

Estado Libre Asociado de Puerto Rico  
TRIBUNAL DE APELACIONES  
Panel X

CFR YACHT SALES, INC.

Apelada

v.

JOSÉ A. VIDRO COTTY,  
ANNETTE SEPÚLVEDA  
TORRES y la Sociedad Legal  
de Gananciales compuesta  
por ambos; J.A.J.A. Boating  
Company LLC.

Apelante

KLAN202000531

*Apelación*  
procedente del  
Tribunal de  
Primera Instancia,  
Sala Superior de  
Humacao

Civil Núm.  
HSCI201400974

Sobre:  
Cobro de Dinero

Panel integrado por su presidenta, la Juez Ortiz Flores, la Juez Lebrón Nieves y la Jueza Santiago Calderón<sup>1</sup>.

Santiago Calderón, Jueza Ponente

**SENTENCIA**

En San Juan, Puerto Rico, a 9 de noviembre de 2021.

Comparece J.A.J.A Boating Company, LLC. (en adelante, J.A.J.A o la apelante) mediante recurso de *Apelación* y nos solicita que revoquemos o modifiquemos la *Sentencia* emitida el 3 de junio de 2020, notificada el día siguiente por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Humacao (en adelante, el TPI). Mediante dicho dictamen, se condenó a J.A.J.A. a pagarle a CFR Yacht Sales, Inc. (en adelante, CFR o la apelada) la suma de \$74,750.00 más intereses y costas. Inconforme con dicha determinación, el 18 de junio de 2020, J.A.J.A. solicitó reconsideración. El 1 de julio de 2020, el TPI la declaró *No ha Lugar*. A su vez, notificó una *Sentencia Enmendada Nun Pro Tunc*, a los únicos fines de modificar la cuantía concedida a CFR.

Por los fundamentos que discutiremos a continuación, se modifica la sentencia apelada. Así modificada, se confirma.

<sup>1</sup> Mediante Orden Administrativa TA-2021-003 de 8 de enero de 2021, se designó a la Jueza Grisela Santiago Calderón en sustitución de la Jueza Aida Nieves Figueroa.

**I.**

El 25 de septiembre de 2014, CFR presentó una *Demanda* sobre cobro de dinero en contra del Sr. José A. Vidro Cotty, de la Sra. Annette Sepúlveda Torres y la Sociedad Legal de Gananciales compuesta por ambos, así como contra J.A.J.A.<sup>2</sup> Indicó que, el 24 de octubre de 2013, el señor Vidro Cotty, en su carácter personal y en representación de la sociedad legal de gananciales, suscribió un contrato de corretaje para que CFR vendiera la embarcación Anais 3 al precio de \$1,495,000.00. Alegó que, el 1 de agosto de 2014, el señor Vidro Cotty notificó la cancelación del contrato. Dicho contrato estaba vigente, pero aun así, vendió la embarcación el 8 de agosto de 2014. Por tal razón, reclamó el pago de \$74, 750.00 en concepto de comisión, más los intereses, desde la fecha en que se vendió la embarcación.

Por su parte, el 29 de octubre de 2014, J.A.J.A. presentó su *Contestación a la Demanda*<sup>3</sup>. En esta, alegó que el señor Vidro Cotty suscribió el contrato de corretaje para la venta de la embarcación en su carácter de oficial representante de J.A.J.A. y no en su carácter personal. Indicó también, que las partes llegaron a un acuerdo bajo el cual dieron por terminado dicho contrato.

Posteriormente, el 19 de agosto de 2015, la apelada presentó una *Solicitud de Sentencia Sumaria*<sup>4</sup>, en la cual alegó que, estando vigente el contrato de corretaje para la venta de la embarcación, el señor Vidro Cotty envió la embarcación a Miami Florida. Luego, le notificó a CFR por correo electrónico la cancelación del contrato y, seis (6) días después del aviso de cancelación, vendió la embarcación. Alegó que, el contrato tenía una cláusula de extensión en la cual se estipulaba que se daba por terminado noventa (90) días después de la notificación por escrito. Por lo cual, habiendo transcurrido solo ocho

---

<sup>2</sup> Apéndice de la Apelación, *Demanda*, págs. 1-3.

<sup>3</sup> *Íd.*, *Contestación a la Demanda*, págs. 4-6.

<sup>4</sup> *Íd.*, *Solicitud de Sentencia Sumaria*, págs. 7-17.

(8) días de la notificación de cancelación, el señor Vidro Cotty le adeudaba la comisión pactada.

Por su parte, el 30 de noviembre de 2015, J.A.J.A presentó su *Oposición a Solicitud de Sentencia Sumaria*<sup>5</sup>. En esta, objetó los hechos que CFR alegó como incontrovertibles y adujo que no procedía el pago de la comisión reclamada. Esto pues, la embarcación en controversia no fue vendida a un tercero ni a uno de los potenciales compradores que CFR atendió durante la vigencia del contrato. Finalmente, adujo que la comisión que CFR tenía derecho a recibir se computaba del precio final de venta y no del *asking price* de la embarcación.

