

Estado Libre Asociado de Puerto Rico  
TRIBUNAL DE APELACIONES  
PANEL V

CARLOS L.  
RODRÍGUEZ APONTE

Apelado

v.

AISAR KHATIB,  
HAITHAM KHATIB  
MUSA Y OTROS

Apelante

CLAN202000144  
cons.  
KLCE202000270

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

Caso Núm.  
CC-2019-0303  
TA2018CV00392

Sobre:  
Desahucio por Falta  
de Pago y Cobro de  
Dinero

Panel integrado por su presidente el Juez Bermúdez Torres, la Jueza Domínguez Irizarry y la Jueza Rivera Marchand.

**SENTENCIA**

En San Juan, Puerto Rico, a 30 de octubre de 2020.

I.

El 24 de marzo de 2011 el señor Carlos Rodríguez Aponte suscribió un *Contrato de Arrendamiento* con el señor Aisar Khatib Khatib Musa, como presidente de la corporación Khatib H.A. Corp. (Corporación). Le arrendó propiedad localizada en la Carr. 165, Km 6.3 del Barrio Galateo, Toa Alta, Puerto Rico. Varios años después, el 19 de julio de 2018, el señor Rodríguez Aponte presentó *Demanda* sobre desahucio y en cobro de dinero contra los hermanos Aisar Khatib Musa y Haithem Khatib Musa, por sí y como presidente y vicepresidente de la Corporación, respectivamente.

Luego de varios trámites procesales, el 4 de agosto de 2018, la Corporación presentó su *Contestación a demanda y reconvenición*. El mismo día presentó *Moción solicitando conversión de los procedimientos al trámite ordinario*. El 9 de agosto de 2018, el señor Rodríguez Aponte presentó *Moción en Oposición a la del demandado*. Seguido por la *Réplica a la Moción en Oposición a la del demandado* presentada por la Corporación el 10 de agosto de 2018. El 13 de

agosto de 2018, el Foro Primario dictó *Orden* mediante la cual aceptó la *Moción en Oposición a la del demandado* y la *Réplica* y notificó que ambas se discutirían en la *Vista* que se celebraría ese mismo día.

El 23 de agosto de 2018 el Foro Primario mediante *Sentencia* declaró *Con Lugar* la *Demanda*. Resolvió que no había existido novación alguna del Contrato. **El 27 de agosto de 2018, la Corporación presentó fianza de \$3,000.00 y el 29, esto es, dos días después, acudió ante este Foro Intermedio de Apelaciones mediante el recurso de *Apelación* --KLAN201800949--.** El 13 de septiembre de 2018 el Tribunal de Primera Instancia notificó *Orden* mediante la cual aceptó como bien hecha la consignación presentada por la Corporación. Tras confirmar el dictamen y el Tribunal Supremo negarse a expedir el *Certiorari*, el 18 de julio de 2019, un Panel hermano emitió el *Mandato* correspondiente al Foro Primario.

El 18 de septiembre de 2019 el señor Rodríguez Aponte presentó *Moción solicitando ejecución de sentencia*. Fue dirigida a los hermanos Aisar y Haithem Khatib Musa, por sí y como presidente y vicepresidente de la Corporación, respectivamente. El 2 de diciembre de 2019, el Foro *a quo* declaró *Ha Lugar* la *Moción solicitando ejecución de sentencia*. En esa misma fecha la Secretaria Regional libró *Mandamiento al Alguacil*.

El 10 de diciembre de 2019, los hermanos Aisar y Haithem Khatib Musa sometieron *Urgente solicitud de paralización al Mandamiento al Alguacil, librado y notificado por la Secretaria Regional el 2 de diciembre de 2019; y relevo de Orden notificada el 2 de diciembre de 2019; y relevo de Sentencia notificada el 23 de agosto de 2018, por razón de su nulidad*. Plantearon, que: 1) la notificación de la Sentencia de 23 de agosto de 2018 es defectuosa porque no fueron notificados de la misma; 2) la reclamación del señor Rodríguez Aponte es improcedente debido a que no se corrió el velo

corporativo, por ende, no procede en su carácter personal; y 3) debido a que la Sentencia de 23 de agosto de 2018 es nula, la Orden de 2 de diciembre de 2019 y el Mandamiento al Alguacil son inoficiosas.

