

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
Panel X

BEST WATER PRODUCT, INC.
representada por HAROLD
ASTOR PRATS

Apelada

v.

FAUSTO UYOLA DE LEÓN
GÓMEZ d/b/a WONDERFUL
WATER

Apelante

KLAN202000764

Apelación
procedente del
Tribunal de Primera
Instancia, Sala de
San Juan

Caso Núm.
K CD2013-2163

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

Panel integrado por su presidenta, la Jueza Ortiz Flores, la Jueza Lebrón Nieves y la Jueza Santiago Calderón¹

Santiago Calderón, Jueza Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 15 de diciembre de 2021.

Acude ante este Tribunal de Apelaciones el señor Fausto Uyola De León Gómez, (señor De León o parte apelante), y solicita que revoquemos la *Sentencia* emitida por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de San Juan (TPI), del 23 de agosto de 2020 y notificada el 25 de agosto de 2020, a favor de Best Water Product, Inc. (Best o apelado)². Mediante esta sentencia, el foro primario declaró *Ha Lugar* la demanda y ordenó al apelante a pagar la suma de sesenta mil dólares (\$60,000.00) conforme al contrato otorgado, intereses legales sobre la **totalidad** de la sentencia computados a partir del 30 de junio de 2013, más la suma de cinco mil dólares (\$5,000.00) por concepto de honorarios de abogado y decretó la desestimación de la reconvenición interpuesta por el señor De León.

Por los fundamentos que en adelante se esbozan, se CONFIRMA la sentencia apelada.

¹ Mediante la Orden Administrativa TA-2021-003 de 8 de enero de 2021, se designó a la Jueza Grisel Santiago Calderón en sustitución de la Juez Aida Nieves Figueroa.

² Véase Recurso de Apelación, Apéndice XXXVI, a la pág. 143.

I.

Los hechos que dan margen al presente recurso son dos contratos otorgados entre Best³ y el señor De León. Para el 22 de abril de 2013, se otorgó un acuerdo titulado Contrato de Arrendamiento y Opción a Compra entre el señor Astor, representante autorizado por Best y el señor De León. Posteriormente, el 4 de junio de 2013, suscribieron contrato de compraventa de negocio en marcha, este último, disponía que el pago por la venta debía realizarse en o antes del 30 de junio de 2013.

El 10 de septiembre de 2013, Best presentó *Demanda* sobre Cobro de Dinero, Incumplimiento de Contrato y Daños y Perjuicios contra Wonderful Water y/o señor De León. Solicitó como remedio que, se le pagase la cantidad de sesenta mil dólares (\$60,000.00), más daños, costas y honorarios de abogado⁴.

El 27 de diciembre de 2013, luego de varios incidentes procesales, el señor De León presentó *Contestación a la Demanda y Reconvención*. Alegó, entre varios asuntos, que el apelado se obligó a proveer unos equipos procesadores de agua y facilidades, a sabiendas de que estos no estaban en condiciones para el propósito establecido en el contrato de arrendamiento con opción a compra, y que nunca obtuvo posesión de la propiedad. Arguyó que realizó arreglos a las facilidades, provocando un enriquecimiento injusto de parte de Best. Indicó, a su vez, que dado que la parte apelada no entregó la planta procesadora de agua, no procedían las obligaciones establecidas en el contrato otorgado para el 22 de abril de 2013, en específico, el pago de cánones de renta. Por tanto, al realizar pagos al arrendador de la

³ Best Water, es una corporación organizada bajo las leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico y autorizó mediante resolución corporativa al señor Mario Arturo Astor Acosta (en adelante señor Astor) a suscribir un contrato de arrendamiento y opción de compraventa sobre un negocio dedicado al procesamiento de agua. Posteriormente, Best autorizó mediante otra resolución corporativa al señor Harold Astor Prats a vender mil acciones con un valor par de \$60.00 y Negocio en Marcha al señor Fausto De León o Wonderful Water.

⁴ Véase Alegato Suplementario, Apéndice I, a la págs. 1 y 2.

planta, se configuró, con anuencia de Best, la doctrina de pago por tercero⁵.

Por otro lado, el 3 de junio de 2013, el señor De León otorgó contrato de arrendamiento con el señor Claudio González Mateo⁶ (señor González), propietario del inmueble donde está localizada la planta embotelladora. Alegó el señor De León que, el propósito de este contrato era obtener un préstamo comercial que le permitiese sufragar el costo de la compra de La Planta. Sin embargo, indicó que el préstamo no pudo procesarse por culpa de Best, debido a la negativa del apelado a entregar la documentación requerida por la institución financiera.

Por otra parte, el señor De León alegó que el valor establecido para las acciones de Best fue irreal, ya que no existía un negocio en marcha. Arguyó que, de dicha forma se configuró la figura del dolo causante o grave, que alegadamente incidió en la formación del contrato del 4 de junio de 2013. A consecuencia de lo anterior, el apelante solicitó en *Reconvención* una cantidad no menor de cien mil dólares (\$100,000.00) por concepto de ingresos futuros de los cuales fue privado. A su vez, solicitó cincuenta mil dólares (\$50,000.00) por concepto de daños generales, daños morales y angustias mentales. Finalmente, computó la cantidad de quince mil dólares (\$15,000.00) por concepto de gastos y gestiones en las que incurrió, las cuales alega que han perdido su valor⁷.

El 29 de abril de 2014, Best presentó *Réplica a la Reconvención*, alegando que el contrato otorgado entre las partes tuvo como único propósito el que el demandado se subrogase en la posición del demandante como arrendador. Por lo que, el contrato establecía que se vendía La Planta "As-Is" y que el apelante sí entró en posesión de la Planta. Por último, Best adujo que las acciones

⁵ El expediente del Recurso no contiene evidencia documental de estos pagos.

