Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL IX

G.R. Y ASOCIADOS, S.E. Demandante - Apelado v. STATELINE DISTRIBUTORS, INC., STATELINE DISTRIBUTORS OF P.R., ALBERTO DOMÍNGUEZ SAN MARTY; OLGA SANTANDER Y LA SOCIEDAD LEGAL DE GANANCIALES COMPUESTA POR AMBOS Demandados - Apelante	KLAN201801083	*Apelación* procedente del Tribunal de Primera Instancia, Sala de San Juan Civil núm.: K AC2015-0953 (906) Sobre: Incumplimiento de Contrato y Cobro de Dinero

Panel integrado por su presidente, el Juez Bermúdez Torres, la Jueza Grana Martínez y el Juez Sánchez Ramos.

Sánchez Ramos, Juez Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 13 de diciembre de 2018.

Por la vía sumaria, el Tribunal de Primera Instancia ("TPI") condenó a una corporación al pago de unos cánones de arrendamiento pactados en un contrato en el cual inicialmente no fue parte. Según explicamos en detalle a continuación, concluimos que actuó correctamente el TPI, pues no hay controversia sobre ciertos hechos, relacionados con ciertos actos de la corporación, de conformidad con los cuales procedía concluir que, como cuestión de derecho, dicha corporación asumió las obligaciones del referido contrato.

I.

En el 2015, G.R. y Asociados, S.E. (la "Demandante" o "Arrendadora") presentó la acción de referencia, en contra de Stateline Distributors, Inc. (la "Primera Corporación"); se alegó que, el 29 de diciembre de 2010, la Demandante y la Primera Corporación suscribieron un contrato de arrendamiento (el "Contrato") en

conexión con un inmueble en Guaynabo (la "Propiedad"). Se alegó que la Primera Corporación incumplió con el Contrato y, bajo los términos del mismo, adeudaba a la Demandante la cantidad de $19,996.77, más intereses y honorarios de abogado.

El 23 de febrero de 2017, el TPI emitió una Sentencia (la "Sentencia Anterior"), mediante la cual se condenó a la Primera Corporación a pagar la cuantía solicitada, ello en virtud de que dicha parte, en una vista celebrada el 22 de diciembre de 2016, "reconoció la deuda reclamada" y se "allan[ó] a que se dict[ara] sentencia". La Primera Sentencia advino final y firme.

Mientras tanto, dos días antes de que se emitiera la Sentencia Anterior, el 21 de febrero de 2017, la Demandante solicitó autorización para enmendar la Demanda con el fin, en lo pertinente, de añadir como parte demandada a Stateline Distributors of Puerto Rico, Inc. (la "Segunda Corporación"). El TPI notificó, el 24 de febrero, que autorizaba la demanda enmendada (la "Demanda Enmendada"). En esta, se alegó que, durante la vigencia del Contrato, la Primera Corporación fue "cancelada" y se creó la Segunda Corporación, la cual "tom[ó] posesión y se benefici[ó] del us[o] y disfrute" de la Propiedad.

En septiembre de 2017, la Demandante presentó una moción de sentencia sumaria. En febrero de 2018, la Segunda Corporación se opuso a dicha moción. La Demandante replicó; sostuvo que no había controversia sobre los siguientes hechos: la Primera Corporación suscribió el Contrato a través del Sr. Alberto Domínguez San Marty; en abril de 2011 (luego de suscrito el Contrato), se creó la Segunda Corporación y, según la información que consta en el Departamento de Estado, su dirección física es la Propiedad y su agente residente e incorporador es "Alberto Domínguez"; en el 2014, la Primera Corporación fue "cancelada" en el Departamento de Estado; la Segunda Corporación, luego de dicha

cancelación, mantuvo la posesión de la Propiedad; los pagos "eran emitidos" por el Sr. Domínguez; posterior a la cancelación de la Primera Corporación, la comunicación sobre "diferentes asuntos del [C]ontrato" se realizaba con el Sr. Domínguez y empleados de la Segunda Corporación.

Por su parte, la Segunda Corporación presentó una dúplica, en la cual aseveró que no asumió las obligaciones del Contrato, pues ello no consta en documento alguno. Adujo que los pagos bajo el Contrato, emitidos por la Segunda Corporación, constituían "un pago de tercero". Sostuvo que la imposición de responsabilidad a la Segunda Corporación era incompatible con la Primera Sentencia, a través de la cual se hizo responsable a la Primera Corporación por las obligaciones del Contrato.