El 24 de diciembre de 2019 el señor Rodríguez Aponte presentó *Moción replicando moción de demandado y solicitando honorarios por temeridad*. Sostuvo que la *Sentencia* de 23 de agosto de 2018 se emitió contra los señores Aisar y Haithem Khatib y contra la Corporación. También argumentó que los hermanos Aisar y Haithem Khatib Musa comparecieron al trámite apelativo a través del Lcdo. Negrón Matta.

El 7 de febrero de 2020 el Tribunal de Primera Instancia notificó *Orden* requiriendo al señor Rodríguez Aponte someter de inmediato emplazamiento-citación diligenciados de cada demandado por ambos lados. El 10 de febrero de 2020 el Foro Primario emitió *Resolución*, así como una *Notificación* enmendada de la *Sentencia* de 23 de agosto de 2018.

Inconforme aun, el 18 de febrero de 2020, los hermanos Aisar y Haithem Khatib Musa, recurrieron antes nos mediante recurso de *Apelación* --KLAN202000144--.<sup>1</sup> Aprovechando la notificación

---

<sup>1</sup> Plantearon:

**PRIMER SEÑALAMIENTO DE ERROR**

Erró la Secretaría del Tribunal de Primera Instancia al librar emplazamientos y citaciones por desahucio (formulario oat-972) que no cumplieran con la regla 4.4 de las reglas de procedimiento civil, supra, sobre emplazamientos personales.

**SEGUNDO SEÑALAMIENTO DE ERROR**

Erró el Tribunal de Primera Instancia, toda vez que no adquirió jurisdicción sobre la persona jurídica Khatib H.A. Corp., ni sobre las personas naturales de Aisar Khatib ni Haithem Khatib Musa.

**TERCER SEÑALAMIENTO DE ERROR**

De haber sido citados de la acción de desahucio, por lo que el Tribunal de Primera Instancia adquirió sobre todas las partes traídas porque se alegaba la detención de la posesión de hecho de la propiedad, erró el Tribunal de Primera Instancia, toda vez que fueron traídas todas las partes como demandados a través de emplazamientos defectuosos, por no ser personales e individualizados, en cuanto a la acción acumulada de cobro de dinero.

**CUARTO SEÑALAMIENTO DE ERROR**

Erró el Tribunal de Primera Instancia, toda vez que, habiéndose sometido voluntariamente Khatib H.A. Corp., a la jurisdicción, pero sin que se haya adquirido jurisdicción sobre Aisar Khatib y Haithem Khatib Musa, procedía la desestimación contra estas, en su carácter personal en cuanto a la acción acumulada de cobro de dinero.

**QUINTO SEÑALAMIENTO DE ERROR**

enmendada<sup>2</sup> de la *Sentencia* emitida el 23 de agosto de 2018, utilizan este recurso para esgrimir nuevos planteamientos en contra de la determinación del Tribunal de Primera Instancia. En la misma fecha, también incoaron el recurso de *Certiorari* --KLCE202000270--.<sup>3</sup> Tras solicitarnos la consolidación de los mismos, y por tratarse del mismo dictamen, ordenamos su consolidación, de conformidad con la Regla 80.1 de nuestro Reglamento.<sup>4</sup>

Como habremos de exponer a continuación, debido a que la fianza requerida por el Art. 630 del Código de Enjuiciamiento Civil,<sup>5</sup> no fue consignada, *desestimamos* los recursos aquí consolidados por falta de jurisdicción. Elaboremos.

## II.

### A.

El desahucio es un procedimiento especial de naturaleza sumaria cuyo fin es recuperar la posesión de una propiedad

---

Erró el Tribunal de Primera Instancia al concluir que respondía Aisar Khatib y Haithem Khatib Musa por la deuda contraída entre la parte demandante y la Khatib H.A. Corp., producto del incumplimiento de pago del canon de arrendamiento, conforme el contrato de arrendamiento, sin que mediaran alegaciones en la demanda ni una pizca de prueba testifical o documental desfilada ni por consiguiente admitida, durante la vista celebrada el 13 de agosto de 2018, para descorrer el velo corporativo para responsabilizar a Aisar Khatib y Haithem Khatib Musa, por razón del uso indebido de Khatib H.A. Corp.

