

Estado Libre Asociado de Puerto Rico  
TRIBUNAL DE APELACIONES  
PANEL IV

JOSÉ LUIS RODRÍGUEZ  
MARRERO, representado  
por su apoderada  
CARMEN GRACE MARRERO  
CINTRÓN

Apelados

v.

RAFAEL PADILLA  
VALLELANES y JANET  
LLAUGER REYES

Apelantes

KLAN201900042

Apelación  
procedente del  
Tribunal de  
Primera  
Instancia,  
Sala de Toa  
Alta

Civil. Núm.:  
CD2016-0082

Sobre:  
Incumplimiento  
de Contrato,  
Cobro de  
Dinero y Daños  
y Perjuicios

Panel integrado por su presidenta la Juez Coll  
Martí, el Juez Flores García y el Juez Rivera Torres

Flores García, Juez Ponente

**SENTENCIA**

En San Juan, Puerto Rico, a 26 de junio de 2019.

**I. Introducción**

Comparece la parte apelante, el Sr. Rafael Padilla Vallellanes y la Sra. Janet Llauguer Reyes, y nos solicitan la revocación parcial de la sentencia emitida el 12 de diciembre de 2018 por el Tribunal de Primera Instancia. Por medio del dictamen apelado el foro recurrido ordenó la resolución del contrato de opción de compra otorgado por las partes cuyo incumplimiento es objeto de esta demanda.

Veamos la procedencia del recurso promovido.

## II. Relación de Hechos

La parte apelada, José Luis Rodríguez Marrero, presentó una demanda en contra del apelante por incumplimiento de contrato, cobro de dinero y daños y perjuicios. El motivo de la reclamación estribó en el incumplimiento de la parte apelante con el contrato de opción de compra suscrito entre ellos. Mediante el acuerdo, entre otras cosas, la parte apelante quedó obligada a pagar las mensualidades de la hipoteca que gravaba el inmueble objeto del acuerdo preparatorio de compra.

La parte apelada aseveró que, el apelante pagó tarde varias mensualidades de la hipoteca, inclusive que dejó sin pagar la última. Alegó que, a consecuencia de la negligencia antes descrita su crédito quedó afectado. Esto "ocasionó" que le fueran denegados dos préstamos hipotecarios "por mala referencia de crédito por culpa de la parte [apelante]". En cuanto a los daños que alegó sufrir alegó que "esta situación ha causado al [apelado] humillación y vergüenza al verse afectado por el pago de mayores intereses al realizar el financiamiento de sus negocios e imposibilitado hacer inversiones para augurar su futuro y el de sus hijos".

Superados los tramites de rigor, el tribunal celebró el juicio en su fondo. En la vista testificó la parte apelante, y también la parte apelada. Además de la evidencia testimonial, las partes

presentaron prueba documental a favor de sus respectivas posturas. Durante el juicio quedó evidenciado que: la propiedad tenía una deuda con el Centro de Recaudaciones de Impuestos Municipales (CRIM); la parte apelante pagó tarde varias mensualidades de la hipoteca; el saldo pendiente de la hipoteca consistía en unos cuantos miles de dólares que fueron pagados por la parte apelada. Finalizado el desfile de prueba, el asunto quedó sometido y el juzgador de los hechos emitió la sentencia aquí recurrida.

En el dictamen el foro primario ordenó a la parte apelante el pago al apelado de \$10,000 en concepto de daños y angustias mentales. Además, ordenó al apelante el desembolso de \$5,534 por los pagos que realizó el apelado para saldar el balance pendiente de la hipoteca con el banco. Por último, cumplidas estas providencias, el foro de primera instancia ordenó a las partes a perfeccionar la compraventa pactada en el contrato de opción original.

En cuanto a la deuda con el CRIM, requirió a las partes una certificación de deuda. A su vez, dispuso que la parte apelante habría de asumir la deuda a partir de la fecha en que las partes suscribieron el contrato de opción, y la parte apelada asumiría el pago de la deuda anterior a esa fecha. Finalmente, condenó a la parte apelante al

pago de \$5,000 dólares por concepto de honorarios de abogados.