La Demandante sostuvo sus alegaciones, sobre hechos incontrovertidos, en la moción de sentencia sumaria, con varios documentos (por ejemplo, una declaración jurada, documentos corporativos, el Contrato, comunicaciones escritas entre las partes, extractos de las deposiciones tomadas al Sr. Domínguez y a otra funcionaria de las corporaciones demandadas, entre otros). Estos documentos no fueron incluidos en el apéndice del recurso que nos ocupa (presentado por la Segunda Corporación). Por su parte, ni en su oposición, ni en la dúplica, la Segunda Corporación presentó documento alguno con el fin de intentar controvertir los hechos que la Demandante expuso no estaban controvertidos en su moción de sentencia sumaria.

El 9 de agosto de 2018, el TPI notificó una Sentencia (la "Sentencia") mediante la cual, en lo pertinente, condenó a la Segunda Corporación a pagar la cuantía reclamada a dicha parte en la Demanda Enmendada; además, le condenó al pago de honorarios de abogado por temeridad, en atención a los "reiterados incumplimientos de órdenes, sanciones e incomparecencias" de la

Segunda Corporación. El 24 de agosto, la Segunda Corporación solicitó la reconsideración de la Sentencia, lo cual fue denegado mediante una Resolución notificada el 30 de agosto.

El 1 de octubre (lunes), la Segunda Corporación presentó el recurso que nos ocupa, en el cual reproduce sus planteamientos ante el TPI. La Demandante presentó su alegato en oposición. Resolvemos.

II.

A.

La sentencia sumaria es un mecanismo procesal que se utiliza para lograr la solución justa, rápida y económica de una controversia donde resulta innecesario celebrar un juicio en su fondo. *Meléndez González v. M. Cuebas, Inc.*, 193 DPR 100, 109 (2015). Este mecanismo procede cuando no existe una controversia real sobre hechos materiales. Un hecho es material cuando puede afectar el resultado de la reclamación de acuerdo con el derecho sustantivo aplicable. *Ramos Pérez v. Univisión*, 178 DPR 200, 213 (2010). La Regla 36 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V., R. 36.3, llama a estos hechos *esenciales y pertinentes*.

La Regla 36, *supra*, impone un número de requisitos tanto al proponente de la sentencia sumaria como al que se opone a la misma. La moción de sentencia sumaria debe contener: una exposición breve de las alegaciones de las partes, los asuntos litigiosos en controversia, la causa de acción sobre la cual se solicita la sentencia sumaria, una relación concisa y organizada en párrafos enumerados de todos los hechos esenciales y pertinentes sobre los cuales no hay controversia, con indicación de los párrafos o páginas de la prueba documental donde se establecen los mismos, la argumentación del derecho aplicable y el remedio que se solicita. 32 LPRA Ap. V, R. 36.3(a).

De igual forma, el que se opone a la sentencia sumaria tiene que cumplir con las exigencias de la Regla 36. En particular, debe enumerar aquellos hechos materiales de buena fe controvertidos y aquellos sobre los cuales no hay controversia. En ambos casos, por cada hecho, se tiene que indicar los párrafos o páginas de la prueba documental que establecen o impugnan ese hecho. 32 LPRA Ap. V, R. 36.3(b).

La parte que se opone a que se dicte sentencia sumariamente "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". 32 LPRA Ap. V, R. 36.3(c). Los hechos enumerados en la moción de sentencia sumaria que no sean debidamente controvertidos podrán considerarse admitidos. 32 LPRA Ap. V, R. 36.3(d). De forma similar, "[e]l tribunal no tendrá la obligación de considerar aquellos hechos que no han sido específicamente enumerados". *Íd.*

El tribunal podrá dictar sentencia sumariamente cuando, de las alegaciones, deposiciones, contestaciones a interrogatorios y admisiones ofrecidas, en unión a las declaraciones juradas y otra evidencia, no surja controversia real sustancial sobre algún hecho material y, además, proceda como cuestión de derecho. 32 LPRA Ap. V, R. 36.3(e).