Luego de varios trámites procesales innecesarios de pormenorizar, el 20 de enero de 2017, notificada el 24 de enero de 2017, el TPI emitió una *Resolución* a través de la cual declaró *No Ha Lugar* la solicitud de sentencia sumaria<sup>6</sup>. El foro primario concluyó que existían controversias de hecho que impedían conceder sentencia sumaria. Determinó que existía controversia en cuanto a cuál de los demandados sería responsable a CFR y sobre cuál era la comisión a conceder de declararse ha lugar la reclamación.

Posteriormente, se llevó a cabo el juicio en su fondo. Por la parte apelada, testificó el Sr. Carlos Rodríguez Olivencia (en adelante, señor Ruiz)<sup>7</sup>. Por la parte apelante, testificaron los esposos Vidro y Sepúlveda.

El 3 de junio de 2020, notificada el 4 de junio de 2020, el TPI dictó *Sentencia*<sup>8</sup>, en la cual formuló las siguientes determinaciones de hechos:

1. CFR es una corporación organizada y existente bajo las leyes del Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico. Dicha corporación se dedica a la administración, compra y venta de embarcaciones de motor.

---

<sup>5</sup> *Íd.*, *Oposición a Solicitud de Sentencia Sumaria*, págs. 41-49.

<sup>6</sup> *Íd.*, *Resolución*, págs. 106-113.

<sup>7</sup> Vicepresidente de CFR.

<sup>8</sup> *Íd.*, *Sentencia*, págs. 115-121.

2. CFR es distribuidor de las embarcaciones Viking en Puerto Rico.
3. J.A.J.A. es una compañía de responsabilidad limitada organizada bajo las leyes del Estado de Delaware, EUA.
4. Vidro y Sepúlveda, son ciudadanos particulares, casados entre sí bajo el régimen de sociedad legal de gananciales.
5. En agosto de 2004, CFR vendió una embarcación nueva de 61' marca Viking por la cantidad de \$2,207,998.00.
6. CFR ordenó la embarcación a la fábrica Viking de acuerdo con las especificaciones y necesidades que le fueron requeridas.
7. El 10 de noviembre de 2003, Vidro entregó el cheque número 1157 por la suma de \$210,000.00 de la cuenta a nombre de éste del Westernbank de Puerto Rico a favor de Viking Yacht como depósito para la compra de la embarcación aludida.
8. El 12 de agosto de 2004, Vidro envió una transferencia de dinero por la cantidad de \$1,499,985.00, de la cuenta personal de Baltimore Bank of Arizona a la cuenta de CFR en First Bank Puerto Rico para la compra de la referida embarcación.
9. El 20 de agosto de 2004, Sepúlveda ordenó una transferencia bancaria por la suma de \$498,013.00, a favor de CFR a la cuenta de First Bank como pago final para la compra de la embarcación en controversia.
10. La embarcación fue entregada en agosto de 2004 y fue traída a Puerto Rico por el Capitán Frank Fegel Jr., a quien Vidro le pagó la suma de \$8,000.00 mediante transferencia de fondos de una cuenta de Westernbank.
11. El 13 de octubre de 2005, CFR cumplimentó un documento titulado "Bill of Sale" el cual la parte demandante sometió para su inscripción la embarcación. Dicho documento expresa que la embarcación se inscribió ante entidades gubernamentales a nombre de J.A.J.A.
12. J.A.J.A. es 100% propiedad de Vidro.
13. La embarcación permaneció inscrita a nombre de la corporación demandada con anterioridad y posterioridad a la radicación de la presente causa de acción.
14. Vidro, en representación de J.A.J.A., suscribió un contrato de corretaje con la parte demandante el 24 de octubre de 2013.
15. En el contrato donde se coloca el nombre de Vidro indica que es como "dueño/agente".
16. No especifica en cuál de las categorías o capacidad es que Vidro firma el contrato.
17. El documento titulado "Standard Central Listing Agreement" otorgado el 24 de octubre de 2013, el cual regía la relación contractual a que hace alusión la

demandante en su causa de acción, establece, entre otras cosas, una disposición exclusiva para la venta de la embarcación identificada como Viking 61 de nombre Anais 3.