⁶ Véase Alegato Suplementario, Apéndice XIII, a las págs. 45 a la 52.

⁷ Véase Alegato Suplementario del Apelante, a la pág. 27.

emitidas a favor del señor De León no tenían que entregarse al momento del otorgamiento del contrato el 4 de junio de 2013⁸.

Luego de varios trámites procesales, el 20 de noviembre de 2019 se celebró juicio en su fondo. El 23 de julio de 2020, el TPI emitió *Sentencia*, notificada el 25 de agosto de 2020. En la misma, el TPI llegó a las siguientes determinaciones de hechos⁹:

1. El demandante era dueño de una planta embotelladora y procesadora de agua que operaba en una propiedad arrendada a Claudio González en el Barrio Saint Just en Trujillo Alto, Puerto Rico.
2. El 22 de abril de 2013 las partes suscribieron un Contrato de Arrendamiento y Opción de Compraventa ante el notario público José A. Mojica mediante el cual el demandante cedió al demandado el arrendamiento de la referida planta.
3. Posteriormente, el 4 de junio de 2013, las partes suscribieron un Contrato de Compraventa de Negocio en Marcha ante el notario público José A. Mojica en el que el demandante le vendió al demandado la referida planta.
4. Surge del Contrato de Compraventa de Negocio en Marcha que el demandante vende, cede y traspasa dicha planta a Fausto Uyola De León Gómez, quien hace negocios bajo el nombre Wonderful Water, a razón de mil (1,000) acciones valoradas en sesenta dólares (\$60.00) cada una para un total de sesenta mil dólares (\$60,000.00). Por su parte, el demandado acepta la planta "As Is" y se compromete a pagar la referida partida en o antes del 30 de junio de 2013, lo cual no cumplió, provocándole daños y perjuicios al demandante.
5. El demandado no presentó prueba alguna que demostrara que el demandante incurriera en dolo que provocara la nulidad del contrato.

A la luz de los hechos anteriores, el TPI determinó que el apelante no probó la existencia de dolo o alguna de las causas que provocan nulidad del contrato otorgado entre las partes. Por lo que, dictó *Sentencia* declarando Ha Lugar la Demanda y ordenó al demandado a pagar al demandante la suma de sesenta mil dólares (\$60,000.00) conforme al contrato otorgado, intereses legales sobre la totalidad de la sentencia computados a partir del 30 de junio de 2013, más la suma de cinco mil dólares (\$5,000.00) por concepto de

⁸ Véase Alegato Suplementario, Apéndice X, págs. 25-27.

⁹ Véase Alegato Suplementario de la Parte Demandante-Apelante, a las págs. 143 y 144.

honorarios de abogado. Por otra parte, el foro de instancia decretó la desestimación de la reconvención interpuesta¹⁰.

Inconforme con el dictamen del foro de instancia, el 24 de septiembre del 2020, la parte demandada apelante presentó *Apelación*. En el referido recurso, el señor De León planteó los siguientes señalamientos de error:

1. Erró el Tribunal de Primera Instancia al pasar por alto el hecho de que la parte demandante-apelada incumplió el contrato de compraventa en varias de sus cláusulas y condiciones, declarar Ha Lugar su *Demanda* y desestimar la *Reconvención*.
2. Erró el Tribunal de Primera Instancia al concluir que el demandado-apelante no presentó prueba sobre el dolo incurrido por la parte demandante-apelada¹¹.

Con el beneficio de la comparecencia de ambas partes, procedemos a resolver el recurso ante nuestra consideración.

II.

-A-

Es norma reiterada que, los tribunales apelativos no debemos intervenir con la apreciación de la prueba, la adjudicación de credibilidad o las determinaciones de hechos de los tribunales de primera instancia¹². Esta deferencia hacia el foro primario responde al hecho de que el juez sentenciador es el que tiene la oportunidad de recibir y apreciar toda la prueba oral presentada, de escuchar la declaración de los testigos y evaluar su *demeanor* y confiabilidad¹³. Ahora bien, la doctrina de deferencia judicial no es de carácter absoluto, pues debe ceder ante las posibles injusticias que puedan acarrear unas determinaciones de hechos que no estén sustentadas por la prueba desfilada ante el foro primario. Se exceptúan de la regla de deferencia, las determinaciones de hechos que se apoyan exclusivamente en prueba documental o pericial, ya que los

¹⁰ *Íd.*, pág. 145.

¹¹ Véase Recurso de Apelación, a la pág. 5.

¹² *E.L.A. v. S.L.G. Negrón-Rodríguez*, 184 DPR 464, 486 (2012); *Serrano Muñoz v. Auxilio Mutuo*, 171 DPR 717, 741 (2007).

¹³ *Suárez Cáceres v. Com. Estatal Elecciones*, 176 DPR 31, 67 (2009); *López v. Dr. Cañizares*, 163 DPR 119, 135 (2004).

tribunales apelativos están en idéntica posición que el tribunal inferior al examinar ese tipo de prueba¹⁴. La apreciación de la prueba realizada por el TPI debe ser objeto de deferencia por los tribunales apelativos¹⁵. Como Regla general, no se intervendrá con la apreciación de la prueba, las determinaciones de hechos y las adjudicaciones de credibilidad que haga el foro de instancia¹⁶.

En consideración a lo anterior, los tribunales apelativos deben brindarle gran deferencia al juzgador de los hechos, pues éste se encuentra en mejor posición para evaluar la credibilidad de un testigo y los conflictos de prueba deben ser resueltos por el foro primario¹⁷.

