

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
TRIBUNAL DE APELACIONES  
PANEL ESPECIAL

YUMARY PEÑA TORRES

Demandante-Apelante

v.

CBC OFFICE  
PRODUCTS, INC.

Demandada-Apelada

*Apelación*  
procedente del  
Tribunal de Primera  
Instancia, Sala de  
Ponce

KLAN202100184 Caso Núm.

JPE2017-0463

Sobre:

Entredicho Preliminar  
y Permanente, Daños  
y Perjuicios

Panel integrado por su presidenta, la Jueza Ortiz Flores, el Juez Ronda Del Toro y la Jueza Rivera Pérez.<sup>1</sup>

**Rivera Pérez, Jueza Ponente**

**SENTENCIA**

En San Juan, Puerto Rico, a 21 de diciembre de 2022.

Comparece la parte aquí demandante-apelante, la Sra. Yumary Peña Torres (en adelante, la Sra. Peña Torres o parte demandante-apelante) y nos solicita la revisión de la *Sentencia*<sup>2</sup> dictada el 27 de julio de 2020, notificada el 3 de agosto de 2020, por el Tribunal de Primera Instancia, Sala de Ponce (en adelante, TPI). Mediante dicho dictamen el TPI declaró No Ha Lugar la demanda en daños y perjuicios que presentó la parte apelante y declaró Con Lugar la reconvenición presentada por la parte apelada, CBC Office Products, Inc. (en adelante, CBC o parte demandada-apelada) y ordenó a la Sra. Peña Torres a pagar a la parte demandada-apelada la suma de cinco mil dólares (\$5,000.00), la cantidad de doscientos veintisiete dólares con ochenta y cinco centavos (\$227.85) por concepto de la deuda de Acueductos y Alcantarillados, así como costas y gastos y una suma de dos mil quinientos dólares

<sup>1</sup> Conforme a la Orden Administrativa OATA-2022-062, emitida el 15 de marzo de 2022, la cual designa a la Jueza Camille Rivera Pérez en sustitución del Juez Misael Ramos Torres por haberse acogido a los beneficios del retiro.

<sup>2</sup> Apéndice de la *Apelación Civil*, a las págs. 19-32.

(\$2,500.00) por concepto de honorarios de abogados. Por último, dispuso que la cuantía generaría el interés legal al 4.25% desde la presentación de la demanda.

Por los fundamentos que expondremos a continuación, se modifica la *Sentencia* apelada, conforme a lo aquí resuelto.

## I

El 27 de diciembre de 2017, la Sra. Peña Torres, incoó contra CBC, demanda de entredicho preliminar permanente y daños y perjuicios.<sup>3</sup> La parte demandante-apelante alegó en su demanda lo siguiente:

[...]

3- El 1 de julio de 2017, las partes suscribieron un contrato de compraventa en el cual la demandada vendería todo el inventario de los materiales fungibles localizados en la estructura localizada en la calle Salud núm. 1484 en Ponce, P.R. por el precio convenido de \$20,000.00.

4- En dicho acuerdo la demandada recibió el pago inicial de \$15,000.00[,] según estipulado.

5- Así las cosas, la demandante comenzó a vender los materiales adquiridos según el acuerdo de que serían vendidos en el término de tres meses.

6- El 20 de septiembre de 2017, ante el colapso del país por el paso del Huracán María no se pudo continuar con la venta de los materiales según lo acordado.

7- Posterior al hecho antes mencionado, la demandante tuvo la oportunidad de ir al local y notó que la gran mayoría de los materiales estaban dañados ya que parte de la estructura se había desprendido.

8- Tanto la estructura como el contenido, o sea los materiales, estaban asegurados a través de una póliza de seguros adquirida por la demandada y expedida por Integrand Assurance.

9- La demandante en reiteradas ocasiones le ha requerido a la demandada que haga la correspondiente reclamación a la aseguradora por las pérdidas sufridas y esta se ha negado.

10- La demandada se ha negado a permitir el acceso a la propiedad y unilateralmente se ha apropiado del inventario comprado.

---

<sup>3</sup> Apéndice *Apelación Civil*, Exhibit I, a las págs. 1-4.

El 12 de febrero de 2018, se celebró *Vista de Injunction* en la cual la parte demandante-apelante informó que desistía del remedio provisional e *injunction* preliminar, y solicitó continuar mediante el proceso ordinario.<sup>4</sup>

El 21 de junio de 2018, CBC presentó su *Contestación a la Demanda, Reconvención y Otros Extremos*.<sup>5</sup> En su escrito la parte demandada-apelada levantó como defensas afirmativas que la demandante-apelante incumplió con el contrato pues no satisfizo la cantidad de cinco mil dólares (\$5,000.00) restante del precio inicial la cual iba a satisfacer la semana siguiente a su firma, que no realizó el alegado pago final acordado de diez mil dólares (\$10,000.00) por razón de que excedió ventas por la cuantía de treinta mil dólares (\$30,000.00), que vendió y se llevó del local materiales sin autorización y en violación del contrato, que cambió los candados del local, no satisfizo el pago de los servicios de acueductos y alcantarillados y no rindió el pago de las alegadas ventas a partir del 1 de julio de 2017. Además, la parte demandada-apelada alegó que no se justificaba la expedición de una orden de entredicho, que la parte demandante-apelante no mitigó los daños y que hay ausencia de los daños alegados. A su vez, incluyó una reconvención basada en el incumplimiento del contrato y reclamó como daños y perjuicios las siguientes partidas<sup>6</sup>:

- a. \$2,500.00 por concepto de honorarios de abogados.
- b. \$90.00 por concepto de sellos de rentas internas.
- c. \$6.59 por concepto del correo de Servicio Postal para su envío de carta de cobro del 13 de noviembre de 2017.
- d. \$227.85 por los servicios de acueductos y alcantarillados por tres meses, a saber, julio, agosto y septiembre de 2017.
- e. Imposición de honorarios de abogado por temeridad los cuales no deben ser menores a la cantidad de \$5,000.00.

<sup>4</sup> Apéndice *Apelación Civil*, Exhibit V, a la pág. 19.

<sup>5</sup> Apéndice *Apelación Civil*, Exhibit II, a las págs. 5-14.

<sup>6</sup> *Id.*, a la pág. 11.

- f. Imposición de intereses legales de acuerdo con el derecho vigente a todas las cantidades reclamadas.

