

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL VI

ORLANDO RODRÍGUEZ
CABRERA,

Apelante,

v.

SAMUEL A. AMILL
ACOSTA y JOSÉ
ESPARRA CANSOBRE,

Apelada.

KLAN201800975

APELACIÓN
procedente del Tribunal
de Primera Instancia, Sala
de Arecibo.

Caso núm.:
C CD2012-0316.

Sobre:
cobro de dinero.

Panel integrado por su presidente, el Juez Vizcarrondo Irizarry, la Jueza Romero García y el Juez Torres Ramírez.

Romero García, jueza ponente.

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 22 de mayo de 2019.

La parte apelante, Orlando Rodríguez Cabrera (Sr. Rodríguez), instó el presente recurso de apelación el 4 de septiembre de 2018. En este, solicitó que se revocara la *Sentencia* emitida el 14 de junio de 2018, y notificada el 25 de junio de 2018, por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Arecibo. Mediante el referido dictamen, el foro apelado determinó las compensaciones económicas que cada parte debía restituirse. En específico, el foro primario determinó que, a la parte apelada, Samuel A. Amill Acosta (Sr. Amill), le correspondía una compensación ascendente a \$263,838.02; mientras que al Sr. Rodríguez se le debía compensar por la cantidad de \$11,274.00.

Ahora bien, es importante resaltar que la *Sentencia* apelada tuvo el propósito de cumplir con el mandato de este Tribunal de Apelaciones, conforme su *Sentencia* emitida el 24 de junio de 2016. Esta ordenaba la celebración de una vista evidenciaria para dirimir cuestiones de hechos relacionadas a la restitución de prestaciones económicas, producto de un contrato declarado nulo e inexistente.

Así pues, el 10 de julio de 2018, la parte apelante, inconforme con la determinación del foro primario, presentó una *Moción de Reconsideración*, que fue denegada.

Evaluada la apelación instada y la oposición del apelado, así como la transcripción de la prueba oral y los documentos que obran en autos, se revoca la *Sentencia* apelada por fundamentos distintos a los articulados por la parte apelante.

I

Las controversias de este caso tienen su origen en una extensa relación de hechos. Sin embargo, para propósitos de facilitar el entendimiento del caso a lo aquí pertinente, los hechos se sintetizan a continuación.

El Sr. Rodríguez tenía interés en arrendar un local perteneciente al Municipio de Manatí. Por ello, y con el propósito de establecer un restaurante en el referido local, creó la corporación íntima OLR Corp. Luego de obtener el subarrendamiento del inmueble, a través de la corporación, estableció en el local dos restaurantes, de manera consecutiva.

De otra parte, el apelante mantenía una relación de amistad con el Sr. Amill, quien se encontraba interesado en adquirir la propiedad en controversia. Siendo así, el 2 de junio de 2009, los señores Rodríguez y Amill, y José Esparra Cansobre (Sr. Esparra), suscribieron una *Carta Acuerdo*. En esta, el Sr. Rodríguez compareció como parte vendedora y los demás como parte compradora. Así pues, en la referida *Carta Acuerdo* se estipularon las cláusulas y condiciones, así como el precio de venta del local en cuestión. Por otro lado, resulta pertinente puntualizar que todas las partes comparecieron en su carácter personal.

Posteriormente, las partes tuvieron conflictos con relación a los pagos estipulados en la *Carta Acuerdo*. Por consiguiente, el 29 de mayo de 2012, el Sr. Rodríguez presentó una demanda sobre cobro de dinero en contra del Sr. Amill y del Sr. Esparra. En esta, el apelante reclamó el pago

de \$80,000.00, adeudados por los apelados, más los intereses acumulados, junto con el pago de una cuantía razonable por concepto de costas, gastos y honorarios de abogado.

Luego de diversos trámites procesales, el 9 de julio de 2015, notificada el 14 de julio, el Tribunal de Primera Instancia emitió una *Sentencia* en la que declaró con lugar la demanda. Específicamente, el foro primario concluyó que entre las partes existía un contrato válido, pero que había mediado dolo incidental de ambas partes. Por tanto, concluyó que procedía que los demandados pagaran al demandante la cuantía de \$40,000.00; en lugar de los \$80,000.00 reclamados.