No obstante, aunque el arbitrio del juzgador de los hechos es respetable y merece deferencia, no es absoluto y una apreciación errónea de la prueba no tiene credenciales de inmunidad frente a la función revisora de este Tribunal. *Méndez de Rodríguez v. Morales Medina*, 142 DPR 26 (1996). Si un análisis integral de la prueba refleja que las conclusiones del tribunal *a quo* están en conflicto con el balance más racional, justiciero y jurídico de la totalidad de la evidencia recibida, éste ha cometido un error manifiesto¹⁸. Por lo tanto, en vista de dicha función revisora este Tribunal -por vía de excepción- puede intervenir con la apreciación de la prueba que ha hecho el foro de instancia cuando existe error manifiesto, prejuicio, parcialidad o pasión por parte del juzgador de los hechos¹⁹.

De otro lado, es principio establecido que un tribunal apelativo está en la misma posición que el TPI en cuanto a la apreciación de prueba

¹⁴ *González Hernández v. González Hernández*, 181 DPR 746, 776-777 (2011).

¹⁵ *Rivera Figueroa v. The Fuller Brush Co.*, 180 DPR 894 (2011); *McConnell v. Palau*, 161 DPR 734 (2004).

¹⁶ *Suárez Cáceres v. Com. Estatal Elecciones*, 176 DPR 31 (2009); *Trinidad García v. Chade*, 153 DPR 280 (2001).

¹⁷ *S.L.G. Rivera Carrasquillo v. A.A.A.*, 177 DPR 345 (2009); *Ramírez Ferrer v. Conagra Foods P.R.*, 175 DPR 799 (2009).

¹⁸ *Íd.* Véase también, *S.L.G. Rivera Carrasquillo v. A.A.A.*, *supra*; *Ramírez Ferrer v. Conagra Foods P.R.*, *supra*.

¹⁹ *Rolón García v. Charlie Car Rental, Inc.*, 148 DPR 420 (1999); *López Vicil v. I.T.T. Intermedia, Inc.*, 142 DPR 857 (1997); *Pueblo v. Collado Justiniano*, 140 DPR 107 (1996).

documental o pericial²⁰. Por tanto, corresponde a la parte que impugna el peso de probar que el dictamen fue arbitrario, irrazonable o que se tomó en ausencia de evidencia sustancial, todo lo cual implicaría error manifiesto²¹. Es por ello por lo que en casos donde existe conflicto entre las pruebas, corresponde precisamente al tribunal de instancia dirimirlo²².

En consecuencia, la intervención de un foro apelativo con la evaluación de la prueba testifical únicamente procede en casos en que un análisis integral de dicha prueba pueda causar en el ánimo del foro apelativo una insatisfacción o intranquilidad de conciencia tal que estremezca el sentido básico de justicia²³. Los foros apelativos pueden dejar sin efecto las determinaciones de hechos realizadas por el foro de instancia, siempre que "del examen de la totalidad de la evidencia el Tribunal de revisión queda definitiva y firmemente convencido que un error ha sido cometido, como es el caso en que las conclusiones de hecho están en conflicto con el balance más racional, justiciero y jurídico de la totalidad de la evidencia recibida"²⁴.

-B-

Examinemos la ley y la doctrina en torno a la acción de nulidad de los contratos. El Código Civil de Puerto Rico²⁵ establece que los requisitos de todo contrato en nuestra jurisdicción son el consentimiento, objeto y la causa. Artículo 1213 del Código Civil²⁶. La existencia o no de estos elementos se determina al momento de

²⁰ *Castrillo v. Maldonado*, 95 DPR 885 (1968).

²¹ *Gallardo v. Petiton*, 132 DPR 39 (1992); *Henríquez v. C.E.S.*, 120 DPR 194 (1987); *Rivera Pérez v. Cruz Corchado*, 119 DPR 8 (1987); *Quintana Tirado v. Longoria*, 112 DPR 276 (1982).

²² *López Vicil v. ITT Intermedia, Inc.*, *supra*.

²³ *Pueblo v. Cabán Torres*, 117 DPR 645 (1986).

²⁴ *Maryland Casualty Co. v. Quick Const. Corp.*, 90 DPR 329, 336 (1964).

²⁵ El Código Civil 2020 deja meridianamente claro en su Artículo 9, que esta ley no tiene efecto retroactivo y no puede perjudicar los derechos adquiridos al amparo de una ley anterior.

El Artículo 9 de la Ley 55-2020 es cónsono con 31 LPR 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).

²⁶ 31 LPR sec. 3391.

perfeccionar el contrato. Según el Artículo 1206 del referido cuerpo legal²⁷, el contrato existe desde que una o varias personas consienten en obligarse respecto de otra u otras, a dar alguna cosa, o prestar algún servicio; por lo que rige el principio de la autonomía de la voluntad el cual está estrechamente relacionado al principio de la buena fe contractual²⁸. La buena fe obliga más allá de lo expresamente pactado; y, una vez perfeccionado, el contrato abarca todas las consecuencias que por su naturaleza sean conformes a la buena fe, al uso y a la ley, Artículo 1210²⁹.

El Artículo 1044 del Código Civil³⁰, dispone que las obligaciones que nacen de los contratos tienen fuerza de ley entre las partes contratantes, y deben cumplirse a tenor con los mismos. Sin embargo, no hay libertad absoluta en la contratación, ya que los contratantes sólo pueden establecer los pactos, cláusulas y condiciones que tengan por conveniente, siempre que no sean contrarios a las leyes, a la moral y al orden público. Artículo 1207 del Código Civil³¹.