El 31 de julio de 2018, la parte demandante presentó *Moción de Desestimación Parcial de la Reconvención*.<sup>7</sup> En esta, solicitó que se desestimara parcialmente la reconvención en cuanto a las partidas por concepto de honorarios de abogados por temeridad; el pago de intereses legales, y lo relacionado a gastos de gestión por no ser estas partidas reclamables como daños.

Ese mismo día, la demandante también presentó *Contestación a Reconvención*,<sup>8</sup> en la cual negó las alegaciones de la reconvención. En su escrito levantó como defensas afirmativas que la reconvención dejaba de exponer una reclamación que justifique la concesión de un remedio; que las partidas reclamadas como daños en la reconvención no son daños y se tratan de partidas que solo proceden si la demandada prevalece luego del juicio; que la demandada no cumplió con su deber de mitigar daños que alega haber sufrido, entre otras.

El 6 de agosto de 2018, CBC presentó *Moción en Oposición a Desestimación Parcial de Reconvención y Otros Extremos*.<sup>9</sup> En su escrito alegó que en la reconvención se pueden reclamar las cantidades que sean pertinentes lo que incluye gastos, costas, intereses, honorarios y daños.

El 13 de agosto de 2018 el Tribunal emitió una *Resolución* declarando No Ha Lugar a la *Moción de Desestimación Parcial de Reconvención*.<sup>10</sup>

Luego de varios trámites procesales, el 22 de abril de 2019 las partes presentaron el Informe de Conferencia con Antelación al Juicio.

---

<sup>7</sup> Apéndice *Apelación Civil*, Exhibit IX, a las págs. 47-52.

<sup>8</sup> Apéndice *Apelación Civil*, Exhibit III, a las págs. 15-17.

<sup>9</sup> Apéndice *Apelación Civil*, Exhibit X, a las págs. 55-54.

<sup>10</sup> Apéndice *Apelación Civil*, Exhibit XII, a la pág. 56.

Así las cosas, el 23 de octubre de 2019, se celebró el *Juicio en su Fondo*, donde ambas partes presentaron prueba documental y oral consistentes de los testimonios de la Sra. Peña Torres y la Sra. Castro Cintrón, esta última en representación de CBC.

Finalmente, el 27 de julio de 2020, el TPI dictó Sentencia en la cual dispuso lo siguiente:<sup>11</sup>

De conformidad con los fundamentos antes consignados, este Tribunal declara **No Ha Lugar** la demanda presentada por la parte demandante, Yumary Peña Torres. A su vez, declara **Con Lugar** la Reconvención presentada por la parte demanda CBC Office, Inc. Por lo que, se condena a la parte demandante a pagar a la demandada la suma de \$5,000, la cantidad de \$227.85 por concepto de la deuda por el servicio de Acueductos y Alcantarillados, así como costas, gastos y una suma de \$2,500.00 por honorarios de abogado. Esta cuantía generará el interés legal al 4.25% desde la presentación de la demanda.<sup>12</sup> (Énfasis en el original).

El 17 de agosto de 2020, la parte apelante presentó ante el foro primario *Moción de Determinaciones de Hechos Adicionales y Moción de Reconsideración*.<sup>13</sup> El 9 de febrero de 2021, mediante *Resolución*, el foro *a quo* declaró No Ha Lugar la moción concernida, y archivó en autos copia de su notificación, el 18 de febrero de 2021.<sup>14</sup>

Inconforme con el dictamen del TPI, el 22 de marzo de 2021, la parte aquí demandante-apelante acudió ante nos mediante recurso de *Apelación Civil* y planteó los siguientes señalamientos de error:

**Primer Error:** Erró el Honorable Tribunal de Primera Instancia al declarar no ha lugar a la demanda instada cuando tanto la prueba documental como la testifical establecen claramente que la Apelada incumplió con sus obligaciones contractuales e impidió a la Apelante cumplir con lo pactado.

**Segundo Error:** Erró el Honorable Tribunal de Primera Instancia al declarar con lugar la reconvención y

<sup>11</sup> Apéndice Apelación, Exhibit V, a las págs. 19-32.

<sup>12</sup> El tipo de interés al cual se hace referencia es el interés reglamentado por la Junta Financiera del Comisionado de Instituciones Financieras vigente al momento de dictarse la sentencia.

<sup>13</sup> Apéndice *Apelación Civil*, Exhibit VI, a las págs. 33-44.

<sup>14</sup> Apéndice *Apelación Civil*, Exhibit VII y VIII, a las págs. 45-46.

condenar a la parte compareciente a pagar la suma de \$5,000.00 cuando en dicha reconvención no se solicitó el cumplimiento específico de lo pactado y la Apelada renunció a dicha reclamación.

**Tercer Error:** Erró el Honorable Tribunal de Primera Instancia al ordenarle a la Apelante a pagarle a la Apelada la suma de \$5,00.00, que es el plazo que faltaba del precio de compraventa, pero no le ordenó a la apelada a entregarle a la Apelante el inventario por el cual se estaría pagando el precio acordado en el contrato de compraventa, produciéndose, por ende, un enriquecimiento ilícito para la Apelada.

**Cuarto Error:** Erró el Honorable Tribunal de Primera Instancia al conceder a la Apelante el pago de honorarios de abogado y de intereses desde que se presentó la demanda, cuando la Apelante no incurrió en temeridad al reclamar sus derechos bajo el contrato de compraventa que tenía con la Apelada.

El 12 de agosto de 2021, la parte demandante-apelante, presentó *Moción Sometiendo Transcripción Certificada de la Prueba Oral*, a la cual anejó copia de la transcripción del juicio celebrado el 23 de octubre de 2019. El 14 de septiembre de 2021, CBC compareció ante nos, mediante *Alegato en Oposición a Apelación*. El 1 de octubre de 2021, la Sra. Peña Torres presentó *Alegato Suplementario Parte Apelante*. A este escrito se opuso la parte demandada-apelada, el 21 de octubre de 2021, mediante *Réplica en Oposición a Alegato Suplementario*.

Con el beneficio de la comparecencia de ambas partes y con la Transcripción de la Prueba Oral de los Procedimientos, procedemos a atender y resolver la controversia antes nuestra consideración.