Inconformes, ambas partes apelaron el dictamen del foro primario. Por consiguiente, este Tribunal de Apelaciones consolidó los casos¹. Así pues, se realizó un detenido examen del expediente, de la transcripción de la prueba y de las alegaciones de ambas partes. Como resultado, el 24 de junio de 2016, este Tribunal emitió su *Sentencia*² mediante la cual revocó la determinación del foro primario. En particular, determinó que la *Carta Acuerdo* era un contrato nulo, y devolvió el caso al foro apelado para que determinara cuáles cuantías, si algunas, le correspondían pagar o devolver a las partes. Además, nuestro panel hermano hizo hincapié en que se salvaguardara que no ocurriera un enriquecimiento injusto de alguna de las partes.

El Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Arecibo, celebró una vista evidenciaria en cumplimiento con el mandato de este Tribunal. Luego de desfiladas las respectivas pruebas y alegaciones de cada parte, el 14 de junio de 2018, notificada el 25 de junio, el foro primario emitió su *Sentencia*. En esta, concluyó que el Sr. Rodríguez tenía derecho a una compensación por la suma de \$11,274.00, mientras que al Sr. Amill tenía

¹ *Orlando Rodríguez v. Samuel Amill*, KLAN201501362 y KLAN201501378.

² El Tribunal de Apelaciones dispuso lo siguiente: “[O]rdenamos al TPI que conforme a lo que se establece en la doctrina de enriquecimiento injusto se celebre una vista evidenciaria en la cual las partes puedan aportar evidencia de cuanto representa el uso y disfrute del local utilizado, del uso del equipo mueble si alguno; y de los gastos económicos de cada parte durante el tiempo en que estas creyeron que mantenían una relación contractual.”

derecho a una compensación equivalente a \$263,838.02. Luego de aplicadas las correspondientes compensaciones, procedía que el aquí apelante satisficiera al apelado una cuantía ascendente a \$252,564.02. Además, el foro primario estableció que el Sr. Rodríguez no ofreció en evidencia el informe de su perito, pese a que se le brindó la oportunidad de así hacerlo. A su vez, no se le pudo conferir credibilidad alguna a su testimonio, ya que sus planteamientos no eran conforme a lo establecido en el mandato de este Tribunal.

Por otro lado, el Sr. Amill presentó su informe pericial, estructurado de conformidad con lo establecido en la sentencia del Tribunal de Apelaciones. Las determinaciones de este informe estuvieron basadas en los informes financieros de *Tertulias, Tapas y Vinos, Inc.*, el negocio establecido por el Sr. Amill. Así pues, este Tribunal le concedió entero crédito a la evidencia presentada por el apelado. A raíz de lo anterior, y dado el testimonio libre de ambigüedades del Sr. Amill, el foro primario resolvió a su favor, estableciendo las compensaciones mencionadas.

Inconforme con el referido dictamen, el 4 de septiembre de 2018, el Sr. Rodríguez acudió ante nos mediante este recurso de apelación, y esbozó los siguientes errores:

Erró el Honorable Tribunal de Primera Instancia al no aplicar correctamente el derecho positivo vigente en Puerto Rico que regula la materia de contratos vigentes que son declarados nulos e inexistentes, ya que, en su función adjudicativa, no estimó ni consideró, como parte de las prestaciones que debían reinstituirse recíprocamente cada parte, el valor del derecho a subarrendar el inmueble objeto de este pelito, y el valor del equipo y mobiliario cedido a los codemandados por medio de la *Carta Acuerdo*.

Erró el Honorable Tribunal de Primera Instancia al no aplicar la doctrina de enriquecimiento injusto a base de los hechos de este caso.

Por su parte, el 18 de enero de 2019, el Sr. Amill presentó su alegato en oposición. En este, en síntesis, establece que los errores apuntados por el apelante son contrarios al mandato de este Tribunal de Apelaciones. Por tanto, afirma que la apelación del Sr. Rodríguez es frívola y tiene como único propósito dilatar los procedimientos. Además, el apelado enfatizó que

la jurisprudencia ha establecido que, una vez un tribunal inferior recibe un mandato de un tribunal apelativo, tiene que acatar el mismo, pues no tiene discreción para ignorar o alterar dicha orden. Así pues, la parte apelada reiteró que el foro primario no había incurrido en ninguno de los errores señalados por el apelante.