Ahora bien, existen ciertas instancias en las que el consentimiento contractual prestado puede estar viciado. Así pues, es nulo el consentimiento prestado mediante dolo, error, violencia o intimidación, conforme el Artículo 1217 del Código Civil³². Sin embargo, dicha nulidad no es absoluta de forma tal que invalide automáticamente el vínculo contractual³³. Específicamente, hay dolo cuando uno de los contratantes, mediante palabras o maquinaciones insidiosas, induce al otro a celebrar un contrato que, sin tales palabras o maquinaciones, no hubiera hecho, Artículo 1221 del

²⁷ 31 LPRA sec. 3371.

²⁸ *BPPR v. Sucn. Talavera*, 174 DPR 686 (2008); *VDE Corporation v. F&R Contractors*, 180 DPR 21, 34-35 (2010).

²⁹ 31 LPRA sec. 3375.

³⁰ 31 LPRA sec. 2994.

³¹ 31 LPRA sec. 3372

³² 31 LPRA sec. 3404.

³³ *Pérez Rosa v. Morales Rosado*, 172 DPR 216, 228-230 (2007).

Código Civil³⁴. Además, constituye dolo cuando se calla sobre una circunstancia importante respecto al objeto del contrato³⁵.

El dolo se entiende 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 aquel que no sólo ha querido el acto, sino que, además, ha previsto y querido las consecuencias antijurídicas provenientes de él. *Colón v. Promo Motor Imports, Inc.*, 144 DPR 659, 666 (1997).

Según el Artículo 1222 del Código Civil³⁶, no todo tipo de dolo produce la nulidad del contrato, pues, para que se produzca tal nulidad, el dolo deberá ser grave y no haber sido empleado por las partes contratantes. El dolo grave, o el dolo causante, es el que, en efecto, causa, motiva, sirve de ocasión y lleva a celebrar el contrato, que de modo tal, sin el mismo, el contrato no se hubiera otorgado. Mientras, cuando media dolo incidental, el perjudicado tiene la voluntad de contratar, pero hay engaño en el modo en que se celebra el contrato. El dolo incidental facilita la celebración del contrato. Sin éste, el contrato de todas formas se hubiera celebrado, pero no bajo las mismas condiciones³⁷. El dolo incidental sólo obliga al que lo empleó a indemnizar al perjudicado en daños y perjuicios, más el dolo grave o causante vicia el consentimiento prestado de forma tal que pudiese prosperar una acción de anulabilidad por vicios del consentimiento³⁸.

La responsabilidad de la prueba del dolo corresponde a quien reclama la conducta dolosa. El dolo, al igual que el fraude, no se presume; pero ello no significa necesariamente que tenga que probarse directamente. Puede establecerse mediante inferencia o por evidencia circunstancial³⁹. Para probar el dolo hay que demostrar la

³⁴ 31 LPRA sec. 3408

³⁵ *Márquez v. Torres Campos*, 111 DPR 854, 865 (1982); *Bosques v. Echevarría*, 162 DPR 830, 836 (2004); *García Reyes v. Cruz Auto Corp.*, 173 DPR 870 (2008).

³⁶ 31 LPRA sec. 3409.

³⁷ *Colón v. Promo Motor Imports, Inc.*, *supra*, pág. 667.

³⁸ *García Reyes v. Cruz Auto Corp.*, *supra*.

³⁹ *Colón v. Promo Motor Imports, Inc.*, *supra*, págs. 668-669.

falta intencional o mala fe de la persona a quien se le imputa, ya que la buena fe se presume⁴⁰.

Los contratos en los que concurran los requisitos de consentimiento, objeto y causa pueden anularse, aunque no haya lesión para los contratantes, siempre que adolezcan de alguno de los vicios que los invalidan conforme a la ley. Artículo 1252 del Código Civil⁴¹. Esto es, el contrato que se clasifica como anulable es aquél que nació a la vida, pero con algún defecto asociado a los elementos esenciales del contrato, a saber: consentimiento, objeto y causa. Los vicios en el consentimiento, esto es el dolo, error, la violencia o intimidación, tienen el efecto de la anulabilidad del contrato, por lo que no lo hacen nulo *ab initio*. Es decir, el negocio jurídico puede ser impugnado durante el período de prescripción saneatoria que dispone el Artículo 1253 del Código Civil para ello, a saber: cuatro (4) años⁴². A estos efectos, el Tribunal Supremo en *Colón v. Promo Motor Imports, Inc.*, *supra*, pág. 668, resolvió como sigue:

Los efectos contrapuestos de cada tipo de dolo son notables. Como señaláramos antes, mientras que el dolo causante produce la nulidad del contrato, el incidental permite únicamente la indemnización por daños y perjuicios. **En el primero, el contrato otorgado, aunque no sea inexistente, es anulable y la acción para su nulidad prescribe a los cuatro años.** En el segundo, el dolo incidental, el contrato se mantiene, naciendo de él las obligaciones estipuladas, pero el perjudicado podrá repetir contra el causante en una acción de daños y perjuicios para la reparación de la pérdida sufrida y de la ganancia dejada de percibir. Scaevola, [citas omitidas], pág. 712.

Hasta tanto no se impugne el contrato, el mismo surte todos los efectos legales como si fuera válido. Una vez transcurrido el término legal sin ser ejercitada la acción de nulidad relativa, la validez del contrato no podrá ser cuestionada posteriormente, pues la imperfección que lo hace impugnable desaparece por el mero

⁴⁰ *Citibank v. Dependable Ins. Co., Inc.*, 121 DPR 503, 519 (1988).

⁴¹ 31 LPRA sec. 3511.

⁴² 31 LPRA sec. 3512.

transcurso del tiempo y, en su consecuencia, el contrato anulable se convalida⁴³.