B.

En nuestro ordenamiento jurídico, las obligaciones nacen de la ley, de los contratos y cuasicontratos, y de los actos y omisiones ilícitos o en que intervenga culpa o negligencia. Art. 1042 del Código Civil, 31 LPRA sec. 2992. Las obligaciones que nacen de los contratos tienen fuerza de ley entre las partes y deben cumplirse a tenor con los mismos. *Íd.*, Art. 1044, 31 LPRA sec. 2994. Los contratos existen desde que una o varias personas consienten en

obligarse con otro a dar alguna cosa o prestar algún servicio. *Íd.*, Art. 1206, 31 LPRA sec. 3371.

Ahora bien, a tenor con el principio imperante de libertad de contratación, los contratantes pueden 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. *Íd.,* Art. 1207, 31 LPRA sec. 3372. Sin embargo, dicha autonomía se limita en tanto no se deja al arbitrio de uno de los contratantes la validez y el cumplimiento de los contratos. *Íd.*, Art. 1208, 31 LPRA sec. 3373.

De conformidad con la primacía de la libertad de contratación, uno de los principios fundamentales es la buena fe contractual. En efecto, si bien los contratos se perfeccionan por el mero consentimiento, desde entonces obligan no solo al cumplimiento de lo expresamente pactado, sino que abarcan todas las consecuencias que, según su naturaleza, sean conforme a la buena fe, al uso y a la ley. *Íd.*, Art. 1210, 31 LPRA sec. 3375. La buena fe no solo se manifiesta al comienzo del contrato, sino que está presente mientras dure la relación contractual. Se refiere a que las partes adopten un comportamiento leal en toda fase previa a la constitución de tales relaciones y deben también comportarse lealmente en el desenvolvimiento de las relaciones jurídicas constituidas entre ellos. *BPPR v. Sunc. Talavera*, 174 DPR 686 (2008). Este principio impone un arquetipo de conducta social que implica la carga de una lealtad recíproca de conducta valorable y exigible. *Prods. Tommy Muñiz v. COPAN*, 113 DPR 517, 528 (1982).

Estrechamente vinculado con la buena fe de los contratantes, está la importancia otorgada al cumplimiento de lo pactado, en tanto que es ley entre las partes. Sin embargo, algunos contratos requieren un ejercicio de interpretación que permita determinar la naturaleza de la obligación en la que incurrieron las partes. Si los

términos de un contrato son claros y no dejan duda sobre la intención de los contratantes, se estará al sentido literal de sus cláusulas. *Íd.*, Art. 1233, 31 LPRA sec. 3471. Si, por el contrario, las palabras parecieren contrarias a la intención evidente de los contratantes, prevalecerá la intención. *Íd.* Para juzgar la intención de los contratantes, deberá atenderse principalmente a los actos de éstos, coetáneos y posteriores al contrato. Al interpretar un contrato, además de considerar la intención entre las partes, hay que tener en cuenta también el principio de la buena fe. *SLG Irizarry v SLG García*, 155 DPR 713, 722 (2001).

Por otro lado, las obligaciones pueden extinguirse. *Íd.*, Art. 1110, 31 LPRA sec. 3151, o pueden modificarse. *Íd.*, Art. 1157, 31 LPRA sec. 3241. Entre las formas de modificar o novar las obligaciones, se encuentran las siguientes: 1) variación de su objeto o sus condiciones principales; 2) sustitución de la persona del deudor; o 3) subrogación de un tercero en los derechos del acreedor. *Íd.*, Art. 1157, 31 LPRA sec. 3241.

Existen dos modalidades de la novación que se distinguen entre sí por sus efectos -- la novación extintiva y la modificativa. La novación extintiva es aquella que extingue una obligación y crea una nueva. Se configura cuando las partes así lo declaran en forma terminante o cuando la intención de novar se deriva de la incompatibilidad absoluta entre la obligación original y la nueva. *Íd.*, Art. 1158, 31 LPRA sec. 3242. El *animus novandi*, es decir, la declaración expresa y terminante que el Artículo 1158, *supra*, exige para extinguir la obligación, es un elemento esencial de la novación extintiva. *PDCM Assoc. v. Najul Bez*, 174 DPR 716 (2008).

