

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
REGIÓN JUDICIAL DE MAYAGÜEZ-HUMACAO
PANEL X

MARIO ÁNGEL RAMÍREZ
ORTIZ; CARMEN T.
RAMÍREZ ORTIZ

Apelados

v.

ALFREDO CARDONA
ÁLVAREZ; MARÍA RIVERA
MONTALVO y la Sociedad
Legal de Gananciales
compuesta entre ambos

Apelantes

APELACIÓN
procedente del
Tribunal de
Primera Instancia,
Sala de Ponce

KLAN201601563

Civil número:
ISCI200900787

Sobre:
Nulidad de
Escritura

Panel integrado por su presidente, el juez Figueroa Cabán, la Juez Birriel Cardona y la Juez Ortiz Flores.

Birriel Cardona, Jueza Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 31 de octubre de 2017.

Comparecen el licenciado Alfredo Cardona Álvarez (Cardona Álvarez), junto a su esposa la señora María Rivera Montalvo, y la sociedad legal de gananciales compuesta entre ambos, conjuntamente los apelantes, y solicitan que revoquemos una *Sentencia*¹ emitida por el Tribunal de Primera Instancia, Sala de Mayagüez (TPI), que anula una Escritura Pública sobre Dación en Pago (EP#7)² por ser producto del dolo empleado por Cardona Álvarez. Además, el TPI desestima sin perjuicio la reconvención interpuesta contra los apelados.

¹ Véase Apéndice, *Sentencia*, págs. 10-22.

² Véase Apéndice, Escritura Pública #07 otorgada por Don Mario Angel Ramirez Ortiz a favor de Don Alfredo Cardona Alvarez y Doña Maria Rivera Montalvo sobre Dación en Pago, págs. 17-25.

Por los fundamentos que exponemos a continuación se confirma la *Sentencia* apelada.

-I-

Antes de proceder a entrar en los méritos del presente caso, advertimos que nuestro análisis se limita a la validez o nulidad de la EP#7, y al otro señalamiento de error, según expuesto por los apelantes. Apuntamos, que tres (3) de los abogados que participaron en el presente caso, en alguna de sus etapas, han sido referidos ante la consideración del Tribunal Supremo de Puerto Rico (TSPR) por posibles infracciones al Código de Ética Profesional, que rige la práctica de la abogacía.³

Dicho lo anterior, procedemos a exponer brevemente los hechos pertinentes del caso que nos ocupa.

Don Lino Ramírez Ramírez (Don Lino) y su esposa, doña Baudilia Ortiz, procrearon 4 hijos: Aníbal, Lino, Mario⁴ y Carmen Teresa (la apelada). Don Lino tenía numerosas propiedades en los municipios de San Germán y Las Marías. En el barrio Minillas de San Germán, tenía varias fincas con una cabida total aproximada de 14 cuerdas. A la muerte de Don Lino, nace una comunidad hereditaria entre sus cuatro (4) hijos.

³ Mediante *Resolución* fechada al 17 de julio de 2017, este Tribunal refiere a los licenciados Samuel Almodóvar Toro, Alfredo Cardona Álvarez y Carlos Vargas Muñiz al TSPR para que éste pase juicio sobre las actuaciones de los aludidos abogados y, de entenderlo, que ejerza sus prerrogativas disciplinarias.

⁴ Según concluye el TPI en su primera determinación de hecho, Mario "era un ignaro en los negocios por lo que requería la asistencia de otros para tomar decisiones". Además, el TPI concluye que "entre sus limitaciones tenía problemas con la lectura, al punto que destruía los documentos por no entender su contenido". Véase Apéndice, *Sentencia*, págs. 10-22.

Con el paso del tiempo, Mario y Lino (los hermanos Ramírez Ortiz) ejercen como co administradores de la finca, siendo Lino quien realizaba la mayoría de los negocios. Los hermanos Ramírez Ortiz logran mantener la titularidad de las fincas gracias a una serie de préstamos realizados por Cardona Álvarez.

El 30 de octubre de 1994, Lino muere, y Mario permanece como único administrador. Lino nunca tuvo hijos, por lo que le suceden sus hermanos Mario y Carmen Teresa.

Por otro lado, Cardona Álvarez alega que con el transcurso de los años continúa prestando dinero a Mario. Paralelamente, el 5 de diciembre de 2003, Cardona Álvarez recibe un informe de valorización de dos (2) inmuebles ubicados en la finca de los hermanos Mario, Carmen Teresa y la sucesión de Aníbal. Estos dos terrenos fueron tasados por la cantidad de **\$85,700.00**. Dicho informe fue confeccionado por el tasador Rafael Arcaya Cruzado sin el conocimiento de la apelada. Tampoco fue compartida con Mario al momento de otorgar la EP#7.