#### **SEXTO SEÑALAMIENTO DE ERROR**

Erró el Tribunal de Primera Instancia, toda vez que la *Sentencia* de 23 de agosto de 2018 no fue notificada a Aisar Khatib ni Haithem Musa, en cuanto a la acción acumulada de cobro de dinero. En la alternativa, de haber adquirido jurisdicción sobre la persona de Aisar Khatib, por haberse sometido a la jurisdicción, mediante su comparecencia a la vista celebrada el 13 de agosto 2018, erró el Tribunal de Primera Instancia al no haber notificado a Haithem Khatib Musa la *Sentencia* de 23 de agosto de 2018, en cuanto a la acción acumulada de cobro de dinero.

<sup>2</sup> La notificación de la *Sentencia* fue enmendada **solo a los fines de notificar por correo postal al demandado Haithem Khatib Musa.**

<sup>3</sup> Señalaron:

#### **PRIMER SEÑALAMIENTO DE ERROR**

Erró el Tribunal de Primera Instancia, en su *Resolución* de 19 de diciembre de 2019, al concluir que los comparecientes se sometieron a la jurisdicción por el mero hecho de que otra parte los selecciono a través de Sumac.

#### **SEGUNDO SEÑALAMIENTO DE ERROR**

Erró el tribunal de Primera Instancia, en su *Resolución* de 19 de diciembre de 2019, al concluir que adquirió jurisdicción sobre la persona jurídica de Khatib H.A. Corp., y sobre las personas naturales de Aisar Khatib ni Haithem Khatib Musa.

#### **SEÑALAMIENTO DE ERRORES 3-6**

Véase, errores 3-6 en el recurso de *Apelación*.

<sup>4</sup> 4 LPRA Ap. XXII-B, R. 80.1. La consolidación, de ordinario, ocurre ante el caso de mayor antigüedad, por tanto, ordenamos la consolidación del recurso KLCE20200270 con el recurso KLAN202000144.

<sup>5</sup> 32 LPRA § 2832.

inmueble mediante el lanzamiento o expulsión del arrendatario o precarista que la detente.<sup>6</sup> Cuando se presenta una demanda de desahucio el promovente puede escoger entre un proceso ordinario o un proceso sumario.

El desahucio sumario, reglamentado por los Arts. 620–634 del Código de Enjuiciamiento Civil,<sup>7</sup> responde al interés del Estado en atender expeditamente la reclamación del dueño de un inmueble, cuyo derecho a poseer y disfrutar su propiedad ha sido interrumpido.<sup>8</sup>

Las sentencias que el tribunal de primera instancia emite como parte de este procedimiento de desahucio sumario, son apelables.<sup>9</sup> El término que se tiene para ello, es uno jurisdiccional de **cinco (5) días**, contados a partir de la fecha de archivo en autos de la notificación de la sentencia.<sup>10</sup> Vale señalar, que, el recurso que se presente, **solo se perfecciona si, en el mismo término, la parte demandada presta una fianza por el monto que fije el Tribunal de Primera Instancia.**<sup>11</sup> Sobre esto, el Art. 630 del Código de Enjuiciamiento Civil dispone:

**No se admitirá al demandado el recurso de apelación si no otorga fianza**, por el monto que sea fijado por el tribunal, para responder de los daños y perjuicios que pueda ocasionar al demandante y de las costas de apelación; pudiendo el demandado, cuando el desahucio se funde en falta de pago de las cantidades convenidas, a su elección, otorgar dicha fianza o consignar en Secretaría el importe del precio de la deuda hasta la fecha de la sentencia. (Énfasis nuestro).<sup>12</sup>

<sup>6</sup> *Acosta et al. v. S.L.G. Ghigliotti*, 186 DPR 984, 989 (2012); *Mora Dev. Corp. v. Sandín*, 118 DPR 733 (1987).

<sup>7</sup> 32 LPRA §§ 2821-2838.