Inconforme, comparece la parte apelante y argumenta que los daños y angustias mentales alegados quedaron sin probar en el juicio. También que la prueba que las partes desfilaron durante el juicio solo demostró que la parte apelada pagó al banco \$2,159.61 y no \$5,534. Por último, que, la imposición de honorarios de abogados es improcedente en este caso. La parte apelada también compareció mediante alegato escrito.

Hemos examinado cuidadosamente los escritos de las partes, el contenido del expediente para este recurso, los autos originales del caso, la transcripción de la prueba oral y deliberado los méritos de esta Apelación entre los jueces del panel, por lo que estamos en posición de adjudicarlo de conformidad con el Derecho aplicable.

### **III. Derecho Aplicable**

#### **A. Apreciación de la prueba testifical y documental**

Según se conoce, en ausencia de error, prejuicio o parcialidad, los tribunales apelativos no intervendremos con las determinaciones de hechos, con la apreciación de la prueba, ni con la adjudicación de credibilidad efectuadas por el Tribunal de Primera Instancia. González Hernández v. González Hernández, 181 DPR 746, 776 (2011). Esta deferencia descansa en que el juez ante quien declaran los testigos es quien tiene la oportunidad

de verlos y observar su manera de declarar, apreciar sus gestos, titubeos, contradicciones y todo su comportamiento mientras declaran; factores que van formando gradualmente en su conciencia la convicción sobre la verdad de lo declarado. Suárez Cáceres v. Com. Estatal Elecciones, 176 DPR 31, 68 (2009). Aún en aquellos casos en los que surjan conflictos entre la prueba corresponde al juzgador de los hechos dirimirlos. Flores v. Soc. de Gananciales, 146 DPR 45, 50 (1998).

Sin embargo, también es norma reconocida que el arbitrio del juzgador de hechos, aunque respetable, no es absoluto. Una apreciación errónea de la prueba no tiene credenciales de inmunidad frente a la función revisora de los tribunales. Vda. de Morales v. De Jesús Toro, 107 DPR 826, 829 (1978). Así pues, los foros apelativos pueden intervenir con la apreciación de la prueba testifical que haga el juzgador de los hechos, cuando éste actúe con pasión, prejuicio o parcialidad, o incurra en un error manifiesto al aquilatarla. Dávila Nieves v. Meléndez Marín, 187 DPR 750 (2013).

Asimismo, se podrá intervenir con la apreciación de la prueba cuando de un examen detenido de la misma el foro revisor se convenza de que el juzgador descartó injustificadamente elementos probatorios importantes o que fundamentó su criterio únicamente en testimonios de escaso valor, o inherentemente improbables o increíbles.

C. Brewer P.R., Inc. v. Rodríguez, 100 DPR 826, 830 (1972).

**B. Las acciones *ex contractu***

Es clara la norma que postula que los contratos tienen fuerza de ley entre las partes y que el cumplimiento de los acuerdos no se deja al libre arbitrio de alguno de los contratantes. Artículos 1044 y 1208 del Código Civil, 31 LPR sec. 2994 y 3373. Por ser los contratos una fuente de obligación reconocida en nuestro ordenamiento civilista, las partes contratantes deben observar sus términos y acatar su contenido, no solo en cuanto a lo expresamente pactado sino también a toda consecuencia que sea conforme a la buena fe, al uso y a la ley. Artículos 1044 y 1210 del Código Civil, 31 LPR sec. 2994 y 3375.

El Art. 1054 del Código Civil, 31 LPR sec. 3018, dispone 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 aquéllas." En el caso normativo de Ramos v. Orientalist Rattan Furnt., Inc., 130 DPR 712 (1992), el Tribunal Supremo de Puerto Rico reconoció que pueden ocurrir daños como consecuencia del incumplimiento con una obligación contractual entre las partes. Nuestra última instancia en derecho local puntualizó que "únicamente procede la acción

en daños contractuales cuando el daño sufrido exclusivamente surge como consecuencia del incumplimiento de una obligación específicamente pactada, daño que no ocurriría sin la existencia del contrato". Ramos v. Orientalist Rattan Furnt., Inc., *supra*, págs. 721-722.