Un año más tarde, el 13 de mayo de 2004, los apelantes presentan demanda en cobro de dinero en contra de Carmen Teresa y Mario.⁵ En la misma, Cardona Álvarez alega que los hermanos Ramírez Ortiz le adeudan \$148,650.81, más costas, y \$14,865.00 por concepto de honorarios. Aporta que algunos de los préstamos realizados tienen garantías hipotecarias, mientras que otros no.

⁵ Véase Caso Núm. ISCI200400733.

Durante el proceso de cobro de dinero el licenciado Carlos Vargas Muñiz (Vargas Muñiz) representaba a Carmen Teresa y a Mario. No obstante, Mario muere en medio del proceso judicial.

Así las cosas, con el propósito de acabar con el caso de cobro de dinero, Vargas Muñiz y Cardona Álvarez se reúnen a solas y preparan un proyecto de Escritura de Dación en Pago. Acto seguido, el 26 de mayo de 2005, se otorga la EP#7, en donde **Mario comparece sin representación legal o acompañante alguno**. La EP#7 dispone que Mario le cede su participación a Cardona Álvarez sobre la finca que fue previamente tasada en \$85,700.00.⁶ Además, la EP#7 incluye la cesión de **14 fincas a un precio de \$7,000.00 por finca**. Esta cantidad no está basada en ninguna tasación y fue fijada por Cardona Álvarez y Mario.

Como consecuencia de antedicha transacción, la acción en cobro de dinero entablada por los apelantes es desestimada por el TPI.⁷ El Honorable Tribunal razona que, al Mario satisfacer su deuda mediante la EP#7, Cardona Álvarez pasa a formar una comunidad de bienes con Carmen Teresa, y procede una liquidación de comunidad de bienes.

El 26 de mayo de 2005, día que se otorga la EP#7, **Mario prepara un testamento ológrafo en presencia de los apelantes, en donde deja todos sus bienes a Cardona Álvarez**. Mario no contaba con representación legal ni estuvo acompañado.

⁶ Dicha tasación nunca fue ofrecida a Mario ni a la apelada.

⁷ Véase caso núm. ISCI200400733.

Años más tarde, precisamente el 10 de marzo de 2014, **Mario muere en la residencia Cardona Álvarez.** Luego, cuando Cardona Álvarez presenta una petición de adveración y protocolización de testamento ológrafo, **el TPI declara No Ha Lugar la petición.** (Véase caso civil núm. I3CI201400337).⁸ El TPI concluye que **uno de los testigos que participa en el proceso de adveración declara categóricamente que la letra del documento no corresponde a la letra de Mario.**⁹

Ahora bien, el presente pleito inicia el 18 de mayo de 2009, cuando los hermanos Mario y Carmen Teresa presentan *Demanda* sobre nulidad de la EP#7 otorgada a favor del licenciado Cardona Álvarez.¹⁰ En esencia, arguyen que, mediante maquinaciones insidiosas, amenazas y agresiones, Cardona Álvarez obliga a Mario a otorgar la EP#7.¹¹

El 27 de agosto de 2009, Cardona Álvarez presenta *Contestación a la Demanda, Reconvención y Demanda Contra Tercero.*¹² En la misma, niega las alegaciones sobre el empleo de maquinaciones insidiosas en sus negocios con Mario; reconviene contra los apelados alegando que éstos le adeudan varias partidas de dinero correspondientes a unos préstamos desembolsados a favor de los hermanos Ramírez

⁸ Dicha determinación fue apelada ante esta Curia, quienes confirmaron el dictamen del TPI. Véase KLCE201601130.

⁹ El TPI tomó conocimiento judicial del aludido procedimiento.

¹⁰ Véase Apéndice, *Demanda*, págs. 1-2.

¹¹ Véase TPO, pág. 30

¹² Véase Apéndice, *Contestación a la Demanda, Reconvención y Demanda Contra Tercero*, págs. 3-5.

Ortiz; y demanda al licenciado Vargas Muñiz por no proveerle unos documentos necesarios para inscribir unas hipotecas.

Ambas partes presentan *Contestación a Reconvención* y *Contestación a Demanda Contra Tercero*, respectivamente. Posteriormente, la *Demanda Contra Tercero* fue desistida sin perjuicio.

Luego de varios incidentes procesales, las partes estipulan toda la prueba documental mediante *Enmienda al Informe Sobre Conferencia con Antelación a Juicio*,¹³ presentado el 21 de marzo de 2013.