<sup>8</sup> *Administración de Vivienda v. Vega Martínez*, 2018 TSPR 84, 200 DPR \_\_\_ (2018); *ATPR v. SLG Volmar–Mathieu*, 196 DPR 5, 9 (2016).

<sup>9</sup> Art. 628 del Código de Enjuiciamiento Civil, 32 LPRA § 2830; *Administración de Vivienda v. Vega Martínez*, supra.

<sup>10</sup> 32 LPRA sec. 2831; *Administración de Vivienda v. Vega Martínez*, supra; *ATPR v. SLG Volmar–Mathieu*, supra, pág. 11.

<sup>11</sup> *ATPR v. SLG Volmar–Mathieu*, supra. pág. 10; *Rodríguez Negrón v. Morales García*, 105 DPR 877, 880 (1977).

<sup>12</sup> 32 LPRA § 2832.

En cuanto a la consignación de dicha fianza, el Art. 631 del mismo Código<sup>13</sup> dispone, que cuando la acción de desahucio esté fundamentada en la falta de pago, “**será deber del demandado consignar en la Secretaría del Tribunal de Primera Instancia** el importe de todos y cada uno de los cánones de arrendamiento que vayan venciendo u otorgar fianza, a satisfacción del tribunal, para responder del importe de todos y cada uno de dichos arrendamientos”. (Énfasis nuestro).

Nuestro Tribunal Supremo ha determinado que el requisito que obliga a prestar **fianza en apelación es jurisdiccional en todo tipo de pleito de desahucio**, aun si no se basa el mismo en la falta de pago.<sup>14</sup> En resumen, el demandado tiene cinco días jurisdiccionales para presentar el recurso de apelación y prestar la fianza.<sup>15</sup>

Ahora bien, en *Pratts v. Corte de Distrito*,<sup>16</sup> nuestro Tribunal Supremo permitió la consignación de una sola fianza para responder por todos los cánones anteriores y también los posteriores de la sentencia del Tribunal de Primera Instancia, **hasta que se concluya definitivamente la apelación**. Explicó nuestro más alto Tribunal local, que, los artículos 631 y 634 del Código de Enjuiciamiento Civil<sup>17</sup> deben “ser interpretados en el sentido de permitir una sola fianza en la corte inferior que responda de todos los elementos de daño, incluyendo los cánones tanto los anteriores como los posteriores a la sentencia, hasta que se concluya definitivamente la apelación. En otras palabras, puede permitirse que una sola fianza cubra los daños que cause una apelación tanto por los cánones anteriores a la sentencia como a los posteriores a la misma. Ello no

---

<sup>13</sup> 32 LPRA § 2835.

<sup>14</sup> Véase *ATPR v. SLG Volmar–Mathieu*, supra, pág. 11, citando a *Crespo Quiñones v. Santiago Velázquez*, 176 DPR 408, 413–414 (2009), citando de la Exposición de Motivos de la Ley Núm. 378-2000.

<sup>15</sup> *ATPR v. SLG Volmar–Mathieu*, supra, pág. 14.

<sup>16</sup> *Pratts v. Corte de Distrito*, 66 DPR 3 (1946).

<sup>17</sup> 32 LPRA §§ 2835 y 2838.

significa, que pueda mantenerse a perpetuidad la fianza prestada en un recurso apelativo ya culminado, del que se puede retirar o cancelar en cualquier momento, para responder por los daños dimanantes de nuevos recursos apelativos

B.

Es nuestro deber indelegable verificar nuestra jurisdicción a los fines de poder atender los méritos de los recursos ante nos.<sup>18</sup> No podemos atribuirnos jurisdicción si no la tenemos, ni las partes en litigio pueden otorgárnosla.<sup>19</sup> La ausencia de jurisdicción es insubsanable.<sup>20</sup> Así, una vez determinamos que no tenemos la autoridad para atender un recurso, sólo podemos así declararlo y desestimarlos.<sup>21</sup> Por ello “es importante que las partes cumplan con los términos que dispone la ley para acudir en revisión de las sentencias y resoluciones”.<sup>22</sup>

De conformidad con dicha doctrina, la Regla 83 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones,<sup>23</sup> sobre desistimiento y desestimación, nos concede facultad para desestimar por iniciativa propia un recurso de apelación, entre otras razones, por falta de jurisdicción.