La acción de nulidad a la que alude el Artículo 1253, *supra*, es para invalidar contratos anulables y sólo durará cuatro (4) años. Contrario a la doctrina española, nuestra jurisprudencia parece inclinarse a favor de que dicho término sea de prescripción, en vez de caducidad, a pesar de que no se ha resuelto expresamente. J.R. Vélez Torres, *Íd.* En los casos de vicios en el consentimiento por dolo, el tiempo comenzará a decursar desde la consumación del contrato, esto es, desde que se realizan las prestaciones. Artículo 1253 del Código Civil, *supra*; *López v. Méndez García*, 102 DPR 383 (1974). Por ejemplo, una acción por fraude está prescrita debido al transcurso de cuatro (4) años desde la celebración del contrato, en el caso de una coheredera que alega que sus medias hermanas, de mala fe, redujeron la valoración de los bienes de la herencia para así obtener su consentimiento para transigir una reclamación judicial contra la herencia yacente. “Por analogía, en cualquier caso, de anulabilidad en que el Código, o alguna ley especial, no hayan establecido un plazo especial, sería aplicable el de cuatro años que dispone el Artículo 1253”⁴⁴. A su vez, es importante señalar que al determinar la existencia del dolo que vicia el consentimiento es necesario considerar las características del engañado, tales como su preparación académica, su condición social y económica, las relaciones y el tipo de negocio en que se ocupa. *Colón v. Promo Motor Imports*.

-C-

Al contratar, las partes tienen que cumplir con ciertos deberes especiales de conducta. La buena fe es uno de ellos. A esos efectos

⁴³ Véase, *Agostini v. Philippi et al.*, 16 DPR 663 (1910); *Rivera v. Sucn. Díaz Luzunaris*, 70 DPR 181 (1949); J.R. Vélez Torres, *Curso de Derecho Civil; Derecho de Contratos*, San Juan, Universidad Interamericana de Puerto Rico, T. IV, Vol. II, a la pág. 129.

⁴⁴ J.R. Vélez Torres, *supra*.

señaló el Tribunal Supremo en *Tommy Muñiz v. COPAN*⁴⁵, que “[l]a buena fe impone a las partes un deber de lealtad recíproca en las negociaciones”. Por consiguiente, la buena fe es norte en todo negocio jurídico. Por ello, no es necesaria disposición alguna que exija a las partes actuar conforme a ese principio, pues las partes tienen el deber recíproco de así hacerlo⁴⁶.

Diez Picazo nos dice que la buena fe es:

La lealtad en el tratar, el proceder honorado y leal. Supone el **guardar la fidelidad a la palabra dada y no defraudar la confianza**, ni abusar de ella; supone un conducirse como cabe de esperar de cuantos, con pensamiento honrado, intervienen en el tráfico como contratantes. Lo que se aspira a conseguir, se ha dicho, es que el desenvolvimiento de las relaciones jurídicas, el ejercicio de los derechos y el cumplimiento de las obligaciones se produzca conforme a una serie de principios que la conciencia jurídica considera necesarios, aunque no hayan sido formulados. (Énfasis en el original)⁴⁷.

Por lo cual, “[e]n sentido amplio, la palabra dolo es sinónimo de mala fe, pero en sentido estricto, significa la maquinación o artificio de que se sirve uno de los contratantes para engañar al otro”⁴⁸.

-D-

Negocio en marcha

El concepto de “negocio en marcha” alude a la percepción, ya sea del dueño o de terceros, sobre el estatus de una gestión comercial.

La naturaleza esencial que define una unidad arrendaticia como “negocio en marcha” está integrada por elementos objetivos como el tiempo durante el cual ha venido operando, persona a quien pertenecen los equipos, muebles e instrumentos necesarios para explotar el negocio y estado de actividad contemporánea o reciente del mismo al tiempo de su transferencia⁴⁹.

⁴⁵ *Tommy Muñiz v. COPAN*, 113 DPR 517, 528 (1982).

⁴⁶ *González v. The Commonwealth Ins. Co.*, 140 DPR 673, 683 (2996.)

⁴⁷ L. Díez-Picazo, *La doctrina de los propios actos: un estudio crítico sobre la jurisprudencia del Tribunal Supremo*, Barcelona, Eds. Aries, 1963, pág. 157, citado en *Colón v. Glamorous Nails*, 167 DPR 33, 45 (2006).

⁴⁸ J. Puig Brutau, *Fundamentos de Derecho Civil*, 3ra. Ed., Barcelona, Ed. Bosch, 1988, T. II, VOL. I, pág. 92.

⁴⁹ I. Rivera García, *Diccionario de Términos Jurídicos*, Orford, New Hampshire, Ed. Equity Follows The Law, 1985, pág. 625.y *DACO v. Quiñones*, 108 DPR 622; 622 (1979).

Este tipo de gestión comercial se distingue por mantenerse operando de forma continua, lo cual crea la expectativa de que esta siga funcionando de forma ininterrumpida indefinidamente⁵⁰. Por tanto, el rendimiento de una gestión comercial; así como, la posibilidad de mantener o aumentar este rendimiento, se convierte en un haber pecuniario del negocio.

No obstante, en el caso ante nos, es importante recalcar que el Tribunal Supremo ha establecido que:

A los efectos de determinar que una operación comercial es un negocio en marcha -excluido del ámbito de la Ley de Alquileres Razonables- no es indispensable establecer que el arrendador lo estuviese explotando al momento de hacerlo disponible a un arrendatario⁵¹.

De este modo, el análisis correspondiente a si una gestión comercial se puede considerar un negocio en marcha no puede basarse en un solo elemento de la actividad comercial. Por el contrario, tiene que considerarse la totalidad de las circunstancias que rodean al negocio, no solo en tiempo presente sino en un periodo razonable antes de llevarse a cabo cualquier transacción relacionada a la gestión comercial.

III.

Nos corresponde resolver si el foro de instancia resolvió conforme a Derecho al declarar ha lugar la *Demanda de cobro de dinero e incumplimiento de contrato*. Luego de examinar minuciosamente los hechos particulares del presente caso, según se desprenden de la totalidad del expediente y la transcripción oral de la prueba vertida en la vista en su fondo, sostenemos que en este caso el tribunal de instancia no cometió ninguno de los errores señalados. Somos de la opinión que la prueba vertida en la vista en su fondo no demostró la existencia de dolo o alguna de las causas que provocan la nulidad del contrato.

⁵⁰ R. E. Ortega- Vélez, *Diccionario de Términos y Frases Derecho Puertorriqueño*, 4ta. Ed., San Juan, Ed. SITUM, 2020, pág. 205.

⁵¹ *Íd.* a las págs. 625 y 626 y *Texaco PR, Inc. v. Peñagaricano, Admor.*, 94 DPR 49, 52 (1967).

Dada la naturaleza de los errores planteados por el apelante, hemos de discutirlos individualmente. En el primer señalamiento de error, arguyó que el apelado incumplió sus obligaciones contractuales en tres instancias:

1. No transfirió las acciones a favor del apelante;
2. No le entregó al apelante “todo el equipo comercial necesario para operar el negocio objeto de este contrato”; y
3. El inventario, equipo y mobiliario existente en el local, ni el “goodwill” del negocio, estaban libres de toda deuda y gravamen.

En cuanto al traspaso de las acciones al apelante, el *Contrato de Compraventa de Negocio en Marcha* otorgado el 4 de junio de 2013 establece específicamente la fecha de entrega del precio de las acciones. La cláusula UNA del contrato indica que:

UNA: El precio de esta venta, cesión y traspaso es la suma de **SESENTA MIL DOLARES** [sic] (**\$60,000.00**), a razón de mil acciones con un valor par de SESENTA DOLARES [sic] (\$60.00) cuya suma se pagará a la parte **VENDEDORA** en o antes de junio 30 de 2013⁵².

El Contrato de Compraventa de Negocio en Marcha dispuso una fecha específica para el cumplimiento del pago. Al revisar, el Código Civil 1930 establecía al respecto:

El comprador está obligado a pagar el precio de la cosa vendida en el tiempo y lugar fijados por el contrato⁵³.

Al apelante no pagar a Best los sesenta mil dólares (60,000.00) pactados el 30 de junio de 2013, incurrió en incumplimiento. Por tanto, no puede exigir el cumplimiento de la entrega de las acciones del negocio objeto del contrato, el cual no pagó⁵⁴. De la misma manera, el Código Civil aplicable establece que el vendedor tampoco tiene la obligación de entregar en este caso las acciones vendidas ante el incumplimiento en el pago por parte del apelante⁵⁵.

⁵² Véase Apéndice de Recurso de Apelación, pág. 99.

⁵³ 31 LPRA sec. 3871

⁵⁴ Véase 31 LPRA sec. 3816.: El vendedor no estará obligado a entregar la cosa vendida, si el comprador no le ha pagado el precio o no se ha señalado en el contrato un plazo para el pago.

⁵⁵ El vendedor no estará obligado a entregar la cosa vendida, si el comprador no le ha pagado el precio o no se ha señalado en el contrato un plazo para pago, 31 LPRA sec. 1355, 3816.

La segunda instancia del primer error es sobre el alegado incumplimiento esgrimido por el apelante sobre la falta de la entrega del equipo comercial necesario para operar el negocio objeto del contrato. Sobre este aspecto, y al revisar el contrato de Compraventa de Negocio en Marcha, el cual dispone que:

Se incluye bajo este contrato de compraventa el siguiente equipo: todo el equipo comercial necesario para operar el negocio objeto de este contrato, con excepción de aquellos que son suplidos por proveedores y que son conocidos por la parte COMPRADORA, los que acepta “As-Is”, como están y donde están y en las condiciones en que las encontró⁵⁶.

Esta alegación requiere que se haga hincapié en el hecho de que el contrato no incluye inventario, listado o ejemplo alguno de los equipos objeto de la compraventa. Del testimonio del apelante surge que entró en posesión del equipo del vendedor. Tan es así, que parte de su reclamación es que estos equipos no estaban en condiciones para considerarse parte de un negocio en marcha. El apelante declaró:

Si me pregunta en qué condiciones estaban (refiriéndose a las máquinas del apelado), yo reparé para poder funcionar el día que estuve allí, en lo que se daba el asunto del banco. Y le gasté un dinero para poner en **condiciones óptimas** para producir agua⁵⁷. [Sic].

Imposible que el apelado haya estado en posición de reparar un equipo que no estuvo en su posesión. De modo que, existió tradición en cuanto a los equipos. La única controversia que podría existir sobre este aspecto del negocio jurídico, sería si los equipos entregados constituían “todo el equipo comercial necesario para operar el negocio objeto de este contrato”. Sin embargo, el contrato no detalló qué constituiría el equipo necesario para esta operación comercial. Aún más, el apelante declaró que:

[S]e quitaron todos los equipos, porque Claudio (el dueño de la propiedad donde está cita la fábrica) se adjudicó por deuda lo que quedaba allí. Se guardaron en la segunda planta los equipos, que allá están todo lo que tenía. Y yo procedí a comprar equipo nuevo, que me costaron menos

⁵⁶ Véase Apéndice de Recurso de Apelación, pág. 97.

⁵⁷ Véase Transcripción de Prueba Oral, a la pág. 128.

de \$25,000.00 y producen cinco veces más que los que él tenía⁵⁸.

...Entonces, después que ya abrí la planta con los equipos nuevos, porque no he usado los equipos... porque yo soy un tipo honesto, y no voy a usar nada que no sea mío, negativo...⁵⁹.

Las expresiones del apelante indican claramente que los equipos fueron entregados y por las actuaciones de un tercero, el señor Claudio, estos equipos fueron reposicionados dentro de La Planta.

El apelante objeta que el inventario, equipo y mobiliario existente en el local, ni el “goodwill” del negocio, estaban libres de toda deuda y gravamen, lo cual configuraría incumplimiento por parte del apelado. Este argumento tiene varios aspectos a considerar. Primeramente, el apelante indica que el inventario, equipo y mobiliario no está libre de toda deuda y gravamen. El contrato reza:

CUATRO: El precio de compraventa convenido incluye todo el inventario, equipo y mobiliario existente en el local, así como el “goodwill” del negocio, libre de toda deuda y gravamen⁶⁰.

Reiteramos que la desafortunada redacción del contrato no incluye qué constituye el inventario, equipo y mobiliario. Por otro lado, no hay forma de determinar que tanto el inventario, equipo y mobiliario fuesen objeto de deudas o gravámenes. El señor Claudio en su testimonio no proveyó prueba alguna sobre la alegada deuda del apelado⁶¹. Por lo cual, reiteramos que esto no constituye incumplimiento por parte del apelado.

Por último, el “goodwill” o plusvalía es un concepto intangible el cual no puede ser objeto de deuda o gravamen. La plusvalía como valor comercial añadido se refiere a la buena reputación de una empresa entre sus patrocinadores. El apelante no presentó evidencia alguna en que se indique que el apelante realizara acciones afirmativas que afectaran la plusvalía del negocio al momento de la

⁵⁸ *Íd.*, pág. 132.

⁵⁹ *Íd.*

⁶⁰ Véase Apéndice de Recurso de Apelación, pág. 99.

⁶¹ Véase Transcripción de Prueba Oral, págs. 107-118.

compraventa. Al contrario, las partes accedieron que, una vez otorgado el contrato de subrogación del arrendamiento, el apelado permaneció en La Planta para transmitirle al apelante el “*know how*” sobre el negocio. De haber surgido cuestionamientos referentes a la plusvalía, equipo o inventario del negocio, hubiesen surgido durante la duración del contrato de arrendamiento, previo al perfeccionamiento del contrato de compraventa de negocio en marcha. Por lo cual, los argumentos del apelado no nos merecen credibilidad.

De acuerdo con el análisis de todos los aspectos que conforman el señalamiento sobre el incumplimiento del contrato de compraventa por parte del apelado, entendemos que no le asiste la razón. A su vez, el apelante señaló que el TPI erró al desestimar su *Reconvención*. Dado a que las acciones del apelante dieron paso a la retención de la contraprestación, no procede el señalamiento de incumplimiento y, por tanto, tampoco procede la *Reconvención* planteada.

El segundo señalamiento de error planteado por el demandando versa sobre la suficiencia de la prueba presentada sobre el dolo alegadamente incurrido por la parte apelada. La controversia presentada entre las partes aduce a la intención de las partes al momento de la otorgación de un *Contrato de Compraventa de Negocio en Marcha*. Nuestro estado de derecho claramente establece que para que se configure un contrato basta con el concurso de consentimiento, objeto y causa⁶². El apelante alega que su consentimiento a la relación contractual fue viciado por las maquinaciones insidiosas de la parte apelada. Por lo cual, es nuestro deber como tribunal revisar la evidencia provista en el expediente del caso, las intenciones de las partes a través de las acciones que llevaron a cabo de forma coetánea con el otorgamiento.

⁶² 31 LPRA sec. 3391.

Según surge del expediente, podemos ver que la parte promovente de la transacción lo es el apelante; el cual, contactó al apelado con el propósito de adquirir su negocio de embotellar agua⁶³. El apelante alega que su interés en el negocio fue mayormente ayudar al apelado cuando se encontraba en una situación de estrechez económica⁶⁴. No obstante, esto no es cónsono con el propio testimonio del apelado.

Tanto el apelante como el apelado admitieron haber sostenido una relación comercial previo al otorgamiento de los contratos que dan paso a la presente controversia. Es de esta relación que se forja el interés del apelado en la empresa. El apelante se dedicaba al momento de la contratación meramente a la distribución de agua. El propósito de la contratación fue obtener no solo el andamiaje físico de la fase de embotellamiento de agua, sino el conocimiento sobre el día a día del negocio de producción de agua embotellada⁶⁵

La parte apelante alude a la inexistencia de un negocio en marcha y, por tanto, a ausencia del objeto de la contratación. Para fundamentar este argumento, el apelante aludió a la ausencia de permisos para operar el negocio, las deudas sobre el arrendamiento de la propiedad donde está sita La Planta y la renuencia del apelado a entregar la lista de clientes del negocio. A su vez, indicó que a los fines de poder operar el negocio se vio obligado a reemplazar todo el equipo que poseía el apelado, ya que se encontraba fuera de funcionamiento⁶⁶.

Sus argumentos no son convincentes. Después de todo, el apelante mismo admitió ser cliente de un negocio al que solo a partir de su incumplimiento contractual denomina como inexistente⁶⁷. A su vez, todos los requerimientos que aduce como evidencia de la

⁶³ Véase Transcripción de Prueba Oral, a la pág. 33.

⁶⁴ *Íd.*, a la pág. 147.

⁶⁵ *Íd.*, págs. 29-31.

⁶⁶ Véase Transcripción de Prueba Oral, págs. 122 y 137.

⁶⁷ *Íd.*, a la págs. 134 y 146.

existencia de un negocio en marcha, no fueron incluidos en el contrato de compraventa entre las partes. Considerando que el peso de la prueba de las acciones dolosas recae en el apelado, sorprende que no haya presentado evidencia alguna de las alegadas inversiones realizadas⁶⁸. El expediente adolece también de evidencia sobre el estado de las facilidades al momento de otorgarse el contrato.

El apelante indica que las acciones dolosas del apelado consisten en su intento de traspasar, ceder y vender unos activos que no ostentaba. Este argumento se sostiene en inferencias sobre la capacidad del otorgante sobre la validez de las resoluciones corporativas que permitieron al señor Harold Astor disponer de los bienes de la corporación Best Water⁶⁹. Entendiendo que, del otorgante carecer de capacidad, el negocio sería nulo. No obstante, no existe evidencia alguna en el expediente que sustente estas alegaciones, las cuales no fueron levantadas en el foro de instancia.

Lo que si queda diáfano del testimonio del apelado es que se obligó a un contrato sin ostentar el financiamiento necesario para cumplir con las obligaciones contraídas en el contrato de compraventa de negocio en marcha⁷⁰. Por lo cual, en todo caso, quien entró en la relación contractual conociendo que no podía cumplir de su propio acuerdo con la obligación, fue el apelante. De haber sido contingente de la otorgación del financiamiento, ¿por qué no se incluyó este hecho en los términos del contrato?

El Código Civil aplicable señalaba que “hay dolo cuando, con palabras o maquinaciones insidiosas de parte de uno de los contratantes, es inducido el otro a celebrar un contrato que, sin ellas, no hubiera hecho”.

Este precepto contiene un aceptable concepto de dolo y pone de manifiesto que se trata de un error provocado de manera voluntaria y consciente por el otro contratante. Existe error, pero a diferencia del caso del simple error

⁶⁸ *Íd.*, págs. 145 y 146.

⁶⁹ Véase Alegato Suplementario, a la pág. 19.

⁷⁰ *Íd.*, pág. 121.

como vicio de la voluntad, en el dolo se toma en consideración de manera relevante el hecho de su provocación por medio de un artificio o maquinación fraudulenta que realiza el otro contratante. En otras palabras, cabe afirmar que la existencia del error puede derivar del hecho de haberlo sufrido espontáneamente quien impugna el contrato o del hecho de haber sido engañado. En este segundo caso existe la mediación de otra persona como agente del error, en el sentido de que alguien, a conciencia, ha hecho lo posible para provocarlo en la otra parte o ha dejado de hacer lo necesario para evitarlo.

“Por tanto, en el caso de dolo es muy importante la valoración de la conducta de la parte causante del engaño”⁷¹. Es indispensable, por tanto, analizar claramente cuáles fueron las alegadas acciones maliciosas y engañosas del apelado al momento de otorgar el contrato.

Primeramente, el apelado no fue quien entabló las negociaciones contractuales, sino fue el apelante. El apelante indicó que él había comisionado la redacción del contrato y en momento alguno intimó que el apelado hubiese incidido o hecho cambio alguno a los términos y condiciones establecidos. El apelante aceptó que el contrato establece que la maquinaria se iba a vender “As Is”. No surge del expediente, ni del testimonio del apelante que este hubiese realizado inspección alguna del equipo previo de la otorgación del contrato. Tampoco surge del expediente, que el apelante hubiese presentado objeción alguna al estado del equipo previo a incidir en el incumplimiento del contrato.

Segundo, el apelado no entregó un listado de los clientes del negocio al momento del otorgamiento del contrato; no obstante, del contrato no surge obligación alguna de entregar estos documentos. Aún más, del mismo testimonio del apelante establece que este no lo requirió ya que no le interesaban los clientes del apelado⁷².

El tercer argumento del apelante sobre las intenciones maliciosas del apelado lo es la ausencia de permisos del negocio. No

⁷¹ J. Puig Brutau, Fundamentos de Derecho Civil, Doctrina General del Contrato, Tercera Edición, Barcelona, Ed. BOSCH, 1988, T. II, Vol. 1, pág. 94.

⁷² Véase Transcripción de Prueba Oral, págs. 139-141.

obstante, el contrato indica que el comprador se haría responsable de la obtención de los permisos requeridos para el funcionamiento del negocio⁷³. A su vez, el apelante alegó que el apelado no sometió los documentos solicitados para el obtener el financiamiento para el negocio. Sin embargo, en el contrato otorgado entre las partes no surge esta obligación.

Concluimos que, la parte apelante falló en presentar evidencia que indicase la existencia de acciones dolosas por parte del apelado. Las meras alegaciones de la parte apelante no son suficientes. El hecho de que la parte apelante no haya realizado la diligencia debida en cuanto a la verificación del estado del negocio previo a la adquisición no se traduce en la inexistencia del objeto del contrato. La falta de especificidad en el contrato de Compraventa de Negocio en Marcha, no se traduce en acciones dolosas por el apelado.

Por consiguiente, en consideración a todo lo antes discutido, al palio de nuestro ordenamiento jurídico vigente, concluimos que los errores, según señalados, no fueron cometidos por el foro apelado. La Sentencia emitida es clara al disponer que el dolo no se presume y hay que probarlo, cosa que no hizo el demandado en este caso. Colegimos que, al examinar la totalidad de la evidencia ante la consideración del TPI, su determinación no fue irrazonable ni arbitraria, por lo que no hubo error manifiesto.

IV.

Por los fundamentos antes expuestos, procedemos a **Confirmar** la Sentencia apelada.

Notifíquese.

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

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

⁷³ *Íd.*