El juicio comienza el 23 de mayo de 2015. La prueba de la parte apelada consiste de los testimonios de Carmen Teresa, Raúl Cordero Negrón, Aníbal Santiago Cruz y Efraín Santiago Flores. Por parte de los apelantes, testifica Cardona Álvarez.

Finalmente, luego de aquilatar la prueba, el TPI declara CON LUGAR la *Demanda* de nulidad de la EP#7 y desestima la reconvención interpuesta por Cardona Álvarez por no interpelar judicialmente a la apelada ni a los herederos de Mario. Luego de unas extensas determinaciones de hechos, el TPI concluye que de la totalidad de las circunstancias se desprende que Cardona Álvarez procede de mala fe y dolosamente cuando suscribe la EP#7.

El 14 de septiembre de 2016, Cardona Álvarez presenta *Moción de Determinaciones de Hecho y Conclusiones de Derecho*. La misma fue declarada No Ha Lugar.

¹³ Véase Apéndice de la parte apelada, *Enmienda al Informe Sobre Conferencia con Antelación a Juicio*, págs. 35-39.

Insatisfechos, los apelantes presentan recurso de Apelación, en el cual le imputan al TPI haber cometido los siguientes errores:

1. Erró el Tribunal de Primera Instancia, Sala de Mayagüez, al dictar una Sentencia que no representa el balance más racional, justiciero y jurídico.
2. Erró el Tribunal apelado al concluir que la parte demandada nunca interpeló a la Sra. Carmen Teresa Ramírez Ortiz ni a los herederos del Sr. Mario Ramírez.

Luego de analizar los escritos de ambas partes y, con el beneficio de la transcripción de la prueba oral (TPO) estamos en posición de resolver. Veamos.

-II-

A. Sobre los contratos

En nuestra jurisdicción los contratos son una fuente de obligación. Art. 1042 del Código Civil, 31 L.P.R.A. sec. 2992. Entre las partes contratantes, las obligaciones que de ellos surgen tienen fuerza de ley "y deben cumplirse al tenor de los mismos". Art. 1044 del Código Civil, 31 L.P.R.A. sec. 2994. Cual lo dispone el principio rector de libertad de contratación, las partes podrán establecer "los pactos, cláusulas y condiciones que tengan por conveniente, siempre que no sean contrarios a las leyes, a la moral, ni al orden público". Art. 1207 del Código Civil, 31 L.P.R.A. sec. 3372, Abengoa, S.A. v. American Intl. Ins., 176 D.P.R. 512 (2009).

En un contrato válido deberán concurrir el **consentimiento** de las partes, un objeto cierto y la causa de la obligación. Art. 1213 del Código Civil, 31 L.P.R.A. sec.

3391. El contrato se perfecciona por el consentimiento y desde ese entonces cada parte vendrá obligada a cumplir, no sólo con lo expresamente pactado si no también con “las consecuencias que según su naturaleza sean conformes a la buena fe, al uso y a la ley”. Art. 1210 del Código Civil, 31 L.P.R.A. sec. 3375. Nuestro más alto foro ha expresado que la vida de un contrato está compuesta por tres fases: la generación, el proceso de su formación; la perfección, el nacimiento de éste a la vida jurídica; y la consumación, la realización y efectividad de las prestaciones. Acosta & Rodas, Inc. v. PRAICO, 112 D.P.R. 583, 620 (1982), citando a Castán, Derecho Civil Español Común y Floral, T. III, págs. 523-525. En cuanto a la última expresó que “*un contrato se consuma cuando las partes cumplen con las prestaciones a las cuales se obligaron en el convenio*”. *Íd.*

Igualmente, de conformidad con los principios de la obligatoriedad de los contratos y la buena fe, una parte contratante confiará en que la otra ha de cumplir con la obligación que asumió libremente. Soc. de Gananciales v. Vélez & Asoc., 145 D.P.R. 508, 526 (1998). Es por ello que “[q]uedan sujetos a la indemnización de los daños y perjuicios causados, los que en el cumplimiento de sus obligaciones incurrieren en dolo, negligencia o morosidad, y los que de cualquier modo contravinieren al tenor de aquellas.” Art. 1054, 31 L.P.R.A. sec. 3018. A diferencia de la acción prevista por el Artículo 1802, 31 L.P.R.A. sec. 5141, la acción *ex contractu* surge cuando se incumple un deber

que surge de un acuerdo previo entre las partes. Muñiz-Olivari v. Stiefel Labs., 174 D.P.R. 813, 818 (2008). Su propósito es que las partes cumplan con las promesas para las que prestaron su consentimiento. *Íd.* Para que pueda ejercitarse esta acción debe haber existido un acuerdo de voluntades que genere una obligación o estado de derecho resultante de un convenio que haya creado unas expectativas a base de las cuales las partes actuaron. Álvarez v. Rivera, 165 D.P.R. 1, 18 (2005).