C.

El emplazamiento es el mecanismo procesal por el cual se le notifica a la parte demandada sobre la existencia de una reclamación instada en su contra.<sup>24</sup> A su vez, esta notificación le permite al tribunal adquirir jurisdicción sobre la persona

---

<sup>18</sup> *Souffront v. A.A.A.*, 164 DPR 663, 674 (2005); *Vázquez v. A.R.P.E.*, 128 DPR 513, 537 (1991).

<sup>19</sup> *Rodríguez Rivera v. De León Otaño*, 191 DPR 700 (2014); *Maldonado v. Junta Planificación*, 171 DPR 46, 55 (2007); *Souffront v. A.A.A.*, supra, pág. 674.

<sup>20</sup> *S.L.G. Sola-Moreno v. Bengoa Becerra*, 182 DPR 675 (2011); *Maldonado v. Junta Planificación*, supra; *Souffront v. A.A.A.*, supra; *Vázquez v. A.R.P.E.*, supra.

<sup>21</sup> *Lozada Sánchez et al. v. JCA*, 184 DPR 898, 909 (2012); *S.L.G. Sola-Moreno v. Bengoa Becerra*, supra; *Caratini v. Collazo Syst. Analysis, Inc.*, 158 DPR 345, 356 (2003); *Vega et al. v. Telefónica*, 156 DPR 584 (2002).

<sup>22</sup> *Peerless Oil v. Hnos. Torres Pérez*, 186 DPR 239, 250 (2012).

<sup>23</sup> 4 LPRA Ap. XXII-B, R. 83.

<sup>24</sup> *Rivera Marrero v. Santiago Martínez*, 2019 TSPR 192; 202 DPR \_\_\_\_ (2019), del 7 de octubre de 2019. Véase, además, *Rivera v. Jaume*, 157 DPR 562, 575 (2002).

demandada quedando así éste obligado por el dictamen que en su día recaiga.<sup>25</sup> Se ha resuelto que existe una política pública que exige que la parte demandada sea emplazada y notificada debidamente en aras de evitar el fraude y garantizar un debido procedimiento de ley.<sup>26</sup> El Tribunal Supremo de Puerto Rico ha establecido que nombrar a una parte en el epígrafe de la demanda no les confiere jurisdicción a los tribunales, sino que se considera una “parte nominal”.<sup>27</sup> El aspecto formal, el dicho Foro también ha indicado que la demanda debe ser presentada con un emplazamiento por separado para cada parte demandada o, dicho de otra forma, por cada parte nombrada en el epígrafe de la demanda como parte demandada.<sup>28</sup> Acerca de lo anterior, el Tribunal Supremo de Puerto Rico ha expresado:

[...] El solo hecho de que en el encabezado de la demanda se identifique a la parte nominal y el emplazamiento haga referencia a esta no justifica el incumplimiento con las normas procesales referentes a que la parte contra quien se diligencia el emplazamiento debe constar en el formulario para ello. No podemos olvidar que el emplazamiento responde a un imperativo constitucional del debido proceso de ley. [...]<sup>29</sup>

En términos procedimentales, la Regla 4.2 de Procedimiento Civil exige que el emplazamiento deberá contener la siguiente información:

El emplazamiento deberá ser firmado por el Secretario o Secretaria, llevará el nombre y el sello del tribunal, con especificación de la sala, y los nombres de las partes, sujeto a lo dispuesto en la Regla 8.1 de este apéndice. Se dirigirá al parte demandada y hará constar el nombre, la dirección postal y el número de teléfono, el número de fax, la dirección electrónica y el número del abogado o abogada ante el Tribunal Supremo de Puerto Rico de la parte demandante, si tiene, o de ésta si no tiene abogado o abogada, y el plazo dentro del cual estas reglas exigen que comparezca la parte demandada al tribunal, apercibiéndole que de así no hacerlo podrá dictarse sentencia en rebeldía en su contra

<sup>25</sup> *Rivera Marrero v. Santiago Martínez*, supra; *Bernier González v. Rodríguez Becerra*, 200 DPR 637 (2018); *Márquez v. Barreto*, 143 DPR 137, 142 (1997).