18. Se dispuso que el término del contrato sería de seis (6) meses renovables automáticamente por un periodo de tiempo similar hasta que la embarcación se vendiera o hasta que cualquiera de los contratantes diera por terminado el contrato, por escrito, por lo menos noventa (90) días antes de que el contrato se dé por terminado.
19. Establece el contrato que el dueño de la embarcación pagaría a CFR una comisión del 5% del "Gross Selling Price" si se proveía un comprador listo y deseoso de comprar, permutar, intercambiar cualquier interés en la embarcación.
20. Según dispuesto en el contrato, el "Gross Selling Price" se pactó en la suma de \$1,495,000.00.
21. Por último, expresa el contrato que el dueño de la embarcación pagaría el referido por ciento de comisión a CFR (5% del "Gross Selling Price"), si dentro del año luego de la terminación del contrato éste u otra persona o entidad vendiera o transfiriera por permuta o intercambio la embarcación a un comprador durante el término del contrato.
22. El contrato establecía que el vendedor lo era el Sr. Carlos L. Rodríguez o cualquier otro vendedor designado.
23. De la prueba desfilada y creída por el Tribunal, no existe duda que Vidro firmó el contrato en cuestión en representación y como único miembro de la compañía de responsabilidad limitada J.A.J.A.
24. Ese hecho era conocido por CFR ya que fue dicha parte quien desde el año 2005 había inscrito la embarcación en cuestión a nombre de J.A.J.A.
25. Al momento de la firma del contrato de corretaje, CFR conocía que la embarcación estaba inscrita a nombre de J.A.J.A.
26. CFR hizo varias gestiones para la vender la embarcación. No obstante, no lograron concretar la venta. [Sic].
27. El 31 de julio de 2014, mediante un correo electrónico, Vidro le notificó a la parte demandante la cancelación del contrato de corretaje para la venta de la embarcación mencionada. La cancelación del contrato la hace Vidro desde su correo electrónico personal.
28. El 4 de agosto de 2014, el señor Carlos L. Rodríguez, en representación de CFR, le envió un correo electrónico a Vidro aceptando la cancelación del contrato e indicándole que el contrato quedaría cancelado en 90 días a partir del 1 de agosto de 2014, de acuerdo a la tercera cláusula del contrato. Incluyó en la comunicación el listado de los potenciales compradores a los cuales les fue mostrada la embarcación, indicándole, que de acuerdo a la octava cláusula del contrato, si dentro de un año (hasta el 1 de noviembre

de 2015) se vendía la embarcación a una de estas personas, la demandante sería acreedora de la comisión pactada.

29.El 8 de agosto de 2014, se suscribe un documento titulado “Bill of Sale” mediante el cual se traspasa la embarcación Viking 61 de nombre Anais 3 a una corporación identificada como Yatch Consulting Group, Corp.

30.El 22 de julio de 2014, Vidro otorgó un documento con el membrete de Yatch Consulting Group, titulado “Brokerage Purchase and Sale Agreement” mediante el cual se adquiriría, mediante compra, una embarcación a nombre de Cap’n Crunch por el precio de \$839,000.00. Como término adicional de la transacción, Yatch Consulting Group valoró la embarcación Viking 61’ en la suma de \$900,000.00.

31.Es evidente que la negociación para la venta de la embarcación Viking 61’, se llevó a cabo aún estando vigente el contrato de corretaje pactado con CFR.

32.El señor Andrew Silva en representación de Yatch Consulting Group emitió un documento fechado el 12 de abril de 2015, el cual señalaba que la embarcación “Anais 3”, Viking 61’ 2005 fue recibida como “trade-in” para la compra de la embarcación Cap’ n Crunch y que la primera (Anais 3) permanecía en su inventario y no había sido vendida.

Conforme a ello, el TPI determinó que J.A.J.A era responsable por el pago de la comisión reclamada por CFR. Esto pues, se iniciaron negociaciones para transferir la embarcación a Yacht Consulting Group, estando vigente el contrato de corretaje firmado entre J.A.J.A y CFR. Ante ello, el TPI determinó que J.A.J.A debía pagarle a CFR la suma de \$75,750.00.

Inconforme con la anterior determinación, el 18 de junio de 2020, J.A.J.A. presentó una *Moción de Reconsideración*<sup>9</sup>. En dicho documento, alegó que el TPI erró en el cálculo del 5% de la comisión. Alegó también, que no se consideró que el contrato facultaba a J.A.J.A a acordar un precio de venta distinto y que la embarcación no fue vendida, sino que fue dada en *trade-in*.

Sin embargo, el 29 de junio de 2020, notificada el 1 de julio de 2020, el TPI emitió una *Orden*, en la cual declaró *No ha Lugar* la solicitud de reconsideración<sup>10</sup>. En la misma fecha, el foro primario

<sup>9</sup> *Íd.*, *Moción de Reconsideración*, págs. 122-132.

<sup>10</sup> *Íd.*, *Notificación*, pág. 133.

emitió una *Sentencia Enmendada Nunc Pro Tunc*, a los únicos efectos de modificar los últimos dos párrafos de la sentencia. De esta manera, aclaró que el 5% de \$1,495,000.00 era \$74,500.00<sup>11</sup>. Así, se condenó a J.A.J.A a pagar a CFR \$74,500.00 más intereses y costas.