En estos casos, la parte promovente deberá probar que se incumplió de forma dolosa o culposa la obligación contractual, que hubo un daño, y el nexo causal. Muñiz-Olivari v. Stiefel Labs., *supra*, pág. 819. Nuestro más Alto Foro ha reiterado que la acción procede sólo si el daño sufrido surge exclusivamente como resultado "del incumplimiento de una obligación específicamente pactada, daño que no ocurriría sin la existencia del contrato". Ramos v. Orientalist Rattan Furnt., Inc., 130 D.P.R. 712, 727 (1992). Sin embargo, también procederá la acción si el hecho que causa el quebrantamiento de un contrato "constituye una violación al deber general de no causar daño a otro, y, a la vez, incumplimiento contractual". *Íd.* A las acciones por incumplimiento de contrato les aplica el término prescriptivo de 15 años dispuesto por el Artículo 1864 del Código Civil, 31 L.P.R.A. sec. 5294. *Íd.*, pág. 717.

Existe dolo cuando, mediante palabras o maquinaciones insidiosas, uno de los contratantes

induce al otro a celebrar un contrato que, sin ellas, no hubiese celebrado. Art. 1221 del Código Civil de Puerto Rico, 31 L.P.R.A. sec. 3408. (Énfasis nuestro). **Ocurre también cuando se calla, voluntaria y conscientemente, sobre una condición esencial del contrato.** Márquez v. Torres Campos, 111 D.P.R. 854, 871 (1982). (Énfasis nuestro). El dolo no solo se manifiesta en la fase de la contratación sino en el curso de la consumación, cuando intencional y voluntariamente, una parte omite cumplir con su obligación. Colón v. Promo Motor Imports, Inc., 144 D.P.R. 659, 668 (1997). La carga de probar el dolo le corresponde a la parte que reclama su existencia. *Íd.* El dolo no se presume, pero ello no implica que tenga que establecerse directamente, **pues puede probarse por inferencias o evidencia circunstancial.** *Íd.*, pág. 669. (Énfasis nuestro).

B. Dación en Pago

La figura de la dación en pago posee los siguientes requisitos: (1) una obligación preexistente que se quiere extinguir; (2) un acuerdo de voluntades entre el acreedor y deudor en el sentido de considerar extinguida la antigua obligación a cambio de la nueva prestación; y (3) una prestación realizada con intención de efectuar un pago total y definitivo. G.E.C. & L v. So. T. & O. Dist., 132 D.P.R. 808, 1993; Trabal Morales v. Ruiz Rodríguez, 125 D.P.R. 340, 1990.

C. Regla 22.1 de las de Procedimiento Civil

La Regla 22.1 de las de Procedimiento Civil, 32 L.P.R.A.

Ap. V, **establece la sustitución de partes en una acción civil por razón de muerte.** Dicha regla establece lo siguiente:

- a. Si una parte fallece y la reclamación queda por ello extinguida, se dictará sentencia desestimando el pleito.
- b. Si una parte fallece y la reclamación no queda por ello extinguida, cualquiera de las partes en el procedimiento o sus abogados o abogadas notificarán el fallecimiento al tribunal y a las otras partes dentro del término de treinta (30) días, contados desde la fecha en que se conozca tal hecho. El tribunal, a solicitud hecha dentro de los noventa (90) días siguientes a la fecha de dicha notificación, ordenará la sustitución de la parte fallecida por las partes apropiadas. Los (Las) causahabientes o representantes podrán presentar la solicitud de sustitución del (de la) finado (a), y dicha solicitud se notificará a las partes en la forma dispuesta en la Regla 67, y a las que no lo sean en la forma que dispone la Regla 4. La demanda se enmendará a los únicos fines de conformar la sustitución e incorporar las nuevas partes al pleito. **Transcurrido el término sin haberse solicitado la sustitución, se dictará sentencia desestimando el pleito, sin perjuicio.**
- c. De fallecer una o más partes demandantes, o una o más partes demandadas, que fueron partes en un pleito en que el derecho reclamado subsista sólo a favor de las partes demandantes o en contra de las partes demandadas que sobrevivan, el pleito no finalizará. Se notificará al tribunal el hecho de la muerte y el pleito continuará a favor o en contra de las partes sobrevivientes. (Énfasis nuestro).

