 193 DPR 67, 76 (2015); *D.A.C.o v. Alturas Fl. Dev. Corp. y otro*, supra, pág. 924. En Puerto Rico existe el principio de responsabilidad limitada que es cónsono con la ficción corporativa. La corporación tiene autonomía patrimonial y responsabilidades separadas de las de sus accionistas. *Fleming v. Toa Alta Develop. Corp.*, 96 DPR 240, 244 (1968). De esta manera, la responsabilidad de los accionistas por las deudas y obligaciones de la corporación se limita al capital que éstos aporten a su patrimonio. *Id.*

Sobre el particular, el Profesor Carlos Díaz Olivo ha expresado que:

“[C]omo norma general, el principio de que la corporación es una entidad distinta y separada de sus accionistas se respetará. La posibilidad de rasgar el

velo corporativo para imponer responsabilidad personal a los accionistas es la excepción a la regla.”<sup>3</sup>

Dicha excepción a la regla procederá únicamente cuando el reconocimiento de la personalidad jurídica separada equivalga a: (1) sancionar un fraude, (2) promover una injusticia, (3) evadir una obligación estatutaria, (4) derrotar la política pública, (5) justificar la inequidad o (6) defender el crimen. La ficción corporativa se sostendrá mientras sea utilizada para los propósitos legítimos para los que se concibió. Por ende, los tribunales no permitiremos que bajo la apariencia de una transacción mediante el uso de la figura corporativa se persiga fines ilícitos o injustos.

El aludido profesor añade:

“[A]l determinar si se desconoce o no la existencia de una corporación, el criterio determinante es si tal reconocimiento producirá consecuencias injustas o no deseables, inconsistentes con el propósito y los objetivos del concepto corporativo. La distorsión del concepto para usos y fines deshonestos (perpetuar un fraude, evadir la ley y escapar de obligaciones) conllevará su desconocimiento. Del otro lado, cuando las formalidades corporativas se observan, la capitalización es razonable y la corporación no se organizó para evadir obligaciones existentes o para defraudar, se disfrutará de responsabilidad limitada. Díaz Olivo, *op. cit.*, págs. 53-54.

Recapitulando, los tribunales desconocerán la existencia de una corporación debidamente organizada y hará responsables personalmente de las obligaciones corporativas a los accionistas en dos situaciones principales: (1) cuando existe fraude o la ficción corporativa se desvirtúa y se utiliza como un medio de “legalizar” actos ilegales; y (2) cuando la corporación es un mero instrumento, agente o *alter ego* de sus dueños. *Id.* Además, se debe establecer que: (1) la corporación se utiliza como un instrumento o *alter ego* de los accionistas; (2) los accionistas cometen ciertos actos concretos de naturaleza fraudulenta o ilegal y (3) existe una relación causal entre la utilización de la corporación como un instrumento o *alter ego* y el fraude o acto ilegal perpetuado.

---

<sup>3</sup> No debe perderse de vista que la incorporación de una empresa con el propósito de escapar de la responsabilidad ilimitada que pueda derivarse de su gestión comercial, es un objetivo totalmente legítimo y válido. Díaz Olivo, *op. cit.*, pág. 53.



El Tribunal Supremo de Puerto Rico ha resuelto que la parte que interese la imposición de responsabilidad individual debe aportar prueba suficiente que establezca la necesidad de tal acción extrema. No serán suficientes meras alegaciones, sino que deberá aportarse prueba robusta y convincente que demuestre que la personalidad de la corporación y la del accionista no se mantuvieron adecuadamente separadas. Luego de presentada tal prueba, corresponde a los tribunales determinar si procede el levantamiento del velo corporativo. *D.A.C.o v. Alturas Fl. Dev. Corp. y otro, supra*, págs. 925-927.

Es imprescindible que el demandante identifique en sus alegaciones aquellos actos y conductas específicas de naturaleza ilegal o fraudulenta por parte de los accionistas que establecen que la corporación es un mero artificio suyo para la comisión de actos fraudulentos que justifica, por excepción, imponerles responsabilidad personal. *Morris v. N.Y. State Dept. of Taxation & Finance*, 623 N.E. 2d 1157 (N.Y. 1993); *Kern v. Gleason*, 840 S.W. 2d 730 (Tex. App. 1992); *In re Estate of Wallen*, 633 N.E. 2d 1350 (Ill. App. 1992); *González Cty. Water Supply Corp. v. Jarzombek*, 918 S.W. 2d 57 (Tex. App. 1996).