## -II-

### **A. Alcance de la Revisión Judicial**

Sabido es que las decisiones del foro de instancia están revestidas de una presunción de legalidad y corrección. *Vargas Cobián v. González Rodríguez*, 149 DPR 859, 866 (1999). Sobre las

determinaciones de hechos, la Regla 42.2 de Procedimiento Civil, 32

LPRA Ap. V, R 42.2, dispone:

“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 los testigos.”

Conforme a la normativa procesal antes citada, de ordinario, un tribunal apelativo no debe intervenir con las determinaciones de hechos ni con la adjudicación de credibilidad que haya efectuado el juzgador de los hechos, ni tiene facultad de sustituir por sus propias apreciaciones, las determinaciones del foro de instancia. *Serrano v. Auxilio Mutuo*, 171 DPR 717, 741 (2007); *Rolón v. Charlie Car Rental*, 148 DPR 420, 433 (1999). Esto es, los tribunales apelativos deben mantener deferencia para con la apreciación de la prueba que realiza un tribunal de instancia. *McConnell v. Palau*, 161 DPR 734, 750 (2004).

La deferencia hacia las determinaciones de hechos del tribunal de instancia está predicada en que el juez sentenciador tuvo la oportunidad de aquilatar toda la prueba presentada. El juzgador “ante quien deponen los testigos, es el que tiene la oportunidad de verlos y observar su manera de declarar, de poder apreciar sus gestos, titubeos, contradicciones, manerismos, dudas y vacilaciones y, por consiguiente, de ir formando gradualmente en su conciencia la convicción en cuanto a si dicen o no la verdad.” J. Cuevas Segarra, *Tratado de Derecho Procesal Civil*, Tomo II, pág. 685 (2000); *Flores v. Soc. de Gananciales*, 146 DPR 45, 49 (1998); *Figueroa v. Am. Railroad Co.*, 64 DPR 335 (1944). En vista de esta deferencia, el tribunal apelativo no intervendrá “con las determinaciones de hechos, la apreciación de la prueba y las adjudicaciones de credibilidad realizadas por los tribunales de instancia, en ausencia de error, pasión, prejuicio o parcialidad”. *Arguello v. Arguello*, 155 DPR 62, 78-79 (2001).

Incorre en pasión, prejuicio o parcialidad “aquel juzgador que actúe movido por inclinaciones personales de tal intensidad que adopta posiciones, preferencias o rechazos con respecto a las partes o sus causas que no admiten cuestionamiento, sin importar la prueba recibida en sala e incluso antes de que someta prueba alguna”. *Dávila Nieves v. Meléndez Marín*, 187 DPR 750, 771, 782 (2013). Por su parte, el error manifiesto ocurre cuando el foro apelativo queda convencido de que se cometió un error, a pesar de que haya evidencia que sostenga las conclusiones de hecho del tribunal, porque existe un conflicto entre las conclusiones y el balance más racional, justiciero y jurídico de la totalidad de la evidencia recibida. *Íd.*, pág. 772. Véase, además, *Méndez v. Morales*, 142 DPR 26, 36 (1996).

En cuanto al concepto “error manifiesto”, el Tribunal Supremo ha expresado que “se incurre en un error manifiesto cuando ‘la apreciación de esa prueba se distancia de la realidad fáctica o es inherentemente imposible o increíble’”. *Pueblo v. Toro Martínez*, 200 DPR 834, 859 (2018), citando a *Pueblo v. Irizarry*, 156 DPR 780, 816, (2002). Por lo tanto, la facultad de los tribunales apelativos para sustituir el criterio de los tribunales de instancia se reduce a aquellas circunstancias en las que, a la luz de la prueba admitida, “no exista base suficiente que apoye su determinación”. *Gómez Márquez et al. v. El Oriental*, 203 DPR 783, 794 (2020); *Pueblo v. Toro Martínez*, *supra*, pág. 859. Como es conocido, las diferencias de criterio jurídico no cumplen con el referido estándar de revisión. *Gómez Márquez et al. v. El Oriental*, *supra*.

### **B. Responsabilidad Civil por Daños**

Sabido es que en nuestro ordenamiento jurídico los actos y omisiones en que intervenga cualquier género de culpa o negligencia son fuentes de obligaciones que generan responsabilidad civil extracontractual. *Pérez Hernández v. Lares Med. Ctr., Inc*, 207 DPR



965, 976 (2021). Al respecto, el Artículo 1042 del Código Civil, 31 LPRa sec. 2992, dispone que “[l]as obligaciones nacen de la ley, de los contratos y cuasicontratos, y de los actos y omisiones ilícitos o en que intervenga cualquier género de culpa o negligencia.”<sup>15</sup> Específicamente, respecto a las obligaciones que se derivan de actos culposos o negligentes son de particular aplicación los Artículos 1802 y subsiguientes del Código Civil. *Íd.*

El Artículo 1802 del Código Civil, 31 LPRa sec. 5141, preceptúa de forma general que “[e]l que por acción u omisión causa daño a otro, interviniendo culpa o negligencia, está obligado a reparar el daño causado.” Para reclamar bajo dicho Artículo el resarcimiento de daños y perjuicios sufridos, un demandante debe establecer: (1) la existencia de un daño real; (2) el nexo causal entre el daño y la acción u omisión del demandado; y (3) el acto u omisión cual tiene que ser culposo o negligente. *Pérez Hernández v. Lares Med. Ctr., Inc*, supra, pág. 976; *López y otros v. Porrata Doria y otros*, 169 DPR 135, 150 (2006).

Al examinar estos requisitos, el Tribunal Supremo ha señalado que el concepto de la culpa “es tan infinitamente amplio como la conducta de los seres humanos e incluye cualquier falta de una persona que produce un mal o daño”. *López y otros v. Porrata Doria y otros*, supra, pág. 150, citando a *Colón v. Romero Barceló*, 112 DPR 573, 579 (1982). Es decir, incluye todo tipo de transgresión humana tanto en el orden legal como en el orden moral. *Íd.*, pág. 150; *Reyes v. Sucn. Sánchez Soto*, 98 DPR 305, 313 (1970). Por lo tanto, “el actuar que da lugar a la responsabilidad civil ha de ser ilícito, contrario a la ley, orden público o buenas costumbres”. (cita omitida) *Íd.*, pág. 150.