<sup>26</sup> *Rivera Marrero v. Santiago Martínez*, supra; Véase, además, *Informe de Reglas de Procedimiento Civil* de diciembre de 2009.

<sup>27</sup> *Sánchez Rivera v. Malavé Rivera*, 192 DPR 854, 869-870 (2015)

<sup>28</sup> *Íd.*, pág. 870.

<sup>29</sup> *Íd.*, pág. 874.



concediéndole el remedio solicitado en la demanda o cualquier otro, si el tribunal, en el ejercicio de su sana discreción, lo entiende procedente.<sup>30</sup>

El inciso (c) de la Regla 4.3 de Procedimiento Civil,<sup>31</sup> regula el término en que una parte deberá emplazar a la parte demandada.

Dicha disposición legal reza así:

[...]

(c) El emplazamiento será diligenciado en el término de ciento veinte (120) días a partir de la presentación de la demanda o de la fecha de expedición del emplazamiento por edicto. El Secretario o Secretaria deberá expedir los emplazamientos el mismo día en que se presenta la demanda. Si el Secretario o Secretaria no los expide el mismo día, el tiempo que demore será el mismo tiempo adicional que los tribunales otorgarán para diligenciar los emplazamientos una vez la parte demandante haya presentado de forma oportuna una solicitud de prórroga. Transcurrido dicho término sin que se haya diligenciado el emplazamiento, el tribunal deberá dictar sentencia decretando la desestimación y archivó sin perjuicio. Una subsiguiente desestimación y archivo por incumplimiento con el término aquí dispuesto tendrá el efecto de una adjudicación en los méritos.

El Tribunal Supremo ha resuelto que el término de 120 días para emplazar a la parte demandada es “improrrogable”.<sup>32</sup> No obstante, se han presentado dos circunstancias diferentes que ocasionan resultados distintos. En primer lugar, la Regla 4.3 (c) de Procedimiento Civil es clara al establecer que la Secretaría del tribunal deberá expedir los emplazamientos el mismo día en que se presente la demanda siempre que el demandante entregue los formularios de emplazamiento ese mismo día.<sup>33</sup> En esta ocasión, el demandante tendrá un término improrrogable de 120 días para diligenciar el emplazamiento so pena de que se desestime automáticamente si no lo hace dentro de dicho término. Por otro lado, si la Secretaría no expidiese el emplazamiento el mismo día en que se presentó la demanda junto al emplazamiento, el inciso (c) de la Regla 4.3 de Procedimiento Civil y su normativa jurisprudencial

<sup>30</sup> Regla 4.2 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V., R. 4.2.

<sup>31</sup> 32 LPRA Ap. V, R.4.3 (c).

<sup>32</sup> *Bernier González v. Rodríguez Becerra*, supra.

<sup>33</sup> Supra.

disponen que el tiempo que demore el tribunal en expedir los emplazamientos será el tiempo que tendrá la parte demandante para diligenciar su emplazamiento.<sup>34</sup> En otras palabras, el término de 120 días comenzará a decursar desde el momento de la expedición del emplazamiento y no, de la presentación de la demanda.<sup>35</sup> No se trata de una prórroga *per se*, pues dicho término no excederá de 120 días.

Por otro lado, en lo pertinente a la controversia ante nos, el inciso (e) de la Regla 4.4 de Procedimiento Civil<sup>36</sup> dispone lo siguiente:

El emplazamiento y la demanda se diligenciarán conjuntamente. Al entregar la copia de la demanda y del emplazamiento, ya sea mediante su entrega física a la parte demandada o haciéndolas accesibles en su inmediata presencia, la persona que lo diligencie hará constar al dorso de la copia del emplazamiento sobre su firma, la fecha, el lugar, el modo de la entrega y el nombre de la persona a quien se hizo la entrega. El diligenciamiento se hará de la manera siguiente:

(e) A una corporación, compañía, sociedad, asociación o cualquier otra persona jurídica, entregando copia del emplazamiento y de la demanda a un(a) oficial, gerente administrativo(a), agente general o a cualquier otro(a) agente autorizado(a) por nombramiento o designado(a) por ley para recibir emplazamientos. A la Sociedad Legal de Gananciales, entregando copia del emplazamiento y de la demanda a ambos cónyuges.