### III.

Discutiremos en conjunto los errores señalados en ambos recursos de *certiorari* por su estrecha relación. La parte recurrida persigue, con la presentación de la demanda, descorrer el velo corporativo de N&R para imponer responsabilidad sobre el carácter personal de los accionistas de dicha Corporación, a saber, el matrimonio Nieves-Meléndez. También intenta responsabilizar a la propia N&R.

En relación a N&R, entendemos que el TPI no erró al sostener la acción presentada en su contra. Si bien esta corporación no concretizó un negocio jurídico con la parte recurrida, de las alegaciones de la demanda se desprende su rol activo en la obtención de los permisos de construcción para los edificios MPOP I y II. Aun con conocimiento del problema de estacionamientos del primer edificio, logró que ARPe

aprobara la segunda obra. Ello presuntamente le provocó inconvenientes a los dueños de las oficinas comerciales del MPOP I. Además, se alega una falta de tracto que afecta sus derechos propietarios. En su momento, el TPI evaluará la prueba y adjudicará en sus méritos la controversia de la reclamación. En lo pertinente, entendemos que las alegaciones sobre N&R cumplen con los requisitos de la Regla 7.2 de Procedimiento Civil, supra, por lo que la demanda en su contra se sostiene.

Ahora bien, distinto es el caso con el matrimonio Nieves-Meléndez, accionistas de N&R. Estos entienden que las alegaciones de la demanda en su contra sobre acciones fraudulentas fueron vagas e imprecisas. En la Resolución que consideramos, el TPI enunció que se cumplió con lo dispuesto en la Regla 7.2 de Procedimiento Civil, sobre la suficiencia de las alegaciones cuando se persigue imputar fraude. Erró el TPI al mantener viva la posibilidad de que respondan personalmente. La Ley de Corporaciones protege a los accionistas, el matrimonio Nieves-Meléndez, de reclamaciones como la del presente caso. Del expediente surge que todo trámite de la construcción y venta de los edificios antes mencionados se llevó a cabo a través de las corporaciones N&R y Rani.

La continuación del procedimiento contra el matrimonio Nieves-Meléndez en su carácter personal no se sostiene. Para descorrer el velo corporativo se requiere evidencia suficiente que justifique la imposición de responsabilidad más allá del ente corporativo, a los directores, oficiales o accionistas.<sup>4</sup> En el caso de autos ello no ocurrió, el matrimonio Nieves-Meléndez no fue colocado en posición de conocer qué se le imputaba, lo cual menoscabó sus derechos constitucionales.

En fin, nada en las alegaciones de la demanda sustenta descorrer el velo corporativo para hacer responsables a los accionistas de N&R, por lo que la demanda en su contra debe ser desestimada. Los hechos

---

<sup>4</sup> *Srio. D.A.C.o. v. Comunidad San José, Inc.*, 130 DPR 782, 797-798 (1992). No se debe someter caprichosamente a los accionistas de una corporación a los rigores de un procedimiento judicial, pues podría conllevar para ellos miles de dólares en gastos e inconveniencias de todo tipo en su defensa, lo que derrota precisamente la razón por la que incorporaron su empresa. C.E. Díaz Olivo, *Mitos y leyendas acerca de la doctrina de descorrer el velo corporativo*, 73 Rev. Jur. UPR 311 (2004).

alegados en dicha demanda los tomamos como ciertos exclusivamente para los efectos de revisar la moción de desestimación, pues de manera alguna se pretende prejuzgar el caso.

#### IV.

Por las razones antes expuestas, se expide el auto de *certiorari* KLCE201601178 y se confirma el dictamen recurrido. Del mismo modo, se expide el auto de *certiorari* KLCE201601200 y se revoca el dictamen recurrido. Se desestima la demanda en contra del matrimonio Nieves-Meléndez y se devuelve el caso al TPI para la continuación de los procedimientos.

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

Lcda. Dimarie Alicea Lozada  
Secretaria del Tribunal de Apelaciones