---

<sup>15</sup> El “Código Civil de Puerto Rico”, Edición de 1930, fue derogado y sustituido por la Ley Núm. 55-2020, según emendada, conocida como “Código Civil de Puerto Rico” de 2020, 31 LPRa sec. 5311 *et seq.* No obstante, los hechos que originan la presente controversia tomaron lugar durante la vigencia del código anterior, por lo cual esta es la ley que aplica al caso.

En *Gierbolini v. Employers Fire Ins. Co.*, 104 DPR 853, 860 (1976), el Tribunal Supremo explicó que se actúa de manera culposa cuando no se obra como una persona de diligencia normal u ordinaria, un buen padre de familia, conforme a las circunstancias del caso. Lo determinante es cómo se hubiese desenvuelto en una situación parecida una persona “de prudencia común u ordinaria”. *Íd.* La culpa “es la falta del debido cuidado, que a la vez consiste en no anticipar y prever las consecuencias racionales de un acto, o de la omisión de un acto, que una persona prudente habría de prever en las mismas circunstancias”. *Pérez Hernández v. Lares Med. Ctr., Inc*, supra, págs. 976-977, citando a *López y otros v. Porrata Doria y otros*, supra, pág. 151, citando a *Toro Aponte v. E.L.A.*, 142 DPR 464, 473 (1997). Es también “la omisión de la diligencia exigible, mediante cuyo empleo podría haberse evitado el resultado dañoso”. *López y otros v. Porrata Doria y otros*, supra, pág. 151, citando a *Toro Aponte v. E.L.A.*, supra, pág. 473, citando a C. Rogel Vide, *La Responsabilidad Civil Extracontractual*, Ed. Civitas, 1976, pág. 90.

Otro requisito esencial de la causa de acción bajo el Artículo 1802 del Código Civil, *supra*, es la existencia de un daño. Este se ha definido como “todo menoscabo material o moral causado contraviniendo una norma jurídica, que sufre una persona y del cual haya de responder otra”. (cita omitida) *López y otros v. Porrata Doria y otros*, supra, pág. 151. Sin daño o perjuicio no existe obligación de indemnizar. *Íd.*

Por último, el deber de indemnizar “presupone nexo causal entre el daño y el hecho que lo origina, pues sólo se han de indemnizar los daños que constituyen una consecuencia del hecho que obliga a la indemnización”. *López y otros v. Porrata Doria y otros*, supra, pág. 151, citando a *Estremera v. Inmobiliaria Rac., Inc.*, 109 DPR 852, 856 (1980). En nuestro ordenamiento jurídico, rige la doctrina de causalidad adecuada, la cual establece que “no es causa

toda condición sin la cual no se hubiera producido el resultado, sino la que ordinariamente lo produce según la experiencia general.” *Pérez Hernández v. Lares Med. Ctr., Inc*, supra, págs. 976-977, citando a *López y otros v. Porrata Doria y otros*, supra, pág. 151, citando a *Soc. de Gananciales v. Jerónimo Corp.*, 103 DPR 127, 134 (1974). Este concepto de la causa postula, además, que la ocurrencia del daño que da base a la reclamación era previsible dentro del curso normal de los acontecimientos. *López y otros v. Porrata Doria y otros*, supra, pág. 152. Es decir, causa es la condición que ordinariamente produce el daño, según la experiencia general, y este nexo causal puede romperse ante la ocurrencia de un acto extraño. *Íd.*; *Elba A.B.M. v. U.P.R.*, 125 DPR 294, 310 (1990).

El Tribunal Supremo de Puerto Rico (TSPR) en *Riley v. Rodríguez de Pacheco*, 119 DPR 762, 805 (1987) expresó que,

[L]a determinación de una compensación justa y razonable por los daños sufridos [es] una tarea que constituirá un reto aun para un Salomón del siglo. La apreciación humana valorativa de elementos que no son ostensibles y visibles sino tangibles... no está exenta de cierto grado de especulación. Aspiramos a que toda adjudicación sea razonablemente balanceada, esto es, ni extremadamente baja como tampoco desproporcionalmente alta. *Íd.*

A tenor con lo establecido por nuestro Tribunal Supremo, la labor judicial de cuantificación de daños es una sumamente compleja y angustiosa debido a que, “no existe una tabla o computadora electrónica que recoja todos los elementos y premisas inarticuladas que nutren la valoración del dolor físico y mental humano que permita, mediante la aplicación de unas teclas o el oprimir de unos botones, obtener el resultado final apropiado”. *Urritia v. A.A.A.*, 103 DPR 643, 647 (1975). En otras palabras, ante la ausencia de un sistema de certera computación que permita llegar a un resultado exacto, siempre existirá la debacle en torno a si todas las partes quedaron satisfechas y complacidas. Véase: *Rodríguez Cancel v. A.E.E.*, 116 DPR 443 (1985). Dicho esto, consideramos

meritorio señalar que, el derecho a ser compensado no puede derrotarse meramente por el carácter especulativo que en alguna medida supone el cómputo de daños. *Odrizola v. S. Cosmetic Dist. Corp.*, 116 DPR 485, 510 (1985). Por eso, al medir los daños el juzgador debe hacerlo a base de la prueba, procurando siempre que la indemnización no se convierta en una industria. *Atilés Moreu, Admor, v. McClurg*, 87 DPR 856, 877 (1963).

En resumidas cuentas, la valoración de los daños es una función que descansa sobre el ejercicio discrecional, prudente, juicioso y razonable del juzgador de hechos animado por un sentido de justicia y de conciencia humana. El contacto con la prueba presentada en el proceso judicial del TPI y las impresiones que derivan de la inspección visual del juzgador, son la razón primordial para evitar un pronunciamiento que imponga una cuantía absurdamente baja o exorbitantemente alta, a la luz de la prueba presentada sobre los daños.

Dicho esto, para determinar si las cuantías concedidas por el foro de instancia advienen ridículamente bajas o exageradamente altas, el tribunal revisor debe examinar, además de la prueba desfilada ante el foro primario, las concesiones de los daños en casos anteriores similares. Véase: *S.L.G. Flores-Jiménez v. Colberg*, 173 DPR 843, 865 (2008). Pues, a pesar de que no existen dos casos exactamente iguales y cada caso es distinguible según sus propias y particulares circunstancias, a los fines de determinar si la valorización de los daños en un caso específico es o no adecuada, ciertamente resulta de utilidad examinar las cuantías concedidas por este Tribunal en casos similares anteriores. *Íd.* Así, las indemnizaciones en casos anteriores constituyen un punto de partida y deben ser ajustadas al valor presente de las mismas, pues existe una relación inversamente proporcional entre el costo de la vida y el poder adquisitivo del dólar. Véanse: *S.L.G. Rodríguez v.*

*Nationwide*, 156 D.P.R. 614, 622 (2002); *Rojas v. Maldonado*, 68 DPR 818, 830 (1948).