Según se desprende de lo anterior y a tenor con lo dispuesto por el TSPR mediante su jurisprudencia interpretativa, el propósito de la antes citada regla es

establecer un mecanismo procesal mediante el cual, cuando una parte fallece sin que por ello queda extinguida su causa de acción, el pleito pueda continuar a favor o en contra de la parte realmente interesada. Echevarría Jiménez v. Sucn. Pérez Meri, 123 D.P.R. 664, 684-685 (1989). De este modo, se atiende el interés público de que los asuntos en los tribunales se solucionen de forma expedita, evitando el perjuicio que la dilación pudiera ocasionar a las partes. Regla 1 de las de Procedimiento Civil, 32 L.P.R.A. Ap. V, R.1.

Al interpretar la antes citada regla, nuestro TSPR ha puntualizado que, en la sustitución de una parte por otra, la parte sustituta ocupa la misma posición en relación a la causa de acción que ocupaba la parte sustituida. Lluch v. España Service Station, 117 D.P.R. 729 (1986). La causa de acción con relación a la cosa litigiosa permanece inalterada. Carrasco v. Auffant, 77 D.P.R. 156, 160-161 (1954).

La moción sobre sustitución de parte deberá notificarse a las partes ya incluídas en el pleito en la forma dispuesta en la Regla 67 de las de Procedimiento Civil, 32 L.P.R.A. Ap. V, R.67. Sin embargo, cuando se requiera sustituir a una parte por otra que no está en el pleito, será necesario adquirir jurisdicción *in personam* sobre esta nueva parte. En este caso habrá que emplazar a la parte y notificarle de la solicitud de sustitución de partes de acuerdo con lo dispuesto en la Regla 4 de las de Procedimiento Civil, *supra*, sobre emplazamiento. La parte sustituida tiene derecho a que se le notifique, de manera que tenga la oportunidad de ser oído y

defenderse si así lo desea. Rodríguez v. Nasrallah, 118 D.P.R. 93 (1986). Claro está, si la nueva parte comparece voluntariamente y realiza algún acto sustancial que la constituya en parte en el pleito, se somete a la jurisdicción del tribunal y esto hace innecesario el trámite de notificación y emplazamiento de la Regla 4, *supra*. Claudio v. Casillas Mojica, 100 D.P.R. 761, 773 (1972).

D. Prueba circunstancial

Como es sabido, las Reglas de Evidencia permiten que un hecho pueda probarse mediante evidencia directa o evidencia indirecta o circunstancial. De acuerdo a la Regla 110 (h) de Evidencia, 32 L.P.R.A Ap. IV, R. 110 (h), la evidencia directa es aquella que prueba el hecho en controversia sin que medie inferencia o presunción alguna, y que de ser cierta demuestra el hecho de modo concluyente. Cónsono con lo anterior y en lo que respecta a la prueba testifical, la evidencia directa de un testigo que merezca entero crédito es prueba suficiente de cualquier hecho, salvo que por ley otra cosa disponga. 32 L.P.R.A. Ap. IV, R. 110 (d). Por consiguiente, el testimonio de un solo testigo que el tribunal le otorgue entero crédito puede servir para disponer de un caso.

La evidencia circunstancial, por su parte, es aquella que tiende a demostrar el hecho en controversia probando otro distinto, el cual –en unión a otros hechos ya establecidos– puede razonablemente inferirse el hecho en controversia. Colón González v. Tiendas Kmart, 154 D.P.R. 510, 1484-

1485 (2001). **Nuestro Tribunal Supremo ha resuelto que la prueba circunstancial es tan suficiente como la prueba directa para probar cualquier hecho**, incluso para sostener una sentencia criminal. Admor. F.S.E. v. Almacén Ramón Rosa, 151 D.P.R. 711 (2000).

También es una doctrina claramente establecida que las contradicciones incurridas por un testigo sobre detalles de los hechos no impiden que el tribunal sentenciador le dé crédito a su testimonio, cuando nada increíble o improbable surge de éste. Pueblo v. Chévere Heredia, 139 D.P.R. 1, 20 (1995); Pueblo v. Rodríguez Román, 182 DPR 239, 129; Pueblo v. Rivera Robles, 121 D.P.R. 858, 865 (1988). En ese sentido, el Tribunal Supremo ha manifestado que “no existe el testimonio perfecto”, el cual, de ordinario, en lugar de ser indicativo de veracidad, es altamente sospechoso por cuanto, por lo general, es producto de la fabricación”. Pueblo v. Cabán Torres, 117 D.P.R. 645, 656. De igual forma, ha expresado que la existencia de meras inconsistencias en una declaración no exige su rechazo automático. Pueblo v. Burgos Hernández, 113 D.P.R. 834, 841 (1983).