Con el beneficio de la comparecencia de ambas partes, la transcripción de la prueba oral y los documentos que obran en el expediente, procedemos a exponer el derecho aplicable a las controversias ante nos.

II

A

Tal cual señala el Tribunal Supremo de Puerto Rico en *Municipio de San Juan v. Bosque Real, S.E.*, 158 DPR 743, 769 (2003), la doctrina de cosa juzgada, de origen romano, tiene base estatutaria en el Art. 1204 del Código Civil de Puerto Rico, 31 LPRA sec. 3343. Por ello, en nuestro acervo jurídico, la presunción de cosa juzgada se rige por los postulados del Derecho Civil. *Acevedo v. Western Digital Caribe, Inc.*, 140 DPR 452, 464 (1996).

Así, pues, conforme a la doctrina civilista y al Art. 1204, para que se active la presunción de cosa juzgada en otro juicio, “[...] es necesario que entre el caso resuelto por la sentencia y aquél en que ésta sea invocada, concorra la más perfecta identidad entre las cosas, las causas, las personas de los litigantes y la calidad con que lo fueron.” Añade el Tribunal Supremo:

La doctrina está fundamentada en el interés del Estado en ponerle fin a los litigios y en proteger a los ciudadanos para que no se les someta en múltiples ocasiones a los rigores de un proceso judicial. *Pérez v. Bauzá*, 83 DPR 220, 225 (1961). El efecto de la aplicación de esta doctrina es que la sentencia emitida en un pleito anterior impide que se litiguen posteriormente, entre las mismas partes y sobre las mismas causas de acción y cosas, las controversias ya litigadas y adjudicadas, y aquellas que se pudieron haber litigado. *Pagán Hernández v. U.P.R.*, 107 DPR 720, 732-33 (1978); *Mercado Riera v. Mercado Riera*, 100 DPR 940, 950 (1972).

Municipio de San Juan v. Bosque Real, S.E., 158 DPR, a las págs. 769-770.

Cual citado, el Art. 1204 del Código Civil exige la identidad entre las cosas, las causas y las personas de los litigantes. En primer lugar, cuando la doctrina de cosa juzgada alude a la identidad entre las cosas, se refiere al “objeto o materia sobre la cual se ejercita la acción”. *Lausell Marxuach v. Díaz de Yáñez*, 103 DPR 533, 535 (1975). Es decir, el objeto de una demanda. En *A & P Gen. Contractors v. Asoc. Caná*, 110 DPR 753, 764-765 (1981), el Tribunal Supremo, acorde con la doctrina civilista, nos instruye a formularnos la siguiente pregunta para determinar si existe o no identidad de cosas: si al tomar una determinación sobre el objeto de una demanda en el caso ante nuestra consideración, **nos exponemos a contradecir una decisión anterior en cuanto al mismo objeto.**

En cuanto a la identidad de *causa*, esta se refiere a la razón o motivo de pedir; significa el fundamento u origen de las cuestiones planteadas y resueltas. *Id.*, a la pág. 765. El requisito de identidad de causas se constituye cuando la nueva acción esté como embebida en la primera o fuese consecuencia inseparable de la misma. *Acevedo v. Western Digital Caribe, Inc.*, 140 DPR, a la pág. 464.

Con referencia al requisito de la identidad de las personas de los litigantes, el mismo se rige por la doctrina de la *mutualidad*. *Id.*, a la pág. 465³. Es decir, precisa que las partes litigantes hayan sido las mismas en ambos pleitos, el original y el segundo, o se hallaren en una relación mutua. *Pol Sella v. Lugo Christian*, 107 DPR 540, 550 (1978).

Por último, subrayamos el hecho de que el Tribunal Supremo se ha negado a aplicar la doctrina de cosa juzgada de forma automática o de manera rígida. Por ejemplo, ha declinado aplicar la doctrina de cosa juzgada, aun cuando concurren los requisitos antes discutidos, para evitar una injusticia o cuando se plantean consideraciones de interés público⁴. A

³ Véase, además, *Pol Sella v. Lugo Christian*, 107 DPR 551, 550 (1978); *A & P Gen. Contractors v. Asoc. Caná*, 110 DPR, a la pág. 762.