El 29 de julio de 2020, J.A.J.A acudió ante este Tribunal y le imputa al TPI los siguientes señalamientos de error:

**Primer Error:** Erró el Tribunal de Primera Instancia por voz del Honorable Juez Rubén Castro Rodríguez el [sic] emitir una sentencia contra J.A.J.A. por la cantidad de \$74,750.00 a pesar de que el contrato entre las partes y la prueba desfilada estableció que la codemandada no había violentado el contrato y que la parte demandante no le correspondía ser receptora de tal cuantía. Al así hacerlo el Tribunal de Primera Instancia incurrió en error manifiesto.

**Segundo Error:** Erró el Tribunal de Primera Instancia por voz del Honorable Juez Rubén Castro Rodríguez al emitir una sentencia con un cálculo equivocado en la cuantía de la misma. De acuerdo al contrato de corretaje entre las partes se había pactado el 5% de comisión computado por el precio de venta de la embarcación. La apelante estableció como precio de venta la cantidad de \$1,495,000.00 o aquella cuantía que ésta aceptara a su entera discreción. Si este Honorable Tribunal en apelación decidiera sostener al Tribunal de Primera Instancia, en la determinación de que se violentó el contrato y que la demandante tiene derecho al importe de la comisión, la suma debería ser revisada de acuerdo con los propios términos y condiciones del contrato.

Asimismo, el 10 de agosto de 2020, la apelante presentó una *Moción al Amparo de la Regla 76 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones*. Explicó que, era necesario presentar una transcripción de la prueba oral presentada ante el foro primario. Atendida la moción, el 11 de septiembre de 2020, emitimos una *Resolución* concediéndole a la apelante hasta el 15 de octubre de 2020 para que presentara una transcripción estipulada.

El 8 de octubre de 2020, la apelante presentó una *Moción Solicitando Término Adicional*. En la misma, solicitó un término de 45 días adicionales para presentar la transcripción estipulada. El 12 de octubre de 2020, emitimos una *Resolución* concediéndole a la apelante treinta (30) días para que presentara la transcripción estipulada.

---

<sup>11</sup> *Íd.*, *Sentencia Enmendada Nunc Pro Tunc*, págs. 135-141.

El 1 de febrero de 2021, la parte apelante presentó una *Moción Sometiendo Transcripción de Juicio en su Fondo*, en la cual indicó que el 22 de noviembre de 2020 y el 19 de enero de 2021, envió al representante legal de CFR copia de la transcripción del juicio para su revisión. Sin embargo, la representación legal de la apelada no se expresó sobre la misma. Ante ello, solicitó que se aceptara como copia fiel y exacta de los eventos ocurridos en la vista en su fondo.

El 12 de febrero de 2021, emitimos una *Resolución* concediéndole a la apelada un término de diez (10) días para informar sus objeciones específicas a la transcripción de la prueba presentada por la apelante. El 25 de febrero de 2021, la apelada presentó una *Moción en Cumplimiento de Resolución*, en la cual se allanó a la transcripción de la prueba oral presentada.

## II.

### -A-

En *Muñoz Hernández v. Policía de P.R.*<sup>12</sup>, el Tribunal Supremo citando a J. Puig Brutau, *Introducción al Derecho Civil*, Barcelona, Bosch, 1981, pág. 338, explicó la metodología de analogía así:

La analogía es la aplicación a un caso no previsto de la norma que se refiere a otro, que ofrece con el primero una semejanza que el intérprete considera suficiente para que la aplicación esté justificada por concurrir en uno y otro la misma razón. No sería lógico ni justo que dentro del mismo ordenamiento no se resolvieran igual ambos supuestos, a pesar de que sus circunstanciales diferencias, cuando coinciden en lo esencial. La analogía significa comprobación de igualdad normativa entre dos casos que no son completamente iguales, pero que lo son en grado suficiente para que el régimen jurídico de uno deba ser igualmente el del otro.

### -B-

El Tribunal ha atendido controversias relativas al contrato de corretaje. En el normativo caso de *Torres v. Arbona, Jr.*<sup>13</sup>, se definió el contrato de corretaje como una figura jurídica, una especialidad comprendida en el mandato, por cuyas genéricas disposiciones ha de

<sup>12</sup> *Muñoz Hernández v. Policía de P.R.*<sup>12</sup>, 134 DPR 486, 498 (1993).