D.

La Ley 164 de 16 de diciembre de 2009, conocida como la Ley General de Corporaciones, establece que una corporación es una entidad con personalidad jurídica y patrimonio, distinta y separada de sus accionistas.<sup>37</sup> Ello implica necesariamente que la misma tiene autonomía patrimonial y responsabilidades separadas de las de sus accionistas. Como regla general, la responsabilidad de los

<sup>34</sup> *Bernier González v. Rodríguez Becerra*, supra.

<sup>35</sup> *Íd.*

<sup>36</sup> *Supra.*

<sup>37</sup> 14 LPRA sec. 3501, *et. seq.*

accionistas en una corporación se limita a lo que hayan aportado a su patrimonio. No obstante, habrá instancias en que los activos de la corporación no son suficientes para satisfacer las obligaciones ante sus acreedores y se les obliga a los accionistas a responder.<sup>38</sup>

Ahora bien, jurisprudencialmente se ha adoptado en nuestra jurisdicción la doctrina conocida como “rasgar o descorrer el velo corporativo”. Conforme a la misma, una corporación dejará de tener personalidad jurídica distinta y separada a la de sus accionistas y como consecuencia de ello, no solo responderá el patrimonio corporativo por las obligaciones de la corporación, sino también el de sus accionistas.<sup>39</sup> Sin embargo, no procede invocar la doctrina de descorrer el velo corporativo para derrotar la esencia misma del concepto corporativo, pues la posibilidad de rasgar el velo para imponer responsabilidad personal a sus accionistas es la excepción al principio general de que la corporación es una entidad distinta y separada de sus accionistas.<sup>40</sup> Es decir, en consideración a la autonomía patrimonial y la separación de responsabilidades, cuando los activos de la corporación resulten insuficientes para satisfacer sus obligaciones, los accionistas responderán personalmente por las mismas solamente si se puede descorrer el velo corporativo.<sup>41</sup>

En cuanto a la norma vigente de descorrer el velo corporativo, nuestro Tribunal Supremo claramente estableció que una de las razones para poder descorrer el velo corporativo es cuando la corporación es un mero instrumento, agente, alter ego o conducto económico pasivo de sus dueños. Esto ocurre cuando entre éstos y la corporación existe tal identidad de interés y propiedad que las

---

<sup>38</sup> *DACO v. Alturas FT. Dev. Corp. y otro*, 132 DPR 905, 924-925 (1993); *Fleming v. Toa Alta Develop. Corp.*, 96 DPR 240, 243 (1968); *Sucn. Santaella v. Srio. de Hacienda*, 96 DPR 442, 451 (1961).

<sup>39</sup> C. Díaz Olivo, *Derecho Corporativo: Corporaciones*, Publicaciones Puertorriqueñas, Edición 2005, pág. 53.

<sup>40</sup> L. M. Negrón Portillo, *Derecho Corporativo Puertorriqueño*, 1995, pág. 366.

<sup>41</sup> Díaz Olivo, *op. cit.*, pág. 53.

personalidades de la corporación y de los accionistas, sean éstos personas naturales o jurídicas, se hallan confundidas, de manera que la corporación no es en realidad una persona jurídica independiente y separada.<sup>42</sup>

### III.

En este caso, la Corporación consignó un importe de \$3,000.00 como fianza para iniciar el trámite apelativo seguido en el primer recurso de Apelación **KLAN201800949**. Este recurso fue resuelto de forma final y firme el 18 de julio de 2019, fecha en que un Panel hermano emitió el *Mandato* correspondiente al Foro de origen.