### **C. Contratos en General**

El Artículo 1044 del Código Civil, 31 LPRA ant. sec. 2994, dispone que: “[l]as obligaciones que nacen de los contratos tienen fuerza de ley entre las partes contratantes y deben cumplirse al tenor de los mismos”. *VDE Corp. v. F & R Contractors*, 180 DPR 21, 34 (2010); *López v. González*, 163 DPR 275, 281 (2004). Consecuentemente, un contrato existe desde que una o varias personas prestan su consentimiento a obligarse a dar alguna cosa o prestar algún servicio. Artículo 1206 del Código Civil, 31 LPRA ant. sec. 3371. *Unisys Puerto Rico, Inc. v. Ramallo Brothers*, 128 DPR 842, 852 (1991). Este será válido si concurren tres elementos: consentimiento, objeto y causa. Artículo 1213 del Código Civil, 31 LPRA ant. sec. 3391. Incluso, el Artículo 1230 del Código Civil, 31 LPRA ant. sec. 3451, establece claramente que “[l]os contratos serán obligatorios, cualquiera que sea la forma en que se hayan celebrado, siempre que en ellos concurren las condiciones esenciales para su validez”.

En nuestro ordenamiento, el principio de autonomía contractual permite que las partes contratantes establezcan los pactos, cláusulas y condiciones que entiendan convenientes. Artículo 1207 del Código Civil, 31 LPRA ant. sec. 3372. Véanse: *Torres, Torres v. Torres et al.*, 179 DPR 481, 493 (2010); *Oriental Finances Services v. Nieves*, 172 DPR 462, 470-471 (2007). Ahora bien, el contrato será nulo e inexistente si es contrario a las leyes, moral o al orden público. *Pepsi-Cola v. Mun. Cidra*, 186 DPR 713, 752 (2012); *Oriental Finances Services v. Nieves*, supra; *Morales v. Municipio de Toa Baja*, 119 DPR 682, 692-693 (1987). Esto, sin importar el tipo de contrato del que se trate y la importancia que este merezca para las partes contratantes. *De Jesús González v.*

A.C., 148 DPR 255, 263-64 (1999). Véase, además, *Morales v. Municipio de Toa Baja*, supra. En tales casos, cualquiera de las partes contratantes puede impugnar el contrato, aunque se haya beneficiado del mismo. *De Jesús González v. A.C.*, supra, pág. 264; *Rasa Eng. Corp. v. Daubón*, 86 DPR 193, 198 (1962).

### **(1) Incumplimiento en las obligaciones recíprocas**

Dicho lo anterior, el Art. 1054 del Código Civil, supra, 31 LPRA sec. 3018, con respecto a las obligaciones recíprocas dispone que, sujeta a aquellos que de alguna manera contravengan sus obligaciones a la indemnización por los daños y perjuicios causados. Bajos dicho supuesto, todo incumplimiento contractual dará lugar a un resarcimiento.

De este modo, las acciones *ex contractu* se basan en el quebrantamiento de un deber que surge de un contrato expreso o implícito, y tienen por objeto que se cumplan las promesas sobre las cuales las partes otorgaron su consentimiento. Véase: *Ramos v. Orientalist Rattan Furtnt., Inc.*, 130 DPR 712 (1992).

En el caso de las obligaciones recíprocas, como el contrato que nos atañe, el Art. 1077 del Código Civil, supra, proveía que:

La facultad de resolver las obligaciones se entiende implícita en las recíprocas, para el caso de que uno de los obligados no cumpliera con lo que le incumbe. 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 este resultare imposible. 31 LPRA sec. 3052.

En *Álvarez De Choudens v. Rivera Vázquez*, 165 DPR 1, 19 (2005), nuestro Más Alto Foro reseñó sobre la mencionada disposición legal, “[...] que, ante un incumplimiento de una obligación bilateral, el perjudicado puede optar entre exigir el cumplimiento de la obligación o su resolución, y en ambos casos, si tal incumplimiento ha tenido repercusiones en su patrimonio de

forma desfavorable, puede reclamar el resarcimiento por los daños ocasionados”. Por su parte, sobre la resolución del contrato, se ha reiterado que la referida disposición estatutaria establece una condición resolutoria tácita en los contratos bilaterales que operan ex proprio vigore. Por lo tanto, si una de las partes contratantes incumple, la otra parte puede darlo por resuelto sin necesidad de que así lo declare un tribunal. Véase: *Flores v. Municipio de Caguas*, 114 DPR 521 (1983).

Por otro lado, ante una controversia sobre cumplimiento parcial o defectuoso, se puede justificar la acción de resolución. Ahora bien, únicamente si el cumplimiento parcial o defectuoso implica la frustración de la finalidad contractual para la parte perjudicada procederá entonces, la resolución del contrato. J. Puig Brutau, *Fundamentos de Derecho Civil*, 2da ed. Rev., Barcelona, Ed. Bosch, 1985, T. I., Vol. 2, págs. 126-127. No obstante, en los demás casos, en que la contraprestación se realizó parcialmente o resultó defectuosa, procederá exigir el cumplimiento total o libre de defectos y, en los casos en que proceda, una reducción proporcional del precio. *Íd.*

Como mencionamos anteriormente, el Código Civil, *supra*, consagra el principio en que en las obligaciones bilaterales ninguna de las partes puede demandar el cumplimiento de la obligación contraria sin cumplir u ofrecer cumplir la obligación propia. Por ende, si quien incumple exige la satisfacción de la prestación debida, la otra parte puede oponer la defensa de *la excepción del contrato no cumplido*. Véase: *Mora Dev. Corp. v. Sandín*, 118 DPR 733, 742 (1987). Esta modalidad, es una defensa oponible a un demandante que ejecuta su prestación de manera parcial o defectuosa, y que le permite al demandado reducir el importe de lo no realizado o en atención a lo llevado a cabo defectuosamente con su prestación. Su efecto será que el demandado no estará obligado a cumplir con su

parte hasta tanto el demandante cumpla con su prestación totalmente o libre de defectos. Véase: Puig Brutau, *op. cit.*, pág. 116.