<sup>13</sup> *Torres v. Arbona, Jr.*, 72 DPR 769, 776 (1951), *Colegio International Sek Puerto Rico Inc. v Escriba*, 135 DPR 647 674 (1994).



regirse. A su vez, se expresó que lo establecido por el “Código Civil en relación con el mandato es de estricta aplicación al contrato de corretaje”<sup>14</sup>. Posteriormente, en *Dumont v. Inmobiliaria Estado, Inc.*<sup>15</sup>, el Tribunal Supremo expresó *que el contrato de corretaje es “un contrato sui géneris que no está regulado expresamente en nuestro Código Civil”*. En dicho caso acogimos los pensamientos de Castán a los siguientes efectos:

[e]l contrato de corretaje se ha de regir por las normas establecidas por las partes ... y, en su defecto, como el Código Civil no lo regula en particular, habrá que suplir el vacío legal aplicando las disposiciones generales contenidas en los títulos I y II del libro IV del mismo Código ... los usos y costumbres propios de su naturaleza ... y, en cuanto en cada caso puedan ser oportunas, las reglas que le sean afines de aquellos contratos típicos con los que guarda íntima relación, como el mandato, la comisión mercantil y el arrendamiento de obras y servicios. (Énfasis suplido.) Véanse, además: *Colegio Intl' Sek P.R., Int. v. Escribá*, ante; R. Cintrón Perales, *El contrato de corretaje de bienes raíces y de opción de compraventa de propiedades residenciales*, 1ra ed., San Juan, Ed. Situm, 2006, págs. 3-4.

En *Meléndez Guzmán v. Berrios López*<sup>16</sup>, apuntaló lo siguiente:

En un intento de llenar la laguna jurídica existente en torno al contrato de corretaje, los tratadistas españoles lo han definido como aquel en cuya virtud una de las partes (corredor) se compromete a indicar a la otra (comitente) la oportunidad de concluir un negocio jurídico con un tercero o a servirle de intermediario a esta conclusión, a cambio de una retribución, comúnmente llamada comisión. F. Puig Peña, *Compendio de Derecho Civil español*, 3ra ed., Madrid, Ed. Pirámides, 1976, Vol. 3, pág. 210; Castán Tobeñas, *op. cit.*, pág. 563; J. Puig Brutau, *Fundamentos de Derecho Civil: Contratos en Particular*, 2de ed., Ed. Bosch, 1982, T. II, Vol. II, pág. 480; Díez-Picazo, *Sistema de Derecho Civil, op. cit.*, pág. 480.

Este contrato ha sido descrito como atípico, innominado, principal, consensual y bilateral, a través del cual las partes se imponen obligaciones recíprocas fundamentadas en la prestación de los servicios de corretaje. Puig Peña, *op. cit.*, págs. 211–212; Castán Tobeñas, *op. cit.*, pág. 566; Santos Briz, *op. cit.*, pág. 462; Díez-Picazo, *Sistema de Derecho Civil, op. cit.*, pág. 480.

En *S.L.G Rodríguez-Rivera v Bahía Park*<sup>17</sup>, refiriéndose al pago de comisión de un corredor de bienes raíces, el Tribunal Supremo determinó:

Por ejemplo, en Arkansas se ha reconocido que un corredor no tiene el derecho a recobrar la comisión cuando solamente

<sup>14</sup> *Torres v. Arbona, Jr.*, ante, pág. 776.

<sup>15</sup> *Dumont v. Inmobiliaria Estado, Inc.*, 113 DPR 406, 417 (1982).

<sup>16</sup> *Meléndez Guzmán v. Berrios López*, 172 DPR 1010, 1024, 1025 (2008).

<sup>17</sup> *S.L.G Rodríguez-Rivera v Bahía Park*, 180 DPR 340, 370, 371 (2010).

realizó un evento en la cadena de acción. El corredor debe ser la causa próxima de la venta y no un mero eslabón incidental. Además, la venta debe ser el resultado del curso continuo de los eventos. *Hatchett v. Story*, 221 Ark. 120, 252 S. W. 2d 78 (1952). No es suficiente que el corredor sea el primero en poner a las partes en contacto. Si las partes abandonan las negociaciones y otro corredor eventualmente vende la propiedad, será el último el que adquiere el derecho a recibir la comisión. *Mix v Broyles*, 567 S.W. 2d 696 (1978). No obstante, el corredor tiene el derecho a recibir la comisión cuando es excluido de la venta final, si demuestra su participación activa en la cadena de eventos y no es un suceso aislado. Véanse: *Barret v Land Mart of America Inc.* 3 Ark. App. 70, 621 S. W. 2d 889 (1981); *Storey v Johnson*, 270 Ark. 392, 605 S.W.2d 480 (1980).

[...]

Tras todo este análisis, concluimos que todos los contratos de corretaje deben tener fecha de vigencia o de vencimiento. Reiteramos que, como norma general, el corredor adquiere el derecho a recibir comisión una vez se celebre un contrato entre su cliente y un tercero adquirente, durante la vigencia del contrato de corretaje de bienes raíces. Cuando este contrato no tiene una cláusula de extensión, expira y al poco tiempo se celebra la compraventa, el corredor tiene derecho a recibir la compensación si prueba que él consiguió al comprador listo, dispuesto y capaz. El corredor debe probar que fue él quien llevó a las partes a las negociaciones y quien medió para el resultado logrado. Por otro lado, el corredor también tiene el derecho a una compensación si prueba que no consiguió el perfeccionamiento de la compraventa por mala fe, fraude o culpa del vendedor. En ausencia de alguna de estas circunstancias el corredor no recibirá compensación alguna<sup>18</sup>.