E. Deferencia judicial

Dispone la Regla 42.2 de Procedimiento Civil, 32 L.P.R.A. Ap. V, R. 42.2, que “[I]as **determinaciones de hechos basadas en testimonio oral no se dejarán sin efecto a menos que sean claramente erróneas, y se dará la debida consideración a la oportunidad que tuvo el tribunal sentenciador para juzgar la credibilidad de**

las personas testigos”. (Énfasis nuestro). Comúnmente, los foros apelativos no hemos de intervenir, ni alterar, innecesariamente, las determinaciones de hecho formuladas por el tribunal de primera instancia a base de su apreciación de la prueba presentada en el juicio. Suárez Cáceres v. Com. Estatal Elecciones, 176 D.P.R. 31, 65 (2009). No debemos “descartar y sustituir las determinaciones tajantes y ponderadas del foro de instancia” por nuestra propia apreciación, a base del expediente del caso. *Íd.*, págs. 65-66.

Salvo que exista un error manifiesto, prejuicio, parcialidad o pasión, no intervendremos con dichas determinaciones. Muñiz Noriega v. Muñoz Bonet, 177 D.P.R. 967, 987 (2010). Mediante esta norma de deferencia, se impone respeto a la evaluación que hace el tribunal de instancia al aquilatar la credibilidad de un testigo pues es dicho foro quien está en mejor posición para hacerlo. *Íd.* Los foros apelativos sólo tenemos ante nuestra consideración expedientes “mudos e inexpresivos”. *Íd.* Es el foro primario quien tiene la oportunidad de escuchar a los testigos mientras declaran y así puede apreciar su “demeanor”. Colón v. Lotería, 167 D.P.R. 625, 659 (2006). Dicho foro adjudicará los conflictos de prueba. S. L. G. Rivera Carrasquillo v. A.A.A., 177 D.P.R. 345, 356 (2009).

Ahora bien, esta norma no es absoluta pues procederá nuestra intervención con dicha valoración si una evaluación de la totalidad de la prueba testifical nos provoca tal

insatisfacción o intranquilidad de conciencia que perturbe nuestro sentido básico de justicia. *Íd.* La parte apelante que interese su revocación es quien tiene la carga, no solo de señalar, sino de demostrar el fundamento para ello. *Íd.* Quien cuestione la determinación de hechos realizada es quien debe señalar el error manifiesto o fundamentar que existió pasión, prejuicio o parcialidad. *Íd.* Asimismo, intervendremos cuando la apreciación de la prueba realizada por el foro primario no concuerda con la realidad fáctica o es inherentemente imposible o increíble. Pueblo v. Irizarry Irizarry, 156 D.P.R. 780, 789 (2002). Además, será meritoria nuestra intervención en casos en que la apreciación de la prueba del foro de primera instancia no represente “el balance más racional, justiciero y jurídico de la totalidad de la prueba”. Miranda Cruz y otros v. S.L.G. Ritch, 176 D.P.R. 951, 974 (2009); Cárdenas Maxán v. Rodríguez, 125 D.P.R. 702, 714 (1990).

Constituirá un abuso de discreción por parte del foro primario, si al apreciar la prueba, infundadamente le asigna gran valor a un hecho irrelevante e inmaterial, y basa su determinación exclusivamente en éste; o si injustificadamente pasa por alto un hecho material significativo que no debió ignorar; o si, aun considerando todos los hechos materiales y descartando todos los irrelevantes, los sopesa y calibra de forma liviana. García v. Asociación, 165 D.P.R. 311, 321-322 (2005).

-III-

El presente caso puede disponerse por varios fundamentos. No obstante, nos limitamos a analizar los señalamientos de error.

Comencemos por concluir que no se cometió el primer señalamiento de error. Cardona Álvarez alega que le prestó dinero a los hermanos Ramírez Ortiz, y que posterior a la muerte de Lino, continuó proveyendo ayuda económica a Mario. A esos efectos, en su reconvención, Cardona Álvarez desglosa todos los préstamos realizados a los hermanos Ramírez Ortiz. No obstante, los apelantes no han acreditado sus supuestas acreencias y garantías mediante documentación a esos efectos. Según concluyó el TPI, y luego de examinar el expediente del caso, no encontramos ni un solo recibo, pagaré, pagaré hipotecario, nota de reconocimiento de deuda, carta de intención, ni cualquier otro documento que pruebe siquiera la existencia de las deudas, ni mucho menos su liquidez y exigibilidad. Sólo los testimonios de los apelantes apoyan sus alegaciones. Indudablemente, la ausencia de testigos, la falta de documentación, y el hecho de que sus testimonios son para beneficio propio, afecta la credibilidad de los apelantes.

