

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL I

ORIENTAL BANK

Apelada

v.

JOSE F. SOTO CHARRAIRE,
EDNA M. PALOU ELOSEGUI Y
LA SOCIEDAD DE BIENES
GANANCIALES COMPUESTA
POR AMBOS

Apelantes

KLAN202000976

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

Civil Núm.:
SJ2018CV03442 (802)

Sobre:

Cobro de dinero

Panel integrado por su presidente, el Juez Sánchez Ramos, el Juez Candelaria Rosa, el Juez Pagán Ocasio, el Juez Vázquez Santisteban y la Jueza Reyes Berríos.

Vázquez Santisteban, Juez Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico a 14 de junio de 2021.

José F. Soto Charraire, Edna M. Palou Elosegui y la Sociedad legal de bienes gananciales compuesta por ambos (Soto-Palou o apelantes) presentaron el recurso de apelación que nos ocupa y nos solicitaron la revocación de la *Sentencia* sumaria dictada el 30 de septiembre de 2020 por el Tribunal de Primera Instancia, Sala de San Juan (TPI). En el referido dictamen el TPI declaró ha lugar la demanda sobre incumplimiento contractual y cobro de dinero instada por Oriental Bank (Oriental) en contra de los Soto-Palou.

Oriental presentó su alegato en oposición, quedando así perfeccionado el recurso.

Por los fundamentos que a continuación expresamos, confirmamos la *Sentencia* apelada.

I

No existe controversia acerca de los hechos materiales del caso. El asunto cuestionado ante nos es uno de derecho. Así, el marco fáctico del

caso surge de las determinaciones de hechos consignadas por el foro primario en el dictamen apelado.¹ Veamos.

1. Con el propósito de adquirir la embarcación de nombre "Mariola", marca *Pursuit* del año 2002 con número de serie SSUP4181A202, el 25 de marzo de 2002, el matrimonio Soto Palou suscribió ante el notario Luis M Nolla Vila un *Promissory Note* a la orden de *The Bank and Trust of Puerto Rico* por la cantidad principal de \$274,720.00, a un interés variable de 8% anual.²
2. En esa misma fecha, el matrimonio Soto Palou suscribió ante el notario Luis M. Nolla Vila un *Master Promissory Note* a la orden de *The Bank and Trust of Puerto Rico*, por la cantidad principal de \$274,720.00, a un interés variable de 8% anual, pagadero principal e intereses en 240 pagos mensuales consecutivos de \$2,298.00; a cada plazo con más de quince (15) días de atraso se le aplicaría una penalidad que no excedería del 5% del pago vencido. El matrimonio Soto Palou, además, se obligó al pago del 10% de la suma principal, por concepto de gastos y honorarios de abogado, en caso de una reclamación judicial por incumplimiento con los términos y condiciones para el repago de dicho préstamo.³
3. Para garantizar el pago de esa deuda, el matrimonio Soto Palou constituyó un gravamen en la antes descrita embarcación, evidenciado por *First Preferred Ship Mortgage Securing a Promissory Note*.⁴
4. Durante el 2004, *The Bank and Trust of Puerto Rico* se fusionó con Eurobank, por lo que este último se convirtió en el tenedor del *Promissory Note* y del *Master Promissory Note*.⁵

¹ Apéndice del recurso, págs. 366-369.

² Véase Anejo E *Promissory Note* de la *Moción Solicitando Que Se Dicte Sentencia Sumaria* presentada el 20 de diciembre de 2019 por Oriental.

³ Véase Anejo F *Master Promissory Note* de la *Moción Solicitando Que Se Dicte Sentencia Sumaria* presentada el 20 de diciembre de 2019 por Oriental.

⁴ Véase Anejo G *First Preferred Ship Mortgage Securing a Promissory Note* de la *Moción Solicitando Que Se Dicte Sentencia Sumaria* presentada el 20 de diciembre de 2019 por Oriental.

⁵ Véase Anejo A de la *Moción Solicitando Que Se Dicte Sentencia Sumaria* presentada el 20 de diciembre de 2019 por Oriental.