-C-

En nuestro ordenamiento jurídico, las obligaciones nacen de la ley, los contratos, los cuasicontratos y los actos y las omisiones en que intervengan la culpa o negligencia. Art. 1042 del Código Civil<sup>19</sup>. En lo que respecta a los contratos, estos existen desde que una o varias personas consienten en obligarse respecto de otra u otras, a dar alguna cosa, o prestar algún servicio. Art. 1206 del Código Civil<sup>20</sup>. No hay contrato sino cuando concurren los siguientes requisitos: consentimiento de los contratantes, objeto cierto que sea materia del

<sup>18</sup> *S.L.G Rodríguez-Rivera v Bahía Park*, 180 DPR 340, 374 (2010).

<sup>19</sup> 31 LPRA sec. 2992. El Artículo 9 de la Ley 55-2020 es cónsono con 31 LPRA sec. 3, y contiene la regla general sobre retroactividad de las leyes en nuestro ordenamiento jurídico: “[l]as leyes no tendrán efecto retroactivo, si no dispusieren expresamente lo contrario.” Véanse, *Báiz v. Comisión Hípica*, 63 DPR 483, 487 (1944); *Charres v. Arroyo*, 16 DPR 816, 820 (1910); *Sobrinos de Portilla v. Quiñones*, 10 DPR 195, 196 (1906).

<sup>20</sup> 31 LPRA 3371.

contrato y la causa de la obligación que se establezca. Art. 1213 del Código Civil<sup>21</sup>.

Una vez concurren los requisitos para que exista un contrato, las partes involucradas quedan obligadas al cumplimiento de sus términos y condiciones, pues las obligaciones que nacen de los contratos tienen fuerza de ley entre las partes. Art. 1044 del Código Civil<sup>22</sup>. Los contratos una vez perfeccionados, 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 del Código Civil<sup>23</sup>. Asimismo, debemos mencionar que los contratantes pueden establecer los pactos, cláusulas y condiciones que tengan por conveniente, siempre que no sean contrarios a las leyes, a la moral, ni al orden público. Art. 1207 del Código Civil<sup>24</sup>.

En materia de interpretación contractual debemos mencionar que, si los términos del contrato son claros y no dejan duda sobre la intención de los contratantes, se estará al sentido literal de sus cláusulas. Art. 1233 del Código Civil<sup>25</sup>. Los términos de un contrato son claros cuando son suficientes en contenido para ser entendidos en un único sentido, sin dar lugar a dudas o controversias, sin diversidad de interpretaciones y sin necesitar, para su comprensión, razonamientos o demostraciones susceptibles de impugnación<sup>26</sup>. Si los términos de un contrato o de una cláusula contractual son suficientemente claros como para entender lo que se pacta, hay que atenerse al sentido literal de las palabras y, por ende, los tribunales no pueden entrar a dirimir sobre lo que las partes intentaron pactar al momento de contratar<sup>27</sup>.

---

<sup>21</sup> 31 LPRA sec. 3391.

<sup>22</sup> 31 LPRA sec. 2994; *Demeter Int'l v. Srio. Hacienda*, 199 DPR 706, 727 (2018).

<sup>23</sup> 31 LPRA sec. 3375.

<sup>24</sup> 31 LPRA sec. 3372.

<sup>25</sup> 31 LPRA sec. 3471.

<sup>26</sup> *CFSE v. Unión de Médicos*, 170 DPR 443, 450 (2007).

<sup>27</sup> *Íd.*

**-D-**

En ausencia de error, prejuicio o parcialidad, los tribunales apelativos no intervendrán con las determinaciones de hechos, con la apreciación de la prueba, ni con la adjudicación de credibilidad efectuadas por el Tribunal de Primera Instancia<sup>28</sup>. 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<sup>29</sup>. Aún en aquellos casos en los que surjan conflictos entre la prueba corresponde al juzgador de los hechos dirimirlos<sup>30</sup>.

Las determinaciones de hechos basadas en testimonio oral no se dejarán sin efecto a menos que sean claramente erróneas. Regla 42.2 de Procedimiento Civil<sup>31</sup>. Solo se podrá intervenir con estas conclusiones cuando la apreciación de la prueba no represente el balance más racional, justiciero y jurídico de la totalidad de la prueba<sup>32</sup>. “Se impone un respeto a la aquilatación de credibilidad del foro primario en consideración a que solo tenemos récords mudos e inexpresivos”<sup>33</sup>.