Dicho lo anterior, no estamos negando que Cardona Álvarez les haya prestado dinero a los hermanos Ramírez Ortiz.¹⁴ Sin embargo, nuestro ordenamiento jurídico requiere que las alegaciones sean probadas con prueba pertinente, ya

¹⁴ Véase Apéndice, *Sentencia*, págs. 10-22. Específicamente la determinación de hechos número 7.

sea documental o testifical. En el presente caso, no hay prueba documental que apoye las alegaciones de los apelantes. Igualmente, los testimonios vertidos por los apelantes desvirtúan sus reclamaciones por ser ellos quienes se benefician de los mismos.

En segundo lugar, en su escrito de *Apelación*, Cardona Álvarez niega proceder dolosamente en la otorgación de la EP#7. No obstante, Cardona Álvarez admite que nunca le da conocimiento a Mario o a Carmen Teresa la tasación previa de las dos (2) fincas por \$85,700.00. En cambio, Cardona Álvarez opta por fijar el precio por finca de \$7,000.00, y procede a incluir 14 fincas en la EP#7. Según indicamos anteriormente, ocultar una condición esencial del contrato constituye dolo. En este caso, el **precio real fue ocultado**¹⁵ para el perjuicio de la apelada. Igualmente, la buena fe exigía que Cardona Álvarez le proveyera a Mario dicha información.

Por otra parte, **el principio de la equivalencia de las prestaciones no es solamente una parte integral del principio general de la buena fe, sino que además incide sobre el requisito esencial de la causa.** Esta reciprocidad o equivalencia no está trazada expresamente en nuestro Código Civil. Sin embargo, se trata de un principio que es parte del ordenamiento contractual de la mayoría de los países civilistas, incluyendo a Puerto Rico, y tiene su

¹⁵ Independientemente de que la tasación se hizo varios años previo a la presentación de la *Demanda* en cobro de dinero, y que, por ende, quizás no represente el valor actual de la propiedad en el mercado, concluimos que era imperativo descubrir dicha información a los apelados, dado que la diferencia existente entre el precio tasado y el precio adjudicado a las fincas en la EP#7 es enorme. En fin, el valor real en el mercado era determinable.

antecedente en el artículo 1104 del *Code Napoleon*. Rezzónico, Principios fundamentales de los contratos, Editorial Astrea, Buenos Aires, 1999, pág. 298. El mismo reza que el contrato es conmutativo (y no aleatorio) cuando cada una de las partes se obliga a dar o a hacer una cosa que se considera como el equivalente de lo que se le da o de lo que se hace por ella. **Esencialmente, este principio responde al concepto de justicia que requiere igualdad entre lo que se da y lo que se recibe, sin exigir para ello una identidad plena o una equivalencia matemática.** Rezzónico, *supra*, pág. 297. (Énfasis nuestro).

También, debemos añadir que Mario estuvo solo y sin representación legal cuando se otorgó la EP#7.¹⁶ Cardona Álvarez debió advertirle a Mario sobre la necesidad de conseguir un abogado para la celebración del negocio.

Respecto a la condición de ignaro o inculto que Mario sobrellevaba, y que la prueba testifical confirma, los apelantes arguyen que la capacidad legal se presume y que Mario nunca fue declarado incapaz judicialmente. Por dicha razón, defienden que el TPI no debió considerar a Mario como un incapaz. Lo anterior no es del todo correcto en derecho. Para impugnar la validez de un contrato por vicios en el consentimiento no es necesaria una declaración judicial de incapacidad. Sólo es necesario probar mediante prueba

¹⁶ Recordemos que ese mismo día Mario otorga un testamento ológrafo en la casa de los apelantes, sin representación legal o acompañante alguno, en el cual les deja TODOS sus bienes a los apelantes. Posterior a la muerte de Mario, Cardona Álvarez presenta el testamento para ser protocolizado, lo cual no pudo hacer, porque un testigo declaró categóricamente que la letra no era de Mario. Véase Caso Núm. 13CI201400337.

admisible y preponderante que al momento del otorgamiento una de las partes no comprende el negocio que está realizando. Como sabemos, entre los vicios del consentimiento se encuentra el dolo. Aunque el dolo no siempre acarrea la nulidad de un contrato, aquél que incida en una condición esencial del contrato sí provoca la nulidad absoluta del negocio jurídico.

La prueba desfilada en el presente caso, por testigos que conocían bien al occiso Mario, lo describen como una persona analfabeta que necesitaba ayuda para que le leyeran cartas y/o documentos de gobierno.¹⁷ Dichos testimonios fueron creídos por el TPI y son tan prueba como cualquier otra.