No obstante, si la causa del incumplimiento parcial o defectuoso se debe a la conducta del propio demandado, resulta más que obvio que la excepción no podrá ser invocada. Esta tampoco se podrá invocar si el demandado admitió la contraprestación sin reserva ni protesta alguna cuando pudo probar los defectos, debido a que esto conllevaría ir contra sus propios actos. *Íd.* Por lo tanto, ante una situación como esta, tocará al tribunal reducir el importe de lo no realizado o lo completado defectuosamente, debido a que, en ocasiones la aplicación de esta doctrina podría resultar contraria a los postulados de la buena fe contractual. Véase: D. Espín Canovas, *La excepción de incumplimiento contractual*, 17 An. Der. Civ. 543, 568 (1964).

## **(2) Incumplimiento contractual por caso fortuito o fuerza mayor**

En nuestro derecho civilista, cuando el incumplimiento de una obligación no pueda preverse o si previsto, fuera inevitable, generalmente no se incurre en responsabilidad, a modo de excepción a la clásica regla de la relación causal “culpa-daño-responsabilidad”. Esta responsabilidad sin culpa se conoce también como responsabilidad absoluta y responsabilidad objetiva. Véase: *Rivera v. Caribbean Home Const. Corp.*, 100 DPR 106 (1971).

Este suceso eximente de responsabilidad se conoce como caso fortuito o fuerza mayor, y por estar basado en la equidad, permea todos los ámbitos del Derecho. Este, ostenta eximir de responsabilidad en el cumplimiento de las obligaciones, ya que puede definirse como un suceso no imputable al deudor que impide el cumplimiento de la obligación. Véase: *Don Quixote Hotel v. Tribunal Superior*, 100 DPR 19 (1971). El Art. 1058 del Código Civil, *supra*, dispone que fuera de los casos mencionados en la ley o en la



obligación, “nadie responderá de aquellos sucesos que no hubieran podido preverse, o que previstos fueran inevitables”. 31 LPRA sec. 3022. Tan temprano como en el 1920, nuestro Tribunal Supremo hizo la distinción entre los términos de ‘caso fortuito’ y ‘fuerza mayor’ en *Vidal v. American Railroad Co.*, 28 DPR 204, 210 (1920), y puntualizó lo siguiente:

Fuerza mayor es el acontecimiento que no hemos podido prever ni resistir; como por ejemplo la caída de un rayo, el granizo, la inundación, el huracán, la irrupción de enemigos, el acometimiento de ladrones... y es caso fortuito el suceso inesperado o la fuerza mayor que no se puede prever ni resistir.<sup>16</sup>

Esta teoría legal también se conoce como el cumplimiento imposible. Este se produce cuando examinadas las circunstancias en que se firma un contrato y las circunstancias en que debe cumplirse posteriormente, resulta que su cumplimiento posterior no es posible, por la sobreviniencia de ciertos hechos que no existían al momento de contraerse la obligación. *Rodríguez López v. Municipio*, 75 DP 479, 490 (1953). Ahora bien, para que el cumplimiento imposible pueda producirse y la parte quede eximida de responsabilidad civil, el tribunal debe quedar convencido de lo siguiente: (1) que el obligado esté exento de culpa en el cumplimiento; (2) que una serie de circunstancias, ajenas a la voluntad del obligado, han sobrevenido para hacer el cumplimiento imposible; (3) que las cosas objeto del contrato no puedan ser restituidas en especie a la parte que sufragó su precio dentro de un tiempo razonable; y (4) que el obligado no haya asumido directamente el riesgo de cualesquiera nuevas circunstancias que puedan impedir el incumplimiento. *Íd.* en la pág. 493. Finalmente, el efecto jurídico de la imposibilidad en el cumplimiento, si sobreviene después de firmado y ejecutado parcialmente el contrato,

---

<sup>16</sup> Véase, además: *In Re: Extensión de Términos por el Huracán María*, 2017 TSPR 175, donde nuestro Tribunal Supremo invocó la doctrina de “fuerza mayor”, por razón de los estragos causados por el Huracán María para paralizar los términos de radicación ante los tribunales.

es que las partes quedarán relevadas de todo cumplimiento posterior, y quedarán obligadas mutuamente a restituirse el valor de las prestaciones que hasta la fecha de la imposibilidad hubieren recibido. *Íd.*

### **(3) Contratos con condiciones suspensivas**

El Código Civil, *supra*, establece como norma general, que las obligaciones son exigibles inmediatamente.<sup>17</sup> No obstante, existen excepciones a la regla. Estas son conocidas como obligaciones condicionales. Según establecía el Art. 1067 del Código Civil, *supra*, 31 LPRÁ sec. 3042, en esta clase de obligaciones, las partes adquieren o pierden derechos, dado a la ocurrencia del acontecimiento que constituya la condición. La característica principal de estas obligaciones condicionales es la incertidumbre de si el vínculo jurídico adquirirá eficacia o la perderá por razón de cumplirse u hecho futuro e incierto, o del conocimiento de un hecho pasado, cuya ocurrencia se desconocía. J. Castán Tobeñas, *Derecho Civil español, común y floral*, 10ma ed., Madrid, Ed. Reus, 1992, T. 3.

Por su parte, dentro de las obligaciones condicionales están las obligaciones sujetas a condición suspensiva. La eficacia de estas depende del cumplimiento de un hecho futuro e incierto. Por ende, de cumplirse esa condición, la obligación cobra eficacia. Por otro lado, de no cumplirse la condición, las partes quedarán liberadas. *Jarra Corp. v. Axxis Corp.*, 155 DPR 764, 773 (2001). A tales efectos, el Art. 1070 del Código Civil, *supra*, establece que, “[l]a condición de que ocurra algún suceso en un tiempo determinado extinguirá la obligación desde que pasare el tiempo, o fuere ya indudable que el acontecimiento no tendrá lugar”. 31 LPRÁ sec. 3045. Nuestro Tribunal Supremo ha resuelto que, en el caso de las obligaciones

---

<sup>17</sup> Véase: Art. 1066 del Código Civil, 31 LPRÁ sec. 3041.

sujetas a condición suspensiva, se extingue y el vínculo desaparece entre las partes si no se cumple esa condición, y no se pueden exigir las prestaciones hasta tanto esta se haya cumplido. Véase: *Meléndez v. Jiménez Realty, Inc.*, 98 DPR 892 (1970).