En *Pueblo v. Ortega Santiago*, 125 DPR 203, 212 (1990), nuestra última instancia en Derecho local expresó:

El abuso de discreción se puede manifestar de varias maneras en el ámbito judicial. Se incurre en ello, entre otras, y en lo pertinente, cuando el juez en la decisión que emite no toma en cuenta e ignora, sin fundamento para ello, un hecho material importante que no podría ser pasado por alto; cuando, por el contrario, el juez sin justificación y fundamento alguno para ello, le concede gran peso y valor a un hecho irrelevante e inmaterial y basa su decisión exclusivamente en el mismo; o cuando, no obstante considerar y tomar en cuenta todos los hechos materiales e importantes y descartar los irrelevantes, el juez livianamente sopesa y calibra los mismos.

<sup>28</sup> *González Hernández v. González Hernández*, 181 DPR 746, 776 (2011); *Ramírez Ferrer v. Conagra Foods PR*, 175 DPR 799, 811 (2009).

<sup>29</sup> *Suárez Cáceres v. Com. Estatal Elecciones*, 176 DPR 31, 68 (2009).

<sup>30</sup> *Flores v. Soc. de Gananciales*, 146 DPR 45, 50 (1998).

<sup>31</sup> 32 LPRA Ap. V, R. 42.2.

<sup>32</sup> *González Hernández v. González Hernández*, *supra*, pág. 777.

<sup>33</sup> *Ramírez Ferrer v. Conagra Foods PR*, *supra*, pág. 811.

“Cuando la evidencia directa de un testigo le merece entero crédito al juzgador de hechos, ello es prueba suficiente de cualquier hecho”<sup>34</sup>. Es por tanto que “la intervención con la evaluación de la prueba testifical procedería en casos en los que luego de un análisis integral de esa prueba, nos cause una insatisfacción o intranquilidad de conciencia tal que estremezca nuestro sentido básico de justicia”<sup>35</sup>.

Además, cabe enfatizar que resulta un principio básico en nuestro ordenamiento jurídico que, en la apreciación de la prueba desfilada ante el foro recurrido, el alcance de la revisión judicial sobre cuestiones de hecho está regulado por lo dispuesto en la Regla 42.2 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 42.2, la cual, en lo pertinente, dispone que:

Las determinaciones de hechos basadas en testimonio oral no se dejarán sin efecto a menos que sean claramente erróneas, y se dará la debida consideración a la oportunidad que tuvo el tribunal sentenciador para juzgar la credibilidad de las personas testigos.

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<sup>36</sup>. 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<sup>37</sup>.

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

<sup>34</sup> *Rivera Menéndez v. Action Service*, 185 DPR 431, 444 (2012).

<sup>35</sup> *Íd.*

<sup>36</sup> *Ramos Acosta v. Caparra Dairy Inc.*, 113 DPR 357 (1982); *Vda. de Morales v. De Jesús Toro*, 107 DPR 826, 829 (1978).

<sup>37</sup> *Dávila Nieves v. Meléndez Marín*, 187 DPR 750 (2013); *S.L.G. Rivera Carrasquillo v. A.A.A.*, 177 DPR 345 (2009); *Quiñones López v. Manzano Pozas*, 141 DPR 139, 152 (1996); *Rodríguez v. Concreto Mixto, Inc.*, 98 DPR 579 (1970).

testimonios de escaso valor, o inherentemente improbables o increíbles<sup>38</sup>.

De otro lado, es axioma judicial que ante la prueba pericial y documental el tribunal revisor se encuentra en igual posición que el foro recurrido y, por tanto, está facultado para apreciar la prueba apoyándose en su propio criterio<sup>39</sup>. Por ello, los foros apelativos no están obligados a seguir necesariamente la opinión de un perito, aunque sea técnicamente correcta<sup>40</sup>.

### III.

En este caso, la controversia esbozada gira en torno al contrato *Standard Central Listing Agreement*<sup>41</sup>, el cual es un contrato de corretaje que fue otorgado por las partes. Como ha expresado nuestra Alta Curia, el contrato de corretaje es uno *sui generis*, al cual le aplican las disposiciones del Código Civil de forma supletoria<sup>42</sup>. La parte apelante alega que, el foro *a quo* incidió en error manifiesto al dictar sentencia en su contra y ordenarle a pagar \$74,750.00. Fundamenta su reclamo en que, las determinaciones de hechos del TPI no son suficientes para imputarle responsabilidad a la luz y condiciones del contrato. De una evaluación minuciosa del contrato, determinamos que el error señalado no fue cometido.

Es un hecho incontrovertido que, el 24 de octubre de 2013, las partes firmaron un *Standard Central Listing Agreement*. Dicho contrato establece en su cláusula tres (3), la fecha de vigencia o vencimiento, a su vez, es una cláusula de extensión, veamos:

The terms of this Agreement is for a period of six month and shall automatically renew until the Vessel is sold unless terminated by a party hereto who delivers written notice to the other party at least ninety (90) days prior to the date this Agreement will be terminated.

<sup>38</sup> *C. Brewer P.R., Inc. v. Rodríguez*, 100 DPR 826, 830 (1972); *Pueblo v. Luciano Arroyo*, 83 DPR 573, 581 (1961).