⁴ Inclusive, el Tribunal Supremo ha caracterizado ese *interés público*, como “intereses públicos mayores”, que así lo ameriten. *S.L.G. Szendrey-Ramos v. Consejo Titulares*, 184 DPR 133, 154 (2011); *Méndez v. Fundación*, 165 DPR 253, 268 (2005).

esos efectos, véase, *P. R. Wire Products v. C. Crespo & Assoc.*, 175 DPR 139, 152, nota al calce núm. 22 (2008).

Ello no implica, sin embargo, que las excepciones a su aplicación se van a aplicar liberalmente; todo lo contrario, las excepciones a la aplicación de la doctrina de cosa juzgada no se favorecen, pues se puede afectar la finalidad de las controversias adjudicadas y, por ende, el buen funcionamiento del sistema judicial. *Id.*, a la pág. 152, citando a *Parrilla v. Rodríguez*, 163 DPR 263, 271 (2004).

B

El enriquecimiento injusto es un principio general de derecho que busca evitar situaciones en las que alguien se enriquezca injustamente en perjuicio de otro. *S.L.G. Sánchez v. S.L.G. Valentín*, 186 DPR 503, 515 (2012). La doctrina de enriquecimiento injusto “está cimentada en criterios de equidad, es decir, justicia que permea a todo nuestro ordenamiento jurídico”. *Id.*

Se recurre a dicha figura cuando “la ley no ha previsto una situación en la que se produce un desplazamiento patrimonial que no encuentra una explicación razonable en el ordenamiento vigente”. *Id.*, a las págs. 515-516. (Citas omitidas). A fin de precisar la aplicación de la doctrina de enriquecimiento injusto, el Tribunal Supremo adoptó los siguientes criterios:

1. Existencia de un enriquecimiento.
2. Empobrecimiento correlativo.
3. Conexión entre el empobrecimiento y el enriquecimiento.
4. Falta de causa que justifique el enriquecimiento.
5. Inexistencia de un precepto legal, que excluya la aplicación del enriquecimiento sin causa.

Id., a la pág. 516.

Por otro lado, entre las defensas derivadas del derecho común y de la equidad anglosajona, encontramos: (1) el consentimiento (*acquiescence*); (2) la consciencia impura (*unclean hands*); (3) la incuria (*laches*) y; (4) el impedimento (*estoppel*). *Colón v. San Patricio Corporation*, 81 DPR 242, 254 (1959).

C

Uno de los aspectos característicos de las corporaciones es que poseen su propia personalidad jurídica y su propio patrimonio, distinto a la personalidad y patrimonio de sus accionistas. *D.A.C.O. v. Alturas Dev. Corp.*, 132 DPR 905, 924 (1993). Así pues, la persona jurídica recibe su personalidad directamente de la ley; por lo que los límites de sus facultades, derechos y responsabilidades están fijados por la ley creadora. *Rivera Maldonado v. E.L.A.*, 119 DPR 74, 81 (1987).

La Ley Núm. 164-2009, conocida como *Ley General de Corporaciones de 2009*, 14 LPRA sec. 3501, *et seq.*, regula todo lo concerniente a las facultades y límites de la personalidad jurídica de las corporaciones. Por otro lado, el Art. 30 del Código Civil, 31 LPRA sec. 104, establece que las personas jurídicas pueden adquirir y poseer bienes de todas clases, así como contraer obligaciones y ejercitar acciones civiles o criminales, conforme a las leyes y reglas de su constitución. Estas facultades entran en vigor una vez el Departamento de Estado otorga el correspondiente certificado de incorporación.

No obstante, los tribunales tienen la facultad de descartar la personalidad jurídica de una corporación y sujetar el patrimonio de los accionistas, para que estos respondan por las deudas y obligaciones de la corporación en aquellos casos en los cuales:

.
 la corporación es meramente un “alter ego” o conducto o instrumento económico pasivo (“business conduit”) de sus únicos accionistas, recibiendo estos exclusiva y personalmente los beneficios producidos por la gestión corporativa [y] si ello es necesario para evitar un fraude o la realización de un propósito ilegal o para evitar una clara inequidad o mal (“wrong”). *Cruz v. Ramírez*, 75 DPR 947, 954 (1954).

D.A.C.O. v. Alturas Dev. Corp., 132 DPR, a la pág. 925. (Citas omitidas).