5. El 30 de abril de 2010, la Oficina del Comisionado de Instituciones Financieras de Puerto Rico ordenó el cierre de Eurobank y designó a la *Federal Deposit Insurance Corporation* como síndico de los activos de Eurobank. En esa misma fecha, Oriental adquirió y advino tenedor del préstamo que es objeto del caso de epígrafe.⁶
6. Oriental es el acreedor legítimo y de buena fe del préstamo objeto de esta acción judicial, por ser sucesor de Eurobank, y por tanto es la entidad con el derecho de exigir el cumplimiento de la obligación.⁷
7. El 23 de febrero de 2012, el matrimonio Palou Soto y Oriental otorgo un acuerdo titulado Cesión de Derechos de Embarcación. Mediante ese acuerdo, el matrimonio Soto Palau cedió y traspasó a Oriental todos los derechos, intereses, acciones o títulos de la embarcación en cuestión y reconoció que le adeudaba a Oriental \$258,388.01 por concepto del aludido préstamo.⁸
8. Conforme dispone dicho acuerdo, el matrimonio Soto Palau autorizó a Oriental a vender la embarcación en cuestión y reconoció que sería responsable de pagar cualquier deficiencia respecto a la deuda, luego de que se aplicara contra el préstamo garantizado el producto neto de la venta.⁹
9. En ese acuerdo, Oriental convino notificarle al matrimonio Soto Palou de la venta y tasación de la embarcación en cuestión diez (10) días antes de que se llevaran a cabo.¹⁰
10. El 22 de junio de 2012, dicha embarcación fue vendida a un tercero por \$40,000.00.¹¹
11. A la luz del precio de venta, y conforme a los términos del aludido acuerdo, la deficiencia entre el balance adeudado

⁶ Véase Anejo B Certificación Oficina del Comisionado de Instituciones Financieras de Puerto Rico de la *Moción Solicitando Que Se Dicte Sentencia Sumaria* presentada el 20 de diciembre de 2019 por Oriental.

⁷ Véase Anejo D Declaración Jurada de Oficial de Oriental de la *Moción Solicitando Que Se Dicte Sentencia Sumaria* presentada el 20 de diciembre de 2019 por Oriental.

⁸ Véase Anejo H Cesión de Derechos de Embarcación de la *Moción Solicitando Que Se Dicte Sentencia Sumaria* presentada el 20 de diciembre de 2019 por Oriental.

⁹ Íd.

¹⁰ Íd.

¹¹ Véase Anejo I Recibo de Venta de la *Moción Solicitando Que Se Dicte Sentencia Sumaria* presentada el 20 de diciembre de 2019 por Oriental.

de \$258,388.01, menos el precio de venta de la embarcación por \$40,000.00, equivale a \$218,388.01.¹²

12. El matrimonio Soto Palou también le adeuda a Oriental \$27,472.00 por concepto de gastos y honorarios de abogados, por ser necesario el cobro de dinero por la vía judicial.¹³

13. Los requerimientos de pago cursados al matrimonio Soto Palou han sido infructuosos y las sumas indicadas anteriormente están vendidas, no han sido satisfechas y son líquidas y exigibles.¹⁴

(subrayado nuestro)

Con relación a los hechos reseñados, el 23 de mayo de 2018 Oriental presentó una *Demanda* sobre incumplimiento contractual y cobro de dinero en contra de los Soto-Palou.¹⁵ Alegó que entre los activos adquiridos de Eurobank figuraba el préstamo de \$274,720 otorgado a los Soto-Palou en el 2002 para la adquisición de la embarcación Pursuit de 2002. Oriental indicó que el 23 de febrero de 2012 los Soto-Palou firmaron un acuerdo de Cesión de Derechos de Embarcación en el cual le entregaron la embarcación a Oriental y reconocieron que le adeudaban \$258,388.01 por el préstamo. La Demanda también indica que, según la cesión, los Soto-Palou autorizaron a Oriental a vender la embarcación "en la forma y manera que estime conveniente" para aplicar el producto de la venta al préstamo y se comprometieron a saldar cualquier deficiencia restante del préstamo. Asimismo, aunque no consta en las alegaciones de Oriental, sí surge del acuerdo de cesión anejado a la Demanda que Oriental se comprometió a notificarles a los Soto-Palou 10 días antes del procedimiento, tasación o venta de la embarcación.¹⁶ Finalmente, Oriental alegó que vendió la

¹² Véase Anejo D Declaración Jurada de Oficial de Oriental de la *Moción Solicitando Que Se Dicte Sentencia Sumaria* presentada el 20 de diciembre de 2019 por Oriental.