Seguidos los trámites posteriores a la *Sentencia* de 23 de agosto de 2018 y dictada la *Resolución* recurrida junto a la notificación enmendada de la *Sentencia* de 23 de agosto de 2018, a los únicos fines de notificar por correo postal a uno de los demandados, el 19 de febrero de 2020, el Foro Primario notificó mediante *Orden* que los hermanos Aisar y Haithem Khatib Musa dejaron de consignar la fianza impuesta en la *Sentencia*.

Específicamente notificó:

ESTE TRIBUNAL HACE CONSTAR QUE LOS DEMANDADOS QUE RECURRENT AL TRIBUNAL DE APELACIONES NO CONSIGNARON FIANZA IMPUESTA SEGÚN REQUERIDA EN LA SENTENCIA, “SEGÚN ESTÁ DISEÑADO ACTUALMENTE ESE PROCESO, EL DEMANDADO TIENE CINCO DÍAS JURISDICCIONALES PARA PRESENTAR EL RECURSO DE APELACIÓN Y PRESTAR LA FIANZA...TODO ESO DENTRO DEL TÉRMINO FATAL DE CINCO DÍAS, EN EL QUE, ADEMÁS, EL DEMANDADO DEBERÁ PRESENTAR EL RECURSO DE APELACIÓN LUEGO DE PRESTAR LA FIANZA.” AUTORIDAD DE TIERRAS DE PUERTO RICO VS. ANDRÉS VOLMAR FIGUEROA, EMILLIENNE MATHIEU MICHEL Y LA SOCIEDAD LEGAL DE GANANCIALES 2016 TSPR 148.

LA FIANZA CONSIGNADA LA REALIZÓ LA CORPORACIÓN KATHIB H.A. Y A NUESTRO ENTENDER AISBAR KATHIB, NO EL CODEMANDADO HAITHEM KATHIB.<sup>43</sup>

<sup>42</sup> DACO v. *Alturas FT. Dev. Corp. y otra*, supra, pág. 925.

<sup>43</sup> Véanse, págs. 158-159 del Apéndice.

Ciertamente, los recurrentes en los recursos de *Apelación* y *Certiorari* consolidados de epígrafe no pueden pretender beneficiarse de la prestación de la fianza de un recurso de *Apelación* previamente presentado por la Corporación, ya finalizado, aunque no hayan retirado ni cancelado la misma. La Ley de Corporaciones hace una distinción clara entre la figura de una persona jurídica como lo es una corporación y las personas naturales independientes y separadas de la corporación que dirigen. Carece de lógica que, para efectos de la *Sentencia* emitida, la Corporación es una entidad y persona jurídica distinta que fue emplazada conforme a derecho, pero a la hora de acudir antes nos, los señores Aisar y Haithem Khatib están facultados para beneficiarse de la fianza que fue prestada por la Corporación en un recurso apelativo anterior. Al analizar el tracto procesal del caso, a la luz del lo establecido por la Ley de Corporaciones, se denota que los señores Aisar y Haithem Khatib sostuvieron, en todo momento, la distinción entre ellos y la Corporación. Desde el emplazamiento hasta los señalamientos de error, en este recurso apelativo, los señores Aisar y Haithem Khatib adujeron que su comparecencia siempre fue en representación de la Corporación como su presidente y su vicepresidente. En el momento que la *Sentencia* los vinculó en su carácter personal, se convirtió en requisito la consignación de una fianza, por parte de ellos en su carácter personal, para poder acudir antes nos en *Apelación*. De determinar que los señores Aisar y Haithem Khatib pueden beneficiarse de la fianza prestada por la Corporación, en un recurso anterior, tendríamos que de igual modo decretar que no hay distinción jurídica entre la Corporación y los señores Aisar y Haithem Khatib, asimismo violentando lo establecido por la Ley de Corporaciones.

Los señores Aisar y Haithem Khatib no han consignado la fianza exigida en los recursos de marras dentro de los cinco (5) días

que tenían para hacerlo. Siendo dicha obligación de fianza de naturaleza jurisdiccional, su defecto nos priva de jurisdicción. Procede la *desestimación* de ambos recursos apelativos.

IV.

Por los fundamentos antes expuestos, *desestimamos* los recursos de *Apelación* --KLAN202000144-- y el *Certiorari* --KLCE202000270--, aquí consolidados, por falta de jurisdicción.

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