No obstante, lo anterior, el Art. 1068 del Código Civil, *supra*, dispone que será nula una obligación sujeta a una condición suspensiva si el cumplimiento de la condición queda al arbitrio de uno de los obligados. El artículo reza como sigue: “[c]uando el cumplimiento de la condición dependa de la exclusiva voluntad del deudor, la obligación condicional será nula. Si dependiere de la suerte o de la voluntad de un tercero, la obligación surtirá todos sus efectos con arreglo a las disposiciones de este título”. 31 LPRA sec. 3043. Cabe señalar que según tratadistas como Puig Brutal y Vélez Torres, sostienen que la anterior disposición también se extiende a los acreedores, aunque su texto solo mencione al deudor. Esto, debido a que el cumplimiento de los contratos no puede quedar al arbitrio de uno solo de los contratantes. Véase: J. Puig Brutau, *Fundamentos de Derecho Civil*, 3ra ed. rev., Barcelona, Ed. Bosch, 1985, T. I, Vol. II; J.R. Vélez Torres, *Derecho de Obligaciones*, 2da ed. rev., San Juan, Facultad de Derecho, U.I.A., 1997.

Por último, el Art. 1072 del Código Civil, *supra*, establece que “[s]e tendrá por cumplida la condición cuando el obligado impidiese voluntariamente su cumplimiento”. 31 LPRA sec.3047. Por lo tanto, si las partes están sujetas a una obligación suspensiva, estas deben realizar esfuerzos de buena fe suficiente para cumplir con sus prestaciones. *Jarra v. Axxis Corp.*, *supra*, pág. 777.

#### **(4) Contrato de Compraventa**

En lo pertinente al caso ante nuestra consideración, en cuanto al contrato de compraventa, el Artículo 1334 del Código Civil, 31 LPRA sec. 3741, dispone que “[p]or el contrato de compra y venta uno de los contratantes se obliga entregar una cosa determinada y

el otro a pagar por ella un precio cierto, en dinero o signo que lo represente.” Este ha sido definido también como “el contrato por el que una parte transmite o se obliga a transmitir la propiedad de un objeto a la otra, a cambio de un precio en dinero”. *Segarra Rivera v. Int'l Shipping Agency, Inc.*, 2022 TSPR 31, pág. 31, citando a J. Puig Brutau, *Compendio de Derecho Civil*, 3ra ed., Barcelona, Ed. Bosch, 1997, Vol. II, pág. 353. Así, este contrato se forma cuando las partes contratantes logran acuerdo en cuanto a la cosa y el precio siendo estos últimos los elementos objetivos o reales de dicho contrato. *Banco Popular de P.R. v. De Caguas*, 181 DPR 663, 672 (2011). Véase, J. R. Vélez Torres, *Curso de Derecho Civil*, Derecho de Contratos, Tomo IV, Vol. II, San Juan, Ed. Situm, 1993, pág. 160; Artículo 1339 del Código Civil, 31 LPRA sec. 3746.

Además, el contrato de compraventa debe cumplir con los requisitos esenciales para la validez de los contratos en general. *Íd.* pág. 672. Estos son: consentimiento de los contratantes, objeto cierto que sea materia del contrato, y causa de la obligación que se establezca. Artículo 1213 del Código Civil, *supra*. Así, el consentimiento “se manifiesta por el concurso de la oferta y de la aceptación de sobre la cosa y la causa que han de constituir el contrato”. Artículo 1214 del Código Civil, 31 LPRA sec. 3401. Por otra parte, el objeto de una compraventa puede ser cosas corporales, incorporales o de cosa futura siempre que recaiga en una cosa determinada en su especie y que se encuentre dentro del comercio de las personas. *Banco Popular de P.R. v. De Caguas*, *supra*, pág. 672; Diez-Picazo y Gullón, *Op. Cit.*, pág. 283-284; Artículos 1223 y 1225 del Código Civil, 31 LPRA secs. 3421 y 3423. Finalmente, en cuanto a la causa de los contratos onerosos -como lo es el de compraventa- se entiende que es la “prestación o promesa de una cosa o servicio por la otra parte”. Artículo 1226 del Código Civil, 31 LPRA sec. 3431.

#### **D. Disposiciones del Código de Comercio**

De otra parte, el Artículo 243 del Código de Comercio de Puerto Rico, 10 LPRA sec. 1701, define la compraventa mercantil como:

Será mercantil la compraventa de cosas muebles para revenderlas, bien en la misma forma en que se compraron, o bien en otra diferente, con ánimo de lucrarse en la reventa.

Mientras que dicho cuerpo legal enumera las compraventas que no tendrán el carácter mercantil, las cuales son:

- (1) Las compras de efectos destinados al consumo del comprador o de la persona por cuyo encargo se adquirieren.
- (2) Las ventas que hicieren los propietarios y los labradores o ganaderos, de los frutos o productos de sus cosechas o ganados, o de las especies en que se les paguen las rentas.
- (3) Las ventas que, de los objetos construidos o fabricados por los artesanos, hicieren éstos en sus talleres.
- (4) La reventa que haga cualquiera persona no comerciante del resto de los acopios.

Art. 244 del Código de Comercio, 10 LPRA sec. 1702.

Sobre lo que distingue la compraventa mercantil es el “doble propósito de revender las cosas compradas y obtener un lucro”. *Olivella Zalduondo v. Triple S*, 187 DPR 625, 641 (2013). Mientras que la compraventa civil se basa en que el comprador adquiere la cosa con el propósito de usarla o consumirla sin tener la intención de revenderla. Carlos Díaz Olivo, *La Compraventa Mercantil: Una Especie en Peligro de Extinción*, 64 Rev. Jur. UPR 51, 61 (1995).

Así, las características distinguibles de la compraventa mercantil son, que: 1) se trate de una compraventa de una cosa mueble; 2) el comprador adquiera con la intención de revenderla posteriormente; y 3) el comprador pretende obtener un lucro con la reventa del bien comprado.