<sup>39</sup> *Dye-Tex de P.R., Inc. v. Royal Ins. Co.*, 150 DPR 658, 662 (2000).

<sup>40</sup> *Hernández v. Pneumatics & Hydraulics*, 169 DPR 273, 297 (2006).

<sup>41</sup> Véase Apelación, Apéndice Solicitud de Sentencia Sumaria, a la página 25.

<sup>42</sup> *Meléndez Guzmán v. Berrios López*, *supra*.

Además, surge del expediente ante nuestra consideración que, aun estando vigente el contrato entre la parte apelada y el señor Vidro, este último, otorgó un acuerdo de corretaje con Yatch Consulting Group (Yatch) el 22 de julio de 2014<sup>43</sup>. Posterior a ello, el 31 de julio de 2014, el señor Vidro remitió un correo electrónico a la parte apelada notificando la cancelación del contrato. Dicho correo electrónico es reenviado el 1 de agosto de 2014<sup>44</sup>. El 4 de agosto de 2014, la parte apelada notifica del recibo de la cancelación y le informa al señor Vidro que, el contrato quedará cancelado dentro de noventa (90) días después del 1 de agosto de 2014. Esto, conforme con la cláusula 3 del contrato firmado entre las partes. Ante ello, no albergamos duda que el señor Vidro incumplió con el contrato de corretaje, tanto porque su cancelación del contrato no ocurrió bajo los parámetros de la cláusula 3 y también, porque el otorgamiento de un nuevo contrato de corretaje con Yatch ocurrió antes de terminar su relación de exclusividad con la apelada. Así pues, no existe controversia alguna en torno a que el contrato de corretaje era válido y que el señor Vidro incumplió con lo allí pactado y nunca pagó la comisión adeudada.

Relativo al pago de la comisión, la parte apelante arguye como segundo error que, el cálculo para determinar la cuantía de pago de comisión está errado. Alega que, de acuerdo con el contrato de corretaje suscrito por las partes, se había pactado el 5% de la comisión del precio de venta de la embarcación. La parte apelada estableció como precio de venta la cantidad de \$1,495,000.00 y ese fue el número que utilizó el TPI para imputar el 5% de la comisión.

En este caso, se debe analizar en conjunto las cláusulas uno (1) y siete (7) del contrato objeto de análisis, a saber:

---

<sup>43</sup> Véase Apelación, Apéndice Moción Ampliando Solicitud de Sentencia Sumaria, a la página 37.

<sup>44</sup> Véase Apelación, Apéndice Solicitud de Sentencia Sumaria, a la página 30.

#1:

Owner hereby grants to broker, the exclusive right to manage the sale of the vessel described below together with all gear, machinery, furnishings and other articles belonging to the vessel, whether or not now on board, at the asking price (hereinafter gross selling price) of 1,495,000 **or any other terms acceptable to the owner, at his sole discretion.**

#7:

The owner agrees to pay the **Broker 5% of the gross selling price as commission** if, during the term of this agreement a buyer who is ready willing and able to buy, trade, or exchange any interest in the Vessel is procured whether by Broker, Owner other brokers or anyone else. Owner warrants and represents to Broker and assigns that Owner has not entered into another Central Listing Agreement similar to this Agreement with another broker which is in effect during the term of this agreement. Owner understands and agrees if this warranty and representation is false, in whole or part, when made or becomes false thereafter the owner shall the commission describe above.

Como vemos, las partes contratantes pactaron que la parte apelada tenía el derecho exclusivo de gestionar la venta de la embarcación Anais 3. El precio estimado de venta al cual CFR debía gestionar la compraventa de la embarcación era \$1,495,000.00. Sin embargo, las partes también pactaron que el precio de venta podría ser cualquier otro que fuera aceptable para el dueño de la embarcación, a su entera discreción.

Conforme a las cláusulas contractuales antes mencionadas, el señor Vidro negoció la embarcación Anais 3 entregándola en *trade-in* por un valor de \$900,000.00. Nótese que, surge del testimonio del señor Rodríguez que, el precio de venta pactado en el contrato de corretaje para vender la embarcación podía subir o bajar dependiendo de la oferta que se recibiera<sup>45</sup>.

Cabe destacar que, el precio de venta resultó ser diferente al estimado por la parte apelada. No es razonable imponerle a la parte apelante el pago de la comisión por una cuantía irreal, e inexistente. Ante este cuadro, el TPI erró al no considerar toda la prueba que se presentó ante su consideración. El segundo error fue cometido. Por lo

---

<sup>45</sup> Transcripción de la prueba oral, págs. 60-61.



tanto, la suma que la apelante está obligado a pagar son \$45,000.00 más intereses y costas.

**IV.**

Por los fundamentos antes expuestos, se modifica la *Sentencia* apelada a los fines de fijar la cuantía de la comisión concedida a \$45,000.00. Así modificada, se confirma.

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