¹³ Íd.

¹⁴ Íd.; Véase Anejo H Cartas de Cobro de la *Demanda*.

¹⁵ Apéndice del recurso, págs. 1-30.

¹⁶ Apéndice del recurso, pág. 10.

embarcación en \$40,000, y aplicó los mismos al balance del préstamo, por lo que la deuda vencida, líquida y exigible del préstamo se redujo a \$218,388.01 más interés, gastos, costas y honorarios.

Hay que destacar que la embarcación fue vendida por \$40,000 cerca del 22 de junio de 2012.¹⁷ No obstante, contrario a la cláusula de notificación previa de 10 días acordada en la cesión, no fue sino hasta poco más de cuatro (4) años luego (18 de julio de 2016) que Oriental les notificó a los Soto-Palou sobre la venta de la embarcación.¹⁸

Luego de los Soto-Palou presentar alegación responsiva, y transcurridos otros trámites en el caso, el 20 de diciembre de 2019 Oriental presentó su *Moción solicitando que se dicte sentencia sumaria*.¹⁹ Entre la documentación anejada a la moción, figuran: una declaración jurada de un oficial de Oriental, acreditando que la deuda estaba vencida y era líquida y exigible; el acuerdo de cesión; y los documentos de la venta de la embarcación, entre otros. Oriental alegó que según los hechos incontrovertidos alegados y respaldados por la prueba documental anejada, no existía controversia acerca la deuda, por lo que procedía que se ordenara a los Soto-Palo pagarla.

Por su parte, el 23 de diciembre de 2019 los Soto-Palou presentaron su *Moción de sentencia sumaria*²⁰ a la cual anejaron *inter alia* una declaración jurada del Sr. Soto indicando que Oriental había incumplido con la cláusula del acuerdo de cesión de notificar 10 días antes de la tasación o venta, y que la venta por el absurdo e irrazonable precio de \$40,000 les fue notificada luego de 4 años.²¹ Así, los Soto-Palou alegaron que Oriental había incumplido la condición esencial de notificarles 10 días previos a la tasación y venta, lo cual les privó de reclamar vicios del consentimiento y fraude

¹⁷ Id., págs. 12-14

¹⁸ Id., págs. 17-20.

¹⁹ Id., págs. 254-279.

²⁰ Id., págs.280-302.

²¹ Id., págs. 301-302.

contra el vendedor y el prestamista. Solicitaron la resolución del contrato de cesión y la desestimación de la Demanda.

El 21 de enero de 2020 Oriental presentó escrito de *Oposición a "Moción de sentencia sumaria"...*²² Oriental aceptó como hecho incontrovertido que el acuerdo de cesión establece que se tenía que notificar a los Soto-Palou 10 días antes del procedimiento, tasación o venta. No obstante, Oriental alega que la referida notificación es más bien una cláusula accesorio, por lo que su incumplimiento no conllevaba la resolución del contrato de cesión. Añade que nada impedía que los Soto-Palou iniciaran las acciones independientes que estimaran pertinentes contra terceros.

A su vez, el mismo 21 de enero de 2021, los Soto-Palou sometieron su *Oposición a solicitud de sentencia sumaria*²³ en la cual reiteraron que el incumplimiento de notificación por parte de Oriental conllevaba la resolución del acuerdo de cesión.

Así las cosas, el 6 de febrero de 2020 el TPI llevó a cabo una vista argumentativa en la que ambas partes expusieron sus posturas sobre sus respectivas solicitudes de sentencia sumaria, luego de lo cual, el caso quedó sometido.²⁴

El 30 de septiembre de 2020 el foro primario emitió la *Sentencia sumaria* aquí apelada.²⁵ Amparado en las precitadas determinaciones de hechos,²⁶ el TPI declaró Ha Lugar la solicitud de sentencia sumaria de Oriental y rechazó la solicitud sumaria de los Soto-Palou. El foro de instancia concluyó que a pesar de que Oriental en efecto incumplió la cláusula de notificación previa, esta era una obligación accesorio, por lo cual, no se activaba la acción resolutoria. Igualmente, el foro primario concluyó que quedó evidenciado que la deuda reclamada por Oriental estaba vencida y

²² Id., págs. 306-324.