Las acciones *ex contractu* se basan en el quebrantamiento de un deber que surge de un contrato expreso o implícito, y tienen por objeto que se cumplan las promesas sobre las cuales las partes otorgaron su consentimiento. Soc. de Gananciales v. Vélez & Asoc., 145 DPR 508, 521 (1998). Para que proceda esta acción tiene que haber un acuerdo de voluntades que genere una obligación, situación o estado de derecho resultante de un convenio y que haya creado unas expectativas a base de las cuales actuaron las partes. Álvarez v. Rivera, 165 DPR 1, 18 (2005).

Las acciones derivadas de contratos tienen por objeto que se cumplan las promesas contractuales sobre las cuales las partes otorgaron su consentimiento. Estas surgen de las obligaciones que libremente han convenido los contratantes, y nacen de una acción u omisión voluntaria por la que resulta incumplida una obligación anteriormente pactada entre las partes. Muñiz-Olivari v. Stiefel Labs., 174 DPR 813, 818 (2008); Colón v. Glamorous Nails, 167 DPR 33, 51 (2006).

De otro lado, la obligación de presentar evidencia y persuadir al juzgador de los hechos recae sobre la parte que resultaría vencida de no presentarse la prueba. Regla 110 (A) de las de Evidencia, 32 LPRA Ap. VI, R. 110 (A) Por tanto, el peso de la prueba para establecer los daños atribuibles a un incumplimiento de contrato corresponde a la parte reclamante. Neca Mortg. Corp. v. A & W Dev. S.E., 137 DPR 860, 877 (1995). O sea, el reclamante tiene que poner al juzgador en condición de determinar, sin recurrir a especulaciones, los daños y perjuicios sufridos por él. Cubero Vélez v. Insurance Co. of P.R., 99 DPR 748, 752 (1971). Al medir los daños en un caso, el juzgador de hechos debe hacerlo sobre una estricta base de correspondencia con la prueba. S.L.G. v. F.W. Woolworth & Co., 143 DPR 76, 81 (1997).

### **C. Honorarios de abogado**

La Regla 44.1(d) de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 44.1(d), regula lo concerniente a la imposición de honorarios de abogado. La referida regla dispone que en caso de que cualquier parte o su abogado haya procedido con temeridad o frivolidad, el tribunal deberá imponerle en su sentencia al responsable el pago de una suma por concepto de honorarios de abogado que el tribunal entienda correspondan a tal conducta.

La determinación sobre si una parte ha procedido con temeridad o no descansa en la sana

discreción del tribunal sentenciador. Ramírez v. Club Cala de Palmas, 123 DPR 339, 349 (1989). El concepto de temeridad se trata de una actitud que se proyecta sobre el procedimiento y que afecta el buen funcionamiento y la administración de la justicia. El propósito principal de autorizar la imposición de honorarios de abogado en casos de temeridad es el de establecer una penalidad a un litigante perdidoso que, por su terquedad, obstinación, contumacia e insistencia en una actitud desprovista de fundamentos, obliga a la otra parte, innecesariamente, a asumir las molestias, gastos, trabajo e inconveniencias de un pleito. Fernández v. San Juan Cement Co., Inc., 118 DPR 713, 718 (1987).

El Tribunal Supremo ha establecido que existe temeridad en las siguientes situaciones: (1) hacer necesario un pleito que se pudo evitar; (2) prolongar innecesariamente un pleito; (3) causar que otra parte incurra en gestiones evitables; (4) contestar el demandado una demanda y negar su responsabilidad total, aunque la acepte posteriormente; (5) cuando el demandado se defiende injustificadamente de la acción; (6) si el demandado en efecto cree que la cantidad reclamada es exagerada y esa es la única razón que tiene para oponerse a las peticiones del demandante y no admite francamente su responsabilidad, limitando la controversia a la fijación de la cuantía a ser

concedida; (7) si el demandado se arriesga a litigar un caso del que se desprendía *prima facie* su negligencia; y (8) negar un hecho que le consta es cierto al que hace la alegación. Fernández v. San Juan Cement Co., Inc., *supra*, págs. 718-719.

#### **IV. Aplicación del Derecho a los Hechos**

##### **A. La apreciación de la prueba**

En este caso no está en controversia la existencia del contrato de opción de compra entre las partes, o el contenido de sus cláusulas. Tampoco lo están los acuerdos modificativos verbales sobrevenidos ante la incapacidad del apelante de obtener financiamiento para saldar la deuda hipotecaria en el plazo de seis meses según estipulaba la opción de compra.

Inclusive, la parte apelante admitió, durante el juicio, que incumplió con otra de las obligaciones pactadas, efectuar puntalmente los pagos hipotecarios:

P. ... Testigo, ¿cuándo fue la última vez que usted hizo un pago de esa propiedad?

R. La última vez fue, lo tengo aquí, fue en diciembre, que fue el último pago - o sea, el penúltimo pago -

P. ¿En diciembre de qué año?

R. Del 2015. Que fueron ochocientos -

LCDO. RUIZ: Juez, que nos muestre el documento, Juez.

HON. JUEZ SANZ: Lo muestres.

LA TESTIGO: Sí. Me da un segundito y lo busco aquí rapidito. Okey. Yo lo escribí porque como se borra el recibo, pero le puse, ve, la fecha de cuanto lo pagué en diciembre 21 del 2015.

El penúltimo pago no tenía atraso en ese momento, era de 890.01, yo lo pagué, entonces quedaba para saldarla, que ahí fue

que me enteré que faltaba un mes. O sea, el próximo pago para saldarla-

P. ¿Qué era cuánto?

R. De 1,405.46.

P. ¿Qué hizo el caballero?

R. Que él lo hizo cuando yo viré a la casa, le digo a él que teníamos que conseguir ese dinero para saldarla ya, porque había dado el pago penúltimo, pues, me indican que ya él lo había hecho, el pago y que pues, que él había saldado ese pago que faltaba.

[...]

P. ¿Cómo se pagó la hipoteca por quince años en este caso?

R. Bueno, la pagamos nosotros en efectivo, verdad, tengo aquí todos los talonarios de los pagos, desde el primer día que él nos dio la libreta. Sí hubo unos atrasos porque la situación, verdad, económica, pues, está un poquito apretada, y pues, algunas veces nos atrasamos, pero la pagué. Siempre la pagué con los atrasos. Siempre se pagó.<sup>1</sup>

Además de la mora, en algunos de los pagos, la prueba, tanto documental como testimonial, demostró que, el último pago quedó pendiente por tanto tiempo que el banco declaró vencida la deuda y envió una carta de cobro a la parte apelada. Situación que requirió del apelado suscribir dos cheques para cubrir el balance adeudado, los cargos por mora, y otros gastos ocasionados al incumplimiento con el último pago hipotecario.

P. Okey. Entonces, una vez que se otorga el contrato - una vez que se otorga el contrato, ¿qué sucedió después? Y nos dijo que él le indicó que no le habían aprobado el préstamo y llegaron a un acuerdo, en ese año negociaron, ¿qué sucedió?

R. No. Yo de ahí me mudé para los Estados Unidos y-

P. ¿Pero qué dijo en cuanto al año, si le habían aprobado el préstamo?

R. No. Que se lo habían denegado. Pero él quedó en un año para conseguir el préstamo-

P. ¿Y qué pasó en el año?

---

<sup>1</sup> Transcripción de la vista oral, paginas 38-40.

R. Pues, no la saldó. No saldó la propiedad.

P. Okey. Y entonces con posterioridad a ese término de tiempo, usted dice que usted se fue—

R. Para Estados Unidos, para la Florida.

P. ¿Y a qué usted se dedica allá?

R. Comerciante, vendedor.

P. Okey. ¿Y qué ocurrió en relación a esa propiedad, esta finca?

R. No. Solicité para comprar una casa y cuando me la denegaron - cuando vinieron a decirme, mira, te la aprobamos, no te la aprobamos, me denegaron la residencia.

P. ¿Y le informaron por—

R. Y me dijeron del Banco Popular que tengo una deuda. Y yo le digo, "pero si yo en el Banco Popular yo no tengo nada, ningún—nada que he cogido".

[...]

R. Y entonces me puse a indagar, a verificar qué era esa deuda. Porque tú sabes que uno busca y te la cancelan. Que a veces le ponen cuentas a uno. Cuando me dijeron, "no, es que el Doral, el Banco Popular cogió todas las cuentas". Y yo digo, pero ven acá... Y cuando puse a chequear me decían esta es la del Barrio Cibuco, Corozal.

[...]

P. Okey. Y allá para el 2015, ¿qué usted hizo en relación a este problema que usted tiene con esta cuenta en Puerto Rico?

R. Pues, cogí, le pregunté, "mira, ¿qué tengo que hacer?" Pues, tuve que pagar los pagos que tenía atrasado y pagar—

[...]

P. Okey. Y entonces, además de eso, además de esa cantidad, queda lo que debía en ese momento con los atrasos del pago mensual.

R. Um—jú.

P. ¿Usted tuvo que hacer otro pago?

R. Otro pago sí, de los gastos de honorarios y todo eso. Tuve que hacer otro cheque.

[...]

R. Otro cheque que tuve que hacer al Banco Popular?<sup>2</sup>

Entonces, a base de este testimonio, tanto de la parte apelante y el apelado es indubitado que la primera incumplió con el pacto de pago puntual de

---

<sup>2</sup> Íd., págs. 14-16 y 21-24.

las mensualidades de la hipoteca, inclusive el préstamo fue declarado vencido por el banco debido a la omisión del apelante en pagar la última mensualidad.

Ahora bien, sobre el daño patrimonial y moral que acaeció a la parte apelada debido a la negligencia de la parte apelante, este testificó que:

P. ¿Qué sucedió con el crédito suyo?

R. Estaba malo.

R. ¿Por qué razón?

P. Por los atrasos que tenía la propiedad.

...

[...]

P. Okey. Y entonces, ¿qué resultado obtuvo usted en relación a la compraventa que quería hacer de esa propiedad que le ha dicho al tribunal?

R. Bueno, no me aprobaron la casa. Me dijeron, "¿cómo te vamos a aprobar una residencia si los pagos que tienes morosos son de una residencia, de un "mortgage"? ¿Cómo te la vamos a aprobar?

P. Okey. Y entonces en relación a otras cuentas, dígame al tribunal, que usted hubiese tenido en ese momento, allá en el estado de Florida o aquí en Puerto Rico, ¿había algún problema?

R. No.

P. ¿No qué?

R. De mi crédito yo no tenía problemas. Lo único que me sale es eso.

[...]

P. ... ¿[C]ómo usted se sintió en relación a ese problema que tenía de su crédito?

R. Se me cayó el mundo. Si yo digo, ese es mi crédito.

Y entonces otra cosa, en el negocio mío, allá-no sé cómo funciona aquí, allá tú tienes que tener un [Bond]. Un [Bond] es un seguro-

P. ¿Fianza?

R. Para cuando si tú-eso tiene que ver con el crédito tuyo. O sea, si tú no pagas, pues, ese seguro paga. Pues, entonces y veía que todos los años me subía el [Bond]. Y yo

digo, pero ven acá, de 93 dólares que empecé a pagar, llegué a pagar a 600. Y yo decía, "no entiendo por qué esto me sube". Y me decían, "no, eso es por tu crédito". ...

[...]

P. Usted le dijo al Honorable Tribunal que le habían indicado que tratara de resolver el problema con el Banco Popular para resolverle su problema de crédito. Al día de hoy, dígame al tribunal si una vez pagadas estas cantidades del Exhibit 2 y 3, ¿Cuál es la situación con su crédito?

R. No. Tengo esa mancha ahí todavía. Inclusive, en mayo solicité para comprar otra casa y me dijeron que no.

P. ¿Se lo denegaron por qué razón?

R. Por el-

P. ¿Por qué sigue apareciendo eso en su crédito? ¿Y cómo se siente usted con esta situación?

R. Me perdí unas ofertas para comprar. Mal.<sup>3</sup>

A base de este testimonio el tribunal otorgó \$10,000 a la parte apelada para compensar los daños patrimoniales de este, y como indemnización por los sufrimientos y angustias mentales que el foro apelado estimó probados.

Al igual que en la acción extracontractual, en la *ex contractu* la parte promovente debe probar la existencia de los daños alegados y del incumplimiento culposo o doloso de la obligación contractual. Muñiz-Olivari v. Stiefel Labs., 174 DPR 813, 819 (2008). Además, debe existir una relación de causa y efecto entre el incumplimiento y los daños sobrevenidos. Art. 1054 Código Civil, 31 LPRA sec. 3018; Véase, además, J. Castán Tobeñas, Derecho Civil español común y foral, 16ta ed., Madrid, Ed. Reus, 1992, T. 3, pág. 272. Como expresa Puig Brutau,

---

<sup>3</sup> Íd., págs. 17-20, 25 y 26.

el:

[R]esarcimiento o indemnización pecuniaria consiste en atribuir al perjudicado la cantidad de dinero suficiente para compensar su interés perjudicado. Es como una subrogación real en la que el dinero ocupará el lugar de los daños y perjuicios sufridos. Es una atribución pecuniaria que crea una situación patrimonial que equivale a la destruida por el daño causado”.

J. Puig Brutau, Fundamentos de Derecho Civil, Barcelona, Ed. Bosch, 1983, T. II, Vol. III, pág. 193.

En relación a esto, la Regla 110 de Evidencia, 32 LPRA Ap. IV, R. 110, dispone sobre evaluación y suficiencia de la prueba:

La juzgadora o el juzgador de hechos deberá evaluar la evidencia presentada con el propósito de determinar cuáles hechos han quedado establecidos o demostrados, con sujeción a los principios siguientes:

- a) El peso de la prueba recae sobre la parte que resultaría vencida de no presentarse evidencia por alguna de las partes.
- b) La obligación de presentar evidencia primeramente recae sobre la parte que sostiene la afirmativa en el asunto en controversia.

Por último, la Regla 110 dispone en su inciso

h:

Cualquier hecho en controversia es susceptible de ser demostrado mediante evidencia directa o mediante evidencia indirecta o circunstancial. Evidencia directa es aquélla que prueba el hecho en controversia sin que medie inferencia o presunción alguna y que, de ser cierta, demuestra el hecho de modo concluyente. Evidencia indirecta o circunstancial es aquélla que tiende a demostrar el hecho en controversia probando otro distinto, del cual por si o, en unión a otros hechos ya establecidos, puede razonablemente inferirse el hecho en controversia.

Habida cuenta de ello, como foro revisor debemos tomar en consideración la suficiencia de la prueba desfilada ante el foro de origen. Román Montalvo v.

Delgado Herrera, 89 DPR 428, 436 (1963). Este factor permite que intervengamos con la sentencia del tribunal a base de la suficiencia de la prueba, de su calidad, más bien que de apreciación. C. Brewer PR Inc. v. Rodríguez, 100 DPR 826, 830 (1972); Pueblo v. Luciano Arroyo, 83 DPR 573, 583 (1961).

Según la normativa señalada, y después de revisar minuciosamente la transcripción de la prueba oral, concluimos que la parte apelada no cumplió con los requisitos esbozados en la Regla 110 de Evidencia, *supra*. El testimonio del apelado impide siquiera inferir algún "menoscabo material o moral" que sufriera él, "ya en sus bienes vitales naturales, ya en su propiedad o en su patrimonio, causado en contravención a una norma jurídica y por el cual ha de responder otra". García Pagán v. Shiley Caribbean, etc., 122 DPR 193, 205-206 (1988). Puesto de forma simple, la parte apelada falló en colocar al juzgador de los hechos en condición de determinar, sin recurrir a especulaciones y conjeturas, los daños y perjuicios, si alguno, que realmente sufriera. Rodríguez v. Serra, 90 DPR 776, 778 (1964).

El testimonio del apelado, además de genérico, solo contiene conclusiones sin datos o hechos específicos que permitan inferir el daño que alega sufrió. También, el daño que señala ya fuera en su crédito, o las denegaciones de préstamos hipotecarios, inclusive, la alegada subida en su

fianza anual para su negocio pudo ser fácilmente constatable mediante prueba documental generada en el curso normal de los negocios. Véase, Regla 110 (g) de Evidencia, 32 LPRA Ap. IV, R. 110 (g).<sup>4</sup>

Sin embargo, el expediente está huérfano de esta prueba. Incluso, la sentencia recurrida carece de una determinación específica de daño fundamentada en la prueba que desfilara durante el juicio. No encontramos un hilo de prueba, ya sea directa o circunstancial, que nos permita verificar todo el daño alegado por la parte apelada.

Por tanto, al tomar en consideración estas premisas, es forzoso concluir que la prueba que tuvo ante sí la sala sentenciadora no justificó la concesión de \$10,000 al apelado.

Ahora, sobre la partida de \$5,534, no existe duda sobre su procedencia. El expediente contiene dos cheques firmados por el apelado a nombre del acreedor hipotecario que suman \$5,534. Según el testimonio del apelado, estos pagos fueron necesarios para saldar el balance vencido del préstamo hipotecario y cubrir los gastos asociados al impago de la última mensualidad de la hipoteca.

Consecuentemente, el pago de \$5,534 procede conforme a derecho, pues proviene del incumplimiento

---

<sup>4</sup> Respecto al inciso (G) de la Regla 10 de 1979, cuyo texto es idéntico al actual, comenta el profesor Chiesa: "La evidencia deberá estimarse no sólo por su valor intrínseco, sino también con arreglo a la prueba que una parte estuviere en aptitud de presentar, y la otra de contradecir; y por tanto si se ofreciere evidencia más débil y menos satisfactoria, cuando pareciere que la parte estaba en aptitud de ofrecerla más firme y satisfactoria, la evidencia ofrecida deberá mirarse con sospecha". E. L. Chiesa, Tratado de Derecho Probatorio, Reglas de Evidencia de Puerto Rico y Federales, 1<sup>a</sup>. ed., San Juan, Pubs. JTS, 2005, Tomo II. Pág. 1115.

admitido por la parte apelante con sus obligaciones, y como sabemos el fin de una acción *ex contractu* es interpelar el cumplimiento de las promesas a las que las partes otorgaron su consentimiento. Freire Ayala v. Vista Rent, 169 DPR 418, 457 (2006); Santiago Nieves v. A.C.A.A., 119 DPR 711, 716 (1987); Véase, además, J.L. Lacruz Berdejo, Elementos de Derecho Civil, 3ra ed., Barcelona, Ed. Bosch, 1994, T. II, Vol. I, Sec. 27, pág. 212.

#### **B. Los honorarios de abogado**

Finalmente, en torno a la concesión de \$5,000 en honorarios de abogados, la parte apelante alega que, al no existir temeridad o frivolidad de su parte, la partida resulta improcedente. La parte apelante tiene razón.

Según discutimos, la Regla 44.1 (d) de Procedimiento Civil, *supra*, permite la imposición de honorarios de abogados en aquellos casos en que una parte o su abogado actúe con temeridad o frivolidad. No surge de la sentencia, ni de la prueba en el expediente que la parte apelante hubiera desplegado una actitud que incidiera sobre el buen funcionamiento y la administración de la justicia. No se ha evidenciado que la parte apelante litigara con terquedad, obstinación, contumacia e insistencia, descansando en alegatos desprovistos de fundamentos, que obligara a la parte apelada, innecesariamente, a asumir las molestias, gastos,

trabajo e inconveniencias de un pleito. O.E.G. v. Román González, 159 DPR 401, 418 (2003).

La parte apelante utilizó los remedios provistos por nuestro sistema judicial para defenderse, particularmente en un caso donde existía controversia sobre la reclamación total por la mora en algunos de los pagos a la hipoteca y el impago de la última mensualidad. No surge ninguna justificación o fundamento que sustente la imposición de honorarios de abogados, por lo que resulta forzoso revocar la determinación del foro primario de imponerle honorarios de abogados a la parte apelante.

#### **V. Disposición del caso**

Por los fundamentos antes expuestos, *modificamos* la sentencia impugnada a los fines de *eliminar* la partida de daños y *revocamos* la imposición del pago de honorarios de abogados a la parte apelante, así modificada, se *confirma* el resto de la sentencia.

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