Asimismo, en los casos de corporaciones en las cuales una persona natural es el único accionista, los tribunales deberán ser cautelosos en el escrutinio de la prueba. *Id.*, a la pág. 926. De esta forma, los tribunales

tienen discreción para, en casos excepcionales, no concederles a los accionistas la protección de responsabilidad limitada que ostentan.

III

En su primer señalamiento de error, el Sr. Rodríguez adujo que el Tribunal de Primera Instancia incidió al no tomar en consideración la doctrina aplicable a los contratos declarados nulos e inexistentes. Además, arguyó que el foro primario erró al no tomar en consideración el valor del derecho a subarrendar el inmueble objeto de este pleito, y el valor del equipo y mobiliario cedido a los codemandados por medio de la *Carta Acuerdo*. No le asiste razón.

Este Tribunal, en su *Sentencia* emitida el 24 de junio de 2016, dilucidó lo concerniente a la *Carta Acuerdo*. El Sr. Rodríguez, en aquella instancia, acudió ante este foro por entender que el foro primario había errado al no conceder a plenitud su reclamo de cobro de dinero. En la demanda que el apelante instó, hizo reclamaciones concernientes a derechos atribuibles a la corporación íntima, OLR Corp., que él presidía. Los reclamos consistían en las estipulaciones de la *Carta Acuerdo*, cuyo propósito fue transferir un contrato de arrendamiento que poseía OLR Corp. Sin embargo, dicha *Carta Acuerdo* fue suscrita en el carácter personal de las partes. Por tanto, para que el Sr. Rodríguez pudiera reclamar o entablar algún negocio jurídico relacionado al local en controversia, debió haber comparecido en su carácter representativo de la corporación OLR Corp. A raíz de lo anterior, el presunto contrato fue declarado nulo e inexistente. Por consiguiente, este Tribunal revocó el dictamen original del foro primario y devolvió el caso ante dicho foro con el propósito de determinar cuáles cuantías, si algunas, debían pagarse o devolverse cada parte. Además, indicó la importancia de tomar en consideración la doctrina de enriquecimiento injusto.

Así pues, es menester puntualizar el mandato del Tribunal de Apelaciones en su *Sentencia*. Este le ordenó al foro primario que celebrara una vista evidenciaría en la cual las partes pudieran aportar evidencia de

cuánto representaba el uso y disfrute del local utilizado, del uso del equipo mueble, si alguno, y de los gastos económicos de cada parte durante el tiempo en que estas creyeron que mantenían una relación contractual válida. Por tanto, el periodo que se debió tomar en consideración para hacer el referido análisis fue a partir del 2 de junio de 2009, fecha en que las partes otorgaron la *Carta Acuerdo*.

A tenor con lo anterior, el foro primario celebró la vista evidenciaria que le fue solicitada. En esta, la parte apelante presentó el testimonio del Sr. Rodríguez y del perito economista, Dr. Juan A. Villeta Trigo. El testimonio del Sr. Rodríguez estuvo basado en alegaciones de gastos de inversión en la estructura del local, que fueron realizados con anterioridad al contrato suscrito. Además, el apelante declaró que no invirtió ninguna suma adicional a partir del 2 de junio de 2009. Por otro lado, su perito se limitó a establecer el ingreso que pudo haber recibido el Sr. Rodríguez por concepto de renta del local, por el remanente de tiempo del contrato con el Municipio. Así pues, la parte apelante no presentó evidencia sobre el valor de las prestaciones realizadas durante el periodo en que las partes entendían tener un contrato válido.

De otra parte, el apelado presentó como su única prueba el testimonio del perito economista, Dr. Alejandro Asmar. Este, hizo una estimación de las prestaciones de las partes durante el término que creyeron haber tenido una relación contractual válida. De esta forma, en el informe pericial se analizó el uso y disfrute del local, el valor del uso del equipo inmueble y los gastos económicos de cada parte. Respecto a esto último, la parte apelada presentó **los estados financieros de la corporación *Tertulias Tapas y Vinos, Inc.***

El foro primario le concedió entero crédito al informe pericial de la parte apelada, por esta haber cumplido con el mandato de este Tribunal. Por otro lado, la parte apelante nunca presentó en evidencia el informe de su perito, pese a que se le ofreció la oportunidad de hacerlo.