Igualmente, el Artículo 81 del Código de Comercio dispone expresamente que los contratos mercantiles, “en todo lo relativo a sus requisitos, modificaciones, excepciones, interpretación y extinción y a la capacidad de los contratantes, se regirán, en todo lo

que no se halle expresamente establecido en este Código o en leyes especiales, por las reglas generales del derecho común”. 10 LPRA sec. 1301.

Por lo tanto, cualquier disputa que genere el negocio mercantil entre los comerciantes, hay que atenerse a lo dispuesto en el Código de Comercio<sup>18</sup> y en las leyes especiales que rigen dicha materia, pero, si están ausentes las disposiciones expresas que resuelven el problema presentado, hay que referirse a las normas dispuestas en el Código Civil para situaciones análogas, de manera supletoria. *Oliveras, Inc. v. Universal Ins. Co.*, 141 DPR 900, 921 (1993).

**-III-**

Por estar intrínsecamente relacionados, se procederán a discutir todos los errores en conjunto. En su primer señalamiento de error, la Sra. Peña Torres alega que erró el TPI al denegar su demanda cuando de la prueba presentada en el juicio se establece que la Sra. Castro Cintrón, en representación de CBC, incumplió con sus obligaciones contractuales y le impidió cumplir con lo pactado.

De la prueba documental presentada ante nuestra consideración y de la transcripción de la prueba oral del juicio en su fondo, podemos colegir que en el presente caso hubo un incumplimiento bilateral de lo pactado. Es decir, tanto la Sra. Peña Torres como CBC, infringieron sus obligaciones contractuales. Veamos.

El contrato suscrito entre las partes disponía respecto a los acuerdos llegados, lo siguiente:

---

<sup>18</sup> 10 LPRA sec. 1001 *et seq.* Dicho código contiene disposiciones sobre cómo se ejecutarán y cumplirán estos tipos de contrato (sec. 1308), cuando un vendedor no entrega la mercancía en el plazo estipulado (sec. 1705), qué procede cuando ocurre una entrega parcial en contratos que se pacta una cantidad determinada (sec. 1706), qué procede cuando ocurren daños a las mercaderías después de perfeccionado el contrato (sec. 1709), qué procede cuando los efectos vendidos se deterioraren a cargo del vendedor (sec. 1711), los efectos de la demora en el pago (sec. 1717), entre otras.

- Compraventa de materiales fungibles de oficina y escolares.  
(No incluye muebles, sillas, escritorios, archivos, equipo electrónico, góndolas, vitrinas.)
- Precio inicial de veinte mil dólares (\$20,000.00).
- Pronto de quince mil dólares (\$15,000.00)
- Precio final de treinta mil dólares (\$30,000.00) si en el término establecido de tres (3) meses sobre pasa esta cifra, debe cumplir con el pago final acordado (pago de \$10,000.00)
- Sus ventas serán realizadas durante los fines de semanas por un término de tres meses durante el cual se harán cargo de los pagos de agua y luz del local.
- El producto de las ventas del día 1 de julio de 2017 será entregado a CBC Office Products, Inc.
- Esta compraventa es exclusiva de los materiales fungibles localizados en la estructura localizada en la Calle Salud #1484 en Ponce, P.R.
- Este contrato tiene vigencia desde el día 1 de julio de 2017.<sup>19</sup>

Del acuerdo suscrito entre las partes surge claramente que el precio inicial de la compraventa de los materiales fungibles era de veinte mil dólares (\$20,000.00). De estos, la Sra. Peña Torres solamente le adelantó quince mil dólares (\$15,000.00) a la Sra. Castro Cintrón. Esto, con la promesa de que los restantes cinco mil dólares (\$5,000.00) le serían pagados a la Sra. Castro la semana después de haberse suscrito el contrato el 1 de julio del 2017, debido a que necesitaba el dinero “para pagar la luz y otras cosas que tenía del otro negocio”.<sup>20</sup> De la prueba surge que, hasta después de vencido el término de vigencia del contrato, la Sra. Peña Torres no pagó los restantes cinco mil dólares (\$5,000.00), a pesar de que la Sra. Castro Cintrón efectuó, varias gestiones de cobro, tanto verbales como escritas.<sup>21</sup> Del mismo modo, la Sra. Peña Torres también faltó a sus obligaciones cuando dejó de pagar la suma de doscientos veintisiete dólares con ochenta y cinco centavos (\$227.85) de las facturas de servicios de agua de CBC por los tres (3) meses de la vigencia del contrato, según acordado.<sup>22</sup>

<sup>19</sup> Véase: Apéndice *Apelación Civil*, Exhibit II, a las pág. 13-14.

<sup>20</sup> Transcripción de la Prueba Oral (en adelante TPO), a las págs. 79-74.

<sup>21</sup> TPO, a las págs. 92, 99-100-103.

<sup>22</sup> TPO, a las págs. 143-145.

Por otro lado, es importante destacar que la parte demandante-apelante alega que CBC le impidió el acceso a la mercancía que adquirió y de la cual no se había realizado un inventario, ni evaluado facturas que indicaran el valor de la mercancía concernida.<sup>23</sup>

Conforme expusimos previamente y a poco examinar las disposiciones del Código de Comercio, *supra*, nos percatamos de que la compraventa de bienes fungibles hecha por CBC y la Sra. Peña Torres es esencialmente mercantil. Por lo que el Código de Comercio es de aplicación a la controversia de autos. Ahora bien, si dicho cuerpo legal no provee las disposiciones expresas que resuelvan las controversias, se aplicarán las disposiciones del Código Civil de manera supletoria. Dicho esto, según pormenorizamos, cuando existe el incumplimiento de un acuerdo bilateral o con prestaciones recíprocas, las partes tienen las siguientes alternativas: (1) exigir el cumplimiento específico de lo pactado; o, (2) la resolución del contrato, con una partida en daños y perjuicios, de haber habido un deterioro patrimonial.

Ahora bien, consideramos que las partes envueltas en la controversia ante nuestra consideración se encuentra en una posición problemática, ante la falta de inventario en cuanto a los materiales fungibles productos del contrato de compraventa. Resulta de la prueba documental y oral vertida por ambas partes que, tanto la Sra. Peña Torres como la Sra. Castro Cintrón, obviaron hacer un inventario de la mercancía sobre la cual contrataron. Lamentablemente, debido a la ausencia de inventario, existe una ausencia de prueