

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL IV

JESUSA TORRES
RODRÍGUEZ Y OTROS
APELANTE

V.

RAÚL ANTONIO ORTIZ
DÁVILA Y OTROS
APELADO

KLAN202000279

Apelación
procedente del
Tribunal de
Primera
Instancia, Sala de
Humacao

Caso Núm.:
HU2019CV00678

Sobre:
Nulidad de
Contrato

Panel integrado por su presidenta, la Jueza Colom García, el Juez Ramos Torres y la Jueza Soroeta Kodesh

Colom García, Jueza Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 24 de septiembre de 2020.

Jesusa Torres Rodríguez y la sucesión de Víctor Julio Arrufat Vélez [apelantes] comparece ante nosotros y solicita la revocación de una sentencia parcial emitida el 3 de abril de 2020 por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Humacao. Mediante la misma, se desestimó la causa de acción sobre nulidad de contrato.

Por los fundamentos que expondremos a continuación, se confirma la sentencia apelada.

ANTECEDENTES

El 11 de mayo de 2019 Jesusa Torres Rodríguez y la Sucesión de Víctor Julio Arrufat presentaron una demanda contra Raúl Antonio Ortiz Dávila y Ferdinand Vargas Velázquez. Alegaron que el 23 de enero de 2008 Torres Rodríguez fue llevada a las oficinas del licenciado Vargas en Caguas por instrucciones de Ortiz Dávila. Allí habría de obtener un préstamo para pagar una

Número Identificador

SEN2020_____

deuda con el Banco Popular. Alega que suscribió unos papeles ante el notario, los cuales no leyó por tratarse de los documentos para garantizar el pago del préstamo que le haría Ortiz Dávila.¹ Adujo que no contrató al licenciado Vargas para el otorgamiento de la escritura ni le pagó honorarios. Además, que la escritura que no leyó, resultó ser una de Compraventa con Pacto de Retroventa. Sin embargo, ella nunca tuvo la intención de vender la propiedad donde enclava un negocio rentado. Indicó que el contrato de compraventa fue fraudulento, engañoso, viciado su consentimiento se logró mediante "maquinaciones insidiosas". Reclamaron daños por la alegada nulidad del contrato.

Ortiz Dávila contestó la demanda negando los hechos esenciales de la demanda. A su vez, reconvino. Luego solicitó la desestimación por prescripción.

Trabada la controversia, el Tribunal celebró una vista donde los representantes legales de las partes expusieron sus posiciones.² Evaluados los argumentos el TPI dictó sentencia en la que desestimó la demanda por prescripción. Al alegarse dolo en el contrato, la demanda se tenía que presentar en el término de cuatro años, desde la consumación del contrato.

En desacuerdo, Torres Rodríguez acude ante nosotros arguyendo que incidió el TPI al:

DESESTIMAR LA ACCIÓN POR LOS APELANTES SIN LA CELEBRACIÓN DE UNA VISTA EVIDENCIARIA A LOS EFECTOS DE DETERMINAR SI EN EL ALEGADO CONTRATO MEDIO DOLO, AL EXTREMO DE VIOLENTAR EL ELEMENTO DEL CONSENTIMIENTO DEL CONTRATO.

AL RESOLVER QUE LA ACCIÓN PRESENTADA POR LOS APELANTES ESTÁ PRESCRITA.

El apelado presentó su alegato en oposición. El 17 de septiembre de 2020 la apelante presentó una Moción en Auxilio

¹ Demanda, apéndice págs. 11-16

² Sentencia, apéndice pág. 3.

de Jurisdicción. Solicitó se le autorice preservar su testimonio. Dada la determinación a la que en el día de hoy llegamos, denegamos el auxilio presentado.

EXPOSICIÓN Y ANÁLISIS

En Puerto Rico rige el principio de la libertad de contratación. Oriental Financial v. Nieves, 172 DPR 462, 470-471. El Código Civil de Puerto Rico establece que las obligaciones que nacen de los contratos serán ley entre las partes, quienes estarán obligadas a cumplir con estos. Art. 1044 del Código Civil, 31 LPRÁ sec. 2994. Ante ello, los contratos se perfeccionan por el mero consentimiento, y desde entonces obligan, no sólo al cumplimiento de lo expresamente pactado, sino también a todas las consecuencias que según su naturaleza sean conformes a la buena fe, al uso y a la ley. Art. 1210, 31 LPRÁ sec. 3375. Los requisitos esenciales para la validez de un contrato son: (1) consentimiento de los contratantes; (2) objeto cierto que sea materia del contrato; y (3) causa de la obligación que se establezca. Art. 1213 del Código Civil, 31 LPRÁ secc. 3391; Quest Diagnostic v. Mun. San Juan, 175 DPR 994, 999 (2009); García Reyes v. Cruz Auto Corp., 173 DPR 870, 885-886 (2008). El consentimiento se manifiesta por el concurso de la oferta y la aceptación sobre la cosa y la causa que ha de constituir el contrato. Art. 1214 del Código Civil, 31 LPRÁ sec. 3401. El consentimiento se entenderá viciado cuando se presta mediando error, violencia, intimidación o dolo. Art. 1217 del Código Civil, 31 LPRÁ sec. 3404. Los contratos que adolezcan de cualquiera de los vicios que invalidan alguno de los requisitos esenciales para su validez pueden ser anulados. Art. 1252 del Código Civil, 31 LPRÁ sec. 3511.

El dolo, como vicio del consentimiento, existe cuando con palabras o maquinaciones insidiosas de uno de los contratantes se induce al otro a celebrar un contrato que, sin ellas, no hubiera hecho. Art. 1221 del Código Civil, 31 LPR sec. 3408. Se entiende por dolo como todo un complejo de malas artes, contrario a la honestidad e idóneo para sorprender la buena fe ajena, generalmente para beneficio propio, en que viene a resumirse el estado de ánimo de aquél que no sólo ha querido el acto, sino que se ha previsto y querido las consecuencias antijurídicas de él provenientes. Véase, Colón v. Promo Motors Imports, Inc., 144 DPR 659 (1997). El dolo no se presume, Colón v. Promo Motor Imports, Inc., *supra*, y quien reclama la conducta dolosa tiene el *onus* de establecerlo ya sea en forma directa, o mediante inferencia o evidencia circunstancial. Pérez Rosa v. Morales Rosado, 172 DPR 216, (2007).

El dolo incidental facilita la celebración del contrato. Existe la voluntad de contratar del perjudicado, pero hay engaño en el modo en que se celebra el contrato. García Reyes v. Cruz Auto Corp., *supra*, pág. 887. Sin éste, el contrato de todas formas se hubiera celebrado, pero no bajo las mismas condiciones y sólo obliga al que lo empleó a indemnizar en daños y perjuicios. García Reyes v. Cruz Auto Corp., *supra*, pág. 887. En la determinación de si existe dolo que anula el consentimiento, se debe considerar, entre otras cosas, la preparación académica del perjudicado, así como su condición social y económica, y las relaciones y el tipo de negocios en que se ocupa. García Reyes v. Cruz Auto Corp., *supra*, pág. 887; Citibank v. Dependable Ins. Co., Inc., 121 DPR 503, 519 (1988).

De probarse que uno de estos elementos concurrió en la contratación, "la parte afectada cuenta con una acción para

solicitar la nulidad [anulabilidad] del contrato, la cual puede ser ejercitada dentro de un periodo de cuatro años, contados a partir de la consumación del contrato o desde que ha cesado la violencia o intimidación contra dicha parte". S.L.G. Ortiz- Alvarado v. Great American, 182 DPR 48, 62-63 (2011); Pérez Rosa v. Morales Rosado, 172 DPR 216, 229 (2007).

Por último, se presume que nuestros tribunales actúan con corrección, por lo que compete al apelante la obligación de demostrar lo contrario. Morán v. Marti, 165 DPR 356 (2005). Se ha sostenido, además, que la obligación de presentar evidencia recae principalmente sobre la parte que sostiene la afirmativa en la cuestión en controversia. Meras alegaciones o teorías no constituyen prueba. Pereira Suárez v. Jta. Dir. Cond, 182 DPR 485, 510 (2011); Asoc. Auténtica Empl. v. Municipio de Bayamón, 111 DPR 527, 531 (1981). Regla 110(B) de Evidencia de 2009.

A la luz de la mencionada normativa, evaluamos los errores en conjunto.

La apelante alega que los hechos que informa esta causa ameritaba la celebración de una vista para determinar si en el contrato mediaron actuaciones dolosas de los demandados al incurrir en "maquinaciones insidiosas y simulaciones".

Analizamos la controversia a la luz de los hechos particulares del caso.

Torres Rodríguez solicitó la nulidad del contrato de compraventa pues presuntamente su consentimiento fue viciado. Alegó que compareció a la oficina del abogado a firmar unos documentos para un préstamo que le concedería Ortiz Dávila, con el cual pagaría la deuda al Banco Popular. Surge de la demanda que, luego de firmado el documento, salió al banco. Es decir, la

transacción entre las partes estaba debidamente pautada, hubo concurso de la oferta y aceptación.

Ahora bien, la apelante alega que en ese trámite hubo engaño pues, en lugar de firmar un documento de préstamo, **no lo leyó** y luego advino en conocimiento que era una "Compraventa con pacto de retro".³ En este punto, la apelante reconoce que firmó **sin leer**. Esa omisión, es totalmente inaceptable, excede el límite exigible en las obligaciones contractuales y la buena fe, por lo que no se le puede atribuir conducta dolosa para con ello pretender invalidar el negocio jurídico. Mas aun, cuando no surge de las alegaciones que los demandados le hubieran prohibido leer o evaluar un documento que claramente indicaba en la primera página "COMPRAVENTA CON PACTO DE RETROVENTA".

El hecho de que Torres Rodríguez no leyera el documento que firmó, es adjudicable su propia omisión. Como bien indicó el foro primario "Todo ese alegado esquema de fraude, maquinaciones y engaños se hubiese disipado con una lectura de la Escritura, lo cual **no se hizo**."⁴ Así que, luego de un detenido estudio de la totalidad del expediente, no nos enfrentamos ante dolo grave que anule el consentimiento, sino de alegaciones de dolo incidental pues, según la apelante la contratación no se dio bajo las mismas condiciones que quería.

Ahora bien, entendemos que tampoco ocurrió dolo incidental, pues con una simple lectura del documento la apelante se hubiera percatado de que estaba suscribiendo una compraventa. Aun así, en el dolo incidental, que es el que aquí se alega, el término para presentar la acción era de cuatro años.

³ Demanda, incisos 7 y 15, apéndice pág. 13

⁴ Sentencia, apéndice pág. 7.

La escritura aquí cuestionada se otorgó el 23 de enero de 2008. A partir de esa fecha la demandante disponía de cuatro años para solicitar la anulabilidad de la transacción, lo cual tampoco hizo, sino que presentó su reclamación en el 2019, once años después.

El foro de instancia evaluó el expediente, celebró una vista argumentativa y dispuso de la moción de desestimación por estar prescrita la acción. De nuestra revisión independiente, concluimos que actuó correctamente el TPI al desestimar la demanda. Los errores no fueron cometidos.

DICTAMEN

Por los fundamentos antes expuestos, se confirma la sentencia apelada.

Notifíquese inmediatamente.

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

El Juez Ramos Torres disiente por escrito.

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

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
 TRIBUNAL DE APELACIONES
 PANEL IV

JESUSA TORRES
 RODRÍGUEZ, la Sucesión
 de VÍCTOR JULIO
 ARRUFAT VÉLEZ t/c/c
 VÍCTOR L. ARRUFAT
 VÉLEZ compuesta por sus
 hijos MARÍA VICTORIA
 ARRUFAT ORTIZ t/c/c
 VICKY ARRUFFAT;
 MILAGROS ARRUFAT
 ORTIZ t/c/c MILAGROS
 RODRÍGUEZ, sustituida
 por su hija SHANIA MARIE
 RODRÍGUEZ; JENETTE
 ARRUFFAT IRIZARRY,
 WANDA IVETTE ARRUFAT
 TORRES, ESTEBAN
 ARRUFAT TORRES, SYLVIA
 IVETTE ARRUFAT TORRES,
 NEFTALÍ ARRUFFAT
 TORRES y LEFTALÍ
 ARRUFAT TORRES

Apelantes

v.

RAÚL ANTONIO ORTIZ
 DÁVILA, FERDINAND
 VARGAS VELÁZQUEZ y
 JOHN DOE

Apelados

KLAN202000279

Apelación
 procedente del
 Tribunal de Primera
 Instancia, Sala de
 Humacao

Civil Núm.:
 HU2019CV00678

Sobre:
 Nulidad de Contrato
 y Acción
 Reivindicatoria,
 Daños y Perjuicios

Panel integrado por su presidenta, la Jueza Colom García, el Juez Ramos Torres y la Jueza Soroeta Kodesh.

VOTO DISIDENTE DEL JUEZ RAMOS TORRES

Con mucho respeto disiento de la opinión mayoritaria.

Considero que la controversia medular, en la presente etapa procesal, es atender si a la parte apelante se le violó o no el debido proceso de ley al ser privada de su derecho a su día en corte. Soy de la opinión, que con la presente sentencia se están prejuzgando las alegaciones, razón por la cual devolvería el caso para que se escuche a la parte demandante mediante una vista evidenciaría.

Como nota persuasiva sobre otros extremos, véase BPPR v. Sucn. Talavera, 174 D.P.R. 686 (2008).

En San Juan, Puerto Rico a 24 de septiembre de 2020.

MISAEI RAMOS TORRES
Juez de Apelaciones