En cuanto a la novación modificativa, esta se configura cuando no existe la intención de extinguir una obligación y sustituirla por otra, o cuando media compatibilidad entre la obligación original y la nueva. Así las cosas, cuando queda patente

el ánimo de cambio, pero no consta la voluntad de que una obligación se extinga y otra nazca, entonces se entiende que subsiste la misma obligación, pero modificada. En cuanto a su constitución, la novación modificativa se rige por las reglas generales de la exteriorización e interpretación de la voluntad, no requiriéndose, por lo tanto, un particular *animus novandi*. *PDCM Assoc.*, 174 DPR a la pág. 725.

Así pues, esta vertiente modificativa no requiere el *animus novandi* para alterar una obligación, pues dicha novación se configura, precisamente, cuando **falta la voluntad expresa de las partes** o cuando existe compatibilidad entre las obligaciones. Por supuesto, ello no quiere decir que la modificación de la obligación queda al arbitrio de una de las partes. *United v. Villa*, 161 DPR 609 (2004). Es decir, la novación modificativa exige un ánimo bilateral de cambio, pero no requiere una declaración explícita de voluntad al respecto. *PDCM Assoc.,* 174 DPR a la pág. 726.

Por tanto, para determinar si se ha producido una novación modificativa, es necesario interpretar la voluntad de las partes, de conformidad con las inferencias que surjan de las circunstancias de cada caso. *Warner Lambert Co. v. Tribunal Superior*, 101 DPR 378 (1973). A su vez, esta indagación, en cuanto a la voluntad e intención de las partes, requiere examinar la conducta de estas a la luz de la prueba que obre en el expediente. Véanse, por ejemplo, *Atocha Thom McAn, Inc. v. Registrador*, 123 DPR 571, 583 (1989); *Caribe Lumber Corp. v. Marrero*, 78 DPR 868, 877 (1955).

III.

En la Sentencia, el TPI concluyó, en lo pertinente, que no había controversia sobre los siguientes hechos (citas omitidas):

> 1. G.R. y Asociados es una sociedad especial organizada conforme a las leyes del Estados[sic] Libre Asociado de Puerto Rico y es la dueña de una propiedad ubicada en el Centro de Distribución

Amelia, #28 Calle Diana, local 1, Pueblo Viejo, en Guaynabo, Puerto Rico.

2. Stateline era una compañía extranjera organizada en Arkansas, Estados Unidos de América, la cual fue autorizada a hacer negocios en el Estado Libre Asociado de Puerto Rico, el 27 de agosto de 2009, bajo el número de registro 14752-F.

3. El trámite ante el Departamento de Estado de Puerto Rico para la Certificación de autorización para hacer negocios de una corporación foránea de la corporación Stateline, fue realizado por el Sr. Domínguez, quien fue identificado como agente residente y como director y/u oficial de la corporación.

4. El 29 de diciembre de 2010, G.R. y Asociados otorgó, en calidad de arrendadora, un contrato de arrendamiento con Stateline, sobre la referida Propiedad, por el término de 5 años, que expiraría el 31 de enero de 2016.

5. Stateline compareció en dicho contrato representada por su presidente, el Sr. Domínguez, quien firmó el mismo.

6. La determinación final de aceptar los términos del contrato de arrendamiento de la Propiedad fue del Sr. Domínguez.

7. El Sr. Domínguez reconoció que el contrato de arrendamiento dispone para un aumento escalonado de la renta básica del contrato.

8. El 13 de abril de 2011, la corporación Stateline of P.R. se incorporó como una corporación con fines de lucro, organizada bajo las leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

9. Como parte de la información suministrada en el certificado de incorporación de Stateline of P.R., se desprende lo siguiente:

    a. La dirección física de dicha corporación es la de la Propiedad objeto del contrato de arrendamiento;

    b. El nombre del agente residente e incorporador es el Sr. Domínguez;

    c. Las facultades del incorporador no terminaron al radicarse el certificado de incorporación.

10. Ambas corporaciones, es decir Stateline y Stateline of P.R., fueron incorporadas y/o registradas en el Departamento de Estado de Puerto Rico, por el Sr. Domínguez quien figura como incorporador, agente residente y/u oficial de las mismas.