²³ Id., págs. 325-342.

²⁴ Id., págs. 345-347.

²⁵ Id., págs. 362-379.

²⁶ Id., págs. 366-369.

era líquida y exigible, todo lo cual, los Soto-Palou no lograron rebatir. Así, el TPI declaró Ha Lugar la *Demanda* y ordenó a los Soto-Palou a pagar la suma adeudada de \$218,388.01 más intereses, cargos por demora y gastos y honorarios de abogados.²⁷

Luego que el TPI rechazara una solicitud de reconsideración de los Soto-Palou, oportunamente estos presentaron el recurso de apelación que nos ocupa, en el cual le imputaron los siguientes errores al TPI:

Erró el TPI al declarar ha lugar la *Moción de Sentencia Sumaria* de Oriental y resolver que la obligación incumplida de la previa notificación a la tasación y venta en el plazo estipulado no conllevó la resolución del contrato por ser de carácter accesorio, obviando el estado de derecho actual de la interpretación contractual.

Erró el TPI al declarar ha lugar la *Moción de Sentencia Sumaria* de Oriental y resolver que la obligación incumplida de la notificación previa de diez (10) días no conllevó la resolución del contrato, aunque ello implicó una violación al principio de buena fe al haberse realizado cuatro (4) años luego.

Según intimado, Oriental presentó su alegato en oposición.

II

Como cuestión de umbral, recordemos que en nuestro ordenamiento jurídico rige la teoría contractual de la libertad de contratación o la autonomía de la voluntad. Conforme al principio de *pacta sunt servanda*, establecido expresamente en nuestro Código Civil,²⁸ los contratantes pueden establecer los pactos, cláusulas y condiciones que tengan por convenientes, siempre que no sean contrarias a la ley, la moral y el orden público. Las obligaciones que nacen de los contratos tienen fuerza de ley entre las partes contratantes y estos deben ser cumplidos a tenor con las

²⁷ Id., págs. 376-379.

²⁸ Si bien en la actualidad rige el nuevo Código Civil aprobado en el 2020, Ley 55-2020, en nuestra *Sentencia* nos referimos al anterior Código Civil, el cual estaba vigente al resolverse el caso de epígrafe.

mismas.²⁹ Consecuentemente, cuando las personas contratan crean normas tan obligatorias como la ley misma.³⁰

Cuando los términos de un contrato son claros y no dejan duda sobre la intención de los contratantes se estará sujeto al sentido literal de sus cláusulas. En cambio, si las palabras parecieran contrarias a la intención evidente de las partes, esta última prevalecerá sobre las palabras. De modo que la intención de los contratantes es el criterio fundamental para fijar el alcance de las obligaciones contractuales. Por eso el norte de la interpretación contractual es determinar cuál fue la intención real y común de las partes. Para auscultar dicha intención, los tribunales han aplicado una metodología pragmática que consiste en estudiar los actos anteriores, coetáneos y posteriores al momento de perfeccionarse el contrato, incluyendo otras circunstancias que puedan denotar o indicar la verdadera voluntad de los contratantes y el acuerdo que intentaron llevar a cabo.³¹

Asimismo, en la interpretación de los contratos, se presume la buena fe de las partes.³² Un contrato es válido siempre que concurren los siguientes requisitos: consentimiento, objeto y causa.³³ Si existe algún defecto o vicio con relación a alguno de estos elementos, quien lo alegue tendrá el peso de evidenciar su existencia y deberá establecerlo con prueba que satisfaga la conciencia del juzgador.³⁴

En ese orden, el Código Civil de Puerto Rico establece que la facultad de resolver las obligaciones, incluyendo las contractuales, se entiende implícita en las recíprocas, en caso de que uno de los obligados no

²⁹ Artículo 1207 del Código Civil, 31 LPRA sec. 3372.

³⁰ *VDE Corporation v. F&R Contractors*, 180 DPR 21, 34 (2010).

³¹ *VDE Corporation v. F&R Contractors*, supra, págs. 34-35.

³² *BPPR v. Sunc. Talavera*, 174 DPR 686 (2008); *González v. The Commonwealth Ins. Co.*, 140 DPR 673, 683 (1996).

³³ 31 LPRA sec. 3391; *Quest Diagnostics v. Mun. San Juan*, 175 DPR 994 (2009).

³⁴ *Mayagüez Hilton Corp. v. Betancourt*, 156 DPR 234, 253 (2002); *Canales v. Pan American*, 112 DPR 329, 340 (1982); *Miranda Soto v. Mena Eró*, 109 DPR 473, 478 (1980).

cumpliere con la prestación con la que se obligó.³⁵ En su parte pertinente, el Art. 1077 del Código Civil dispone lo siguiente:

...
El perjudicado podrá escoger entre exigir el cumplimiento o la resolución de la obligación, con el resarcimiento de daños y abono de intereses en ambos casos. También podrá pedir la resolución, aun después de haber optado por el cumplimiento, cuando éste resultare imposible.

...³⁶

Ahora bien, no todo incumplimiento conlleva la resolución contractual. A esos efectos, hay que distinguir una obligación principal de una accesoria, pues sólo el incumplimiento de una obligación principal podría conllevar la resolución del contrato. Una obligación secundaria o accesoria complementa la obligación principal pero no es esencial; la obligación accesoria está subordinada a la principal, no es determinante en el negocio contractual.³⁷ Así, para invocar la acción resolutoria tiene que haberse incumplido una obligación esencial o que sea el motivo del contrato.³⁸ Entiéndase que el incumplimiento de otras obligaciones secundarias o accesorias nunca dará lugar a la acción resolutoria, aunque sí podría generar, por ejemplo, un reclamo de daños y perjuicios u otro similar.³⁹ En fin, sólo procede exigir la resolución del contrato si el cumplimiento parcial o defectuoso frustra el propósito u objetivo principal del contrato.⁴⁰

III

En esencia los apelantes alegan ante nos que el TPI incidió al dictar *Sentencia* sumaria a favor de Oriental debido a que este incumplió la obligación pactada de notificarles 10 días antes de la tasación y venta del barco. Arguyen que el incumplimiento de la referida obligación constituyó

³⁵ Arts. 1044 y 1077 del Código Civil, 31 LPRA secs. 2994 y 3052.

³⁶ Art. 1077, 31 LPRA sec. 3052.

³⁷ *SLG Méndez-Acevedo v. Nieves Rivera*, 179 DPR 359, 381 (2010).

³⁸ *Ramírez Anglada v. Club Cala de Palmas*, 123 DPR 339, 347-348 (1989).

³⁹ *NECA Mortgage Corp. v. A&W Dev., SE*, 137 DPR 860, 875 (1995); *Ramírez Anglada v. Club Cala de Palmas*, supra.

⁴⁰ *Álvarez v. Rivera*, 165 DPR 1, 20 (2005).

una violación contractual y al deber de buena fe, todo lo cual debió redundar en la resolución del contrato de cesión entre las partes.

Por su parte, Oriental, aunque tímidamente reconoce que incumplió con su obligación de notificación previa, arguye que la referida obligación era accesoria, no principal, y como tal no conllevaba la resolución del contrato de cesión.

El foro primario coincidió con la postura de Oriental.

Este foro apelativo, luego de cuidadosamente estudiar los hechos y analizarlos a la luz de la normativa imperante, concluye que es correcta la postura jurídica de Oriental, por lo cual, no incidió el TPI al dictar la *Sentencia* sumaria aquí apelada. Veamos.

Según las determinaciones fácticas con apoyo en el expediente, no existe controversia alguna acerca de que los apelantes le adeudan \$218,388.01 a Oriental, más intereses, gastos y honorarios, y que la referida deuda está vencida y es líquida y exigible. Tampoco existe controversia acerca de que la referida deuda emana de un préstamo y de un posterior pacto de cesión entre las partes. Asimismo, es indudable que el motivo principal o la razón de ser del pacto principal de la cesión fue la entrega de la embarcación con el fin de venderla y abonar la ganancia a la deuda prestataria de los apelantes, luego de lo cual, estos pagarían cualquier balance restante. Igualmente, no hay controversia de que en el pacto de cesión Oriental se obligó a notificarle a los Soto-Palou 10 días antes de tasar y vender el barco, pero incumplió. Sin embargo, los apelantes coligen, contrario a Oriental y al foro primario, que tal incumplimiento era sobre una obligación principal y, por lo tanto, procedía la resolución del acuerdo de cesión. No les asiste la razón.

Según esbozado previamente, una obligación principal es aquella que motiva la esencia del contrato, es aquella sin la cual no existiría pacto. Sin embargo, una obligación accesoria o secundaria es aquella que complementa la obligación principal pero no es esencial al pacto pues está

subordinada a la obligación principal. La distinción es relevante pues de ella depende el remedio a conceder ante el incumplimiento. Sólo procedería el remedio de la resolución contractual si se incumple la obligación principal. Si se incumple la obligación accesoria o secundaria, no procede el remedio de la resolución del pacto, sino, en todo caso, otras acciones, incluso un reclamo de daños, entre otros.

Conforme a lo esbozado, la controversia ante nos es sencilla: si el incumplimiento de notificar 10 días previo a la tasación o venta del barco por parte de Oriental versaba sobre una obligación principal o accesoria. La contestación simple es que se trata de una obligación accesoria. Nótese que aún sin esa cláusula, el contrato de cesión subsiste. Siendo así, como bien resolvió el TPI, no procede la resolución del acuerdo de cesión entre las partes. Abundamos.

El récord no revela duda o controversia alguna acerca del pacto de cesión perfeccionado entre Soto-Palou y Oriental. Ciertamente no existe dudas acerca de la deuda vencida, líquida y exigible. No obstante, tampoco existe controversia acerca del incumplimiento de Oriental en notificar 10 días previo a la tasación o venta de la embarcación. Lo que sucede con el incumplimiento de Oriental, que, aunque cuestionable y censurable, es que este no afectó sustancialmente o a tal grado la obligación principal (entrega y venta del barco para abonar a la deuda prestataria) que la minimizó, anuló o provocó su resolución. Entiéndase que la falta de notificación previa en nada alteró la deuda, su balance, su vencimiento ni su exigibilidad. El incumplimiento de Oriental tampoco impidió que una vez enterados de la venta del barco los Soto-Palou pudieran llevar a cabo las acciones que estimaran pertinentes, incluso en contra del propio Oriental. La obligación principal subsiste independiente de la accesoria, por lo cual, no procedía su resolución.

Entretanto, recordemos que al revisar un dictamen sumario como el aquí cuestionado, nos corresponde examinar las mociones sobre sentencia

sumaria incluso la oposición, así como los respectivos anejos, y el expediente de instancia. El estándar de revisión nos impone analizar si la parte promovente del remedio sumario estableció la ausencia de controversia sustancial sobre los hechos materiales y si la aplicación del derecho apoya la resolución sumaria. A su vez, hemos de analizar si la parte opositora al remedio sumario logró establecer la existencia de alguna controversia sustancial acerca de los hechos materiales del caso. Para establecer que existe controversia no basta alegarlo sino probarlo con declaraciones juradas, o documentación anejada o que conste en el expediente, *inter alia*.⁴¹

Luego de estudiar el expediente y analizar las mociones sobre sentencia sumaria de ambas partes, concluimos que al tenor de la normativa vigente el remedio sumario se sostiene. Igualmente se sostiene la conclusión de derecho de que procede la demanda de cobro de Oriental en contra de los Soto-Palou. Como bien concluyó el TPI, establecida la existencia, vigencia, liquidez y exigibilidad de la deuda de los apelantes, procede ordenarles que la paguen. A su vez, no procede ordenar la resolución del contrato, dado que el incumplimiento de Oriental fue sobre una obligación accesoria lo cual no afectó la obligación principal.

Es por todo lo anteriormente expresado que procede confirmar la *Sentencia* sumaria aquí apelada.

IV

Por los fundamentos de derecho previamente enunciados, confirmamos la *Sentencia* sumaria apelada.

Lo acuerda el Tribunal, y lo certifica la Secretaria del Tribunal de Apelaciones.

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

⁴¹ *Meléndez González v. M. Cuebas*, 193 DPR 100, 119 (2015); *PFZ Props., Inc. v. Gen. Acc. Ins. Co.*, 136 DPR 881, 913-914 (1994); *Medina v. MS & D Química PR, Inc.*, 135 DPR 716, 727 (1994).