Así pues, el foro apelado concluyó que no procedía compensar al apelante por el uso y disfrute del local debido a que el mismo pertenecía al Municipio de Manatí y no al Sr. Rodríguez. Asimismo, el reclamo referente a la inversión en gastos estructurales del local fue considerado improcedente, pues este gasto se encontraba fuera del periodo establecido en el mandato de este foro. En consecuencia, el foro apelado determinó que las únicas prestaciones compensables eran el uso del equipo mueble y los gastos económicos incurridos por el apelado. Por tanto, el foro primario concluyó que a la parte apelante se le debía compensar por la suma de \$11,274.00, por concepto del uso del equipo mueble; mientras que a la parte apelada le correspondía una compensación equivalente a \$263,838.02. Esta última cuantía fue calculada según el informe de gastos de los estados financieros, incluidos los intereses, de *Tertulias, Tapas y Vinos, Inc.*

Según lo anteriormente explicado, contrario a lo esbozado por el apelante, el foro primario sí tomó en consideración el valor del derecho a arrendar y el valor del equipo mobiliario. Sin embargo, determinó que la primera partida era improcedente y, la segunda, la adjudicó a la parte apelante.

De otra parte, si bien es cierto que el foro primario no incurrió en el primer señalamiento de error, sí erró en la determinación y adjudicación de las compensaciones.

Este Tribunal, en su *Sentencia* del 24 de junio de 2016, determinó que las reclamaciones del Sr. Rodríguez no eran válidas debido a que el objeto del contrato no estaba a nombre de ninguna de las partes contratantes, sino de OLR Corp. Así pues, recalcó que la personalidad jurídica de una corporación es distinta a la de sus dueños o miembros. A su vez, estableció que, debido a que una corporación tiene un patrimonio distinto al de sus accionistas, esta es la única responsable por sus propias actuaciones, de las cuales deberá responder con sus propios activos.

Ahora bien, debemos puntualizar que la partida de gastos económicos contenida en el informe pericial del Dr. Asmar, perito del apelado Sr. Amill, es representativa de los estados financieros de la corporación *Tertulias, Tapas y Vinos, Inc.* Esta corporación, al igual que la corporación OLR Corp., no es parte de este pleito. Por tanto, resulta irrazonable y contrario a la equidad aplicar la figura de la personalidad jurídica de las corporaciones a los reclamos del Sr. Rodríguez, y no a los del Sr. Amill.

De otra parte, debido a que la *Carta Acuerdo* es un contrato nulo por falta de objeto, el contrato se considera inexistente y no genera consecuencia legal. Como correctamente había establecido este Tribunal, en esta situación, corresponde la restitución de las prestaciones objeto del contrato. Sin embargo, en la controversia que nos concierne tenemos la particularidad de que las partes que acuden ante nos no realizaron prestaciones en su carácter personal. Por el contrario, las prestaciones que se presentaron en evidencia corresponden a las distintas corporaciones de las partes litigantes. Siendo así, resulta improcedente compensar al Sr. Amill por prestaciones que no fueron realizadas en su capacidad personal.

Por otro lado, los fundamentos de los errores que señala el apelante están basados en la *Carta Acuerdo*. Según hemos explicado, este Tribunal, a través de su sentencia final y firme, dejó sin efecto el supuesto contrato. Por consiguiente, las alegaciones del apelante constituyen cosa juzgada, ya que concurre la más perfecta identidad entre las cosas, las causas, las personas de los litigantes, e incluso, la calidad con que lo fueron.

Ahora bien, respecto a la doctrina de enriquecimiento injusto, entendemos que la misma no es aplicable a este caso. Las partes no presentaron evidencia de haber sufrido un desplazamiento patrimonial sin explicación razonable. Además, no se cumplen los cinco requisitos esbozados por el Tribunal Supremo para aplicar esta doctrina.

Por consiguiente, concluimos que, a pesar de que no se cometieron los errores señalados por la parte apelante, el tribunal apelado sí incidió en las compensaciones adjudicadas. Así pues, determinamos que, debido a que las partes no evidenciaron ningún tipo de prestación personal durante el periodo en que se creyó válido el contrato, no procede compensación alguna.

IV

Por las razones antes expuestas, se revoca la *Sentencia* emitida por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Arecibo, el 14 de junio de 2018, por fundamentos distintos a los articulados por la parte apelante.

Notifíquese.

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