11. El 16 de abril de 2014, Stateline fue cancelada ante el Departamento de Estado de Puerto Rico.

12. G.R. y Asociados nunca recibió notificación alguna sobre la cancelación de la corporación Stateline, con quien había suscrito el contrato de arrendamiento relacionado a la Propiedad.

13. Posterior a la cancelación de Stateline, el Sr. Domínguez y la corporación Stateline of P.R. mantuvieron la posesión de la Propiedad, sin haber notificado a G.R. y Asociados de la cancelación de la corporación que otorgó el contrato de arrendamiento.

14. Posterior a la cancelación de Stateline, empleados de Stateline of P.R. y/o el Sr. Domínguez, se comunicaron con el señor Roberto Colón en relación a diferentes asuntos del contrato de arrendamiento de la Propiedad, entre ellos:

    a. Reclamos relacionados a los estacionamientos de la Propiedad;

    b. Reparación de impactos por un camión que visitaba las facilidades de Stateline of P.R.;

    c. Cancelación de espacios de estacionamientos;

    d. Realizar ajustes y enmiendas al contrato de arrendamiento;

    e. Status de pagos de renta.

15. La señora Luz Montañez, quien se desempeñaba como administradora y empleada de recursos humanos en la corporación Stateline of P.R., fue previamente recepcionista de Stateline.

16. La Sra. Montañez recibía las facturas que remitía G.R. y Asociados para el pago de la renta de la Propiedad y ella las enviaba al Sr. Domínguez para su correspondiente pago.

17. El Sr. Domínguez es quien firmaba los cheques de Stateline y es quien firma los cheques de Stateline of P.R.

18. …

Hemos examinado el récord y surge claramente del mismo que, como acertadamente concluyó el TPI, los anteriores hechos no están en controversia. De hecho, la Segunda Corporación, realmente, no intentó rebatir estos hechos ante el TPI, al no haber presentado documento alguno con el fin de intentar controvertir los mismos.

Ante la inexistencia de hechos en controversia, la Segunda Corporación, en vez, nos plantea dos asuntos de derecho: (i) que, contrario a lo concluido por el TPI, no hubo una novación modificativa del Contrato a raíz de la cual dicha parte quedara obligada por el mismo ante la Demandante, y (ii) que la existencia de la Sentencia Anterior es incompatible con la conclusión del TPI sobre novación modificativa. No tiene razón. Veamos.

Al igual que el TPI, concluimos que los hechos relatados arriba demuestran que se configuró una novación modificativa del Contrato, como resultado de lo cual la Segunda Corporación se obligó a cumplir con las obligaciones del mismo. La conducta de la Segunda Corporación demuestra que hubo un ánimo de obligarse por lo pactado en el Contrato, lo cual no resulta incompatible con la obligación original. Ello pues la Primera Corporación fue cancelada, luego de lo cual la Segunda Corporación utilizó la Propiedad, remitió pagos bajo el Contrato a la Demandante, y mantuvo comunicación con dicha parte en cuanto a diversos aspectos relacionados con la ejecución diaria del mismo.

Lo planteado sobre la Sentencia Anterior no altera nuestra conclusión. En primer lugar, la Segunda Corporación, parte aquí apelante, no tiene legitimación para solicitar que se releve a la Primera Corporación de los efectos de la Sentencia Anterior, en virtud de la conclusión del TPI sobre novación modificativa. En segundo lugar, e independientemente de lo anterior, la Sentencia Anterior no es incompatible con la conclusión de que hubo novación

modificativa aquí, según arriba explicado. Ello porque la novación modificativa, por definición, lo que genera es un cambio en la obligación original, lo cual no implica que la misma se haya extinguido.

En este caso, el cambio consistió en que la Segunda Corporación asumiría, además de la Primera Corporación, las obligaciones del Contrato, lo cual no liberó a la Primera Corporación de cumplir con lo pactado en el Contrato; presumiblemente por ello es que la Primera Corporación se allanó a que se dictara la Sentencia Anterior. Es decir, el cambio permitió a la Demandante cobrar lo adeudado bajo el Contrato a cualquiera de los deudores solidariamente obligados bajo el mismo como resultado de la referida novación extintiva.

IV.

Por las razones que anteceden, se confirma la sentencia apelada.

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

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