Por su parte, Cardona Álvarez se limita a testificar que había hecho negocios con Mario y que éste tenía un trabajo en la Oficina de Transporte de Mayagüez. Sobre esto, es cierto que Mario trabajaba en dicha oficina. No obstante, su posición era de ayudante de mecánico.¹⁸ Posteriormente, sufrió un accidente que lo incapacita y recibió una pensión vitalicia como resultado.

Así pues, resumiendo, la EP#7 fue otorgada por una persona con capacidades intelectuales limitadas que toma dinero prestado de un abogado para conservar sus

¹⁷ Véase TPO, págs. 20-21.

¹⁸ Aclaramos que no estamos desvirtuando la posición de ayudante de mecánico. Hacemos mención de su trabajo para disipar la insinuación de los apelantes, a los efectos de que debido a que Mario trabajaba tenía la capacidad intelectual necesaria para otorgar la EP#7, que es el documento en disputa. Existe una disparidad evidente entre Mario y Cardona Álvarez, que aventaja a este último sobre el primero al momento de la otorgación de la EP#7. La presencia de un abogado habría nivelado las negociaciones que culminaron en la EP#7.

propiedades heredadas. Que, ante la falta de pago, Mario es demandado en cobro de dinero por Cardona Álvarez, el abogado quien le presta el dinero solicitado, **aun cuando desconoce la fuente de repago.**¹⁹ (Véase caso núm. ISCI200400733). Que, los documentos que acreditan las alegadas deudas a favor de Cardona Álvarez no obran en el expediente. Que, con el fin de terminar con el pleito de cobro de dinero, Mario otorga la EP#7 y fabrica un testamento ológrafo en las oficinas de Cardona Álvarez, sin representación legal o acompañante alguno. Que, en la EP#7, Mario cede su participación en 14 fincas a los apelantes en concepto de pago **por un precio irrisorio.** Que, cuando Mario muere le deja todos sus bienes a Cardona Álvarez, quien lo había demandado. Que, Mario muere en la residencia de los apelantes. Y, finalmente, que, en el procedimiento de adveración y protocolización de testamento ológrafo, uno de los testigos negó rotundamente que esa fuera la letra de Mario.

La prueba testifical confirma que Mario no tenía las condiciones intelectuales necesarias para otorgar la EP#7 en el momento que se otorga. Igualmente, la totalidad de las circunstancias del presente caso nos convencen, sin temor a equivocarnos, que la EP#7 es nula por ser producto de la mala fe y del dolo empleado por Cardona Álvarez.

¹⁹ El hecho de que Cardona Álvarez le prestara las cantidades de dinero que alega, sin garantías de repago, salvo los alegados préstamos hipotecarios, llama la atención de este Tribunal. A este Tribunal le cuesta trabajo no concluir que el licenciado Cardona Álvarez le presta el dinero a Mario, sabiendo que éste no podría pagar sus deudas, para entonces proceder a ejecutar sus alegadas garantías hipotecarias.

En cuanto al segundo señalamiento de error, tampoco se cometió. Según concluye el TPI; ...“la parte demandada nunca interpeló judicialmente a Carmen Teresa Ramírez Ortiz, ni a los demás herederos del señor Ramírez Ortiz” (Mario). En el expediente no obra prueba alguna que contradiga la postura del TPI.

No obstante, los apelantes arguyen que Carmen Teresa aceptó tácitamente la herencia al sustituir a Mario como demandante. No tienen razón. En primer lugar, la *Demanda* es iniciada por Mario y por Carmen Teresa como co-demandantes en una acción de nulidad de contrato. Carmen Teresa no sustituye a nadie, sigue siendo parte, y les correspondía a los apelantes interpelar judicialmente a Carmen Teresa y al resto de los herederos de Mario.

Igualmente, los apelantes no siguieron las disposiciones de la Regla 22.1(b) de las de Procedimiento Civil, 32 L.P.R.A. Ap. V, R. 22.1(b), que prevé y provee para cuando una parte en un pleito muere. En lo pertinente, Cardona Álvarez tenía que notificar al TPI sobre la muerte de Mario dentro de los 30 días desde la fecha de su muerte. De ahí, previa solicitud a los efectos, **el TPI concederá 90 días para la sustitución de la parte fallecida por sus causahabientes** o representantes. Esto no se hizo. En la última oración de la Regla 22.1(b), *supra*, dice: “Transcurrido el término sin haberse solicitado la sustitución, se dictará sentencia desestimando el pleito, **sin perjuicio**”. Debido a que no hubo la sustitución de parte requerida por las Reglas

de Procedimiento Civil, *supra*, procede la desestimación sin perjuicio.

-IV-

Por los fundamentos antes expuestos, se confirma la *Sentencia* apelada en su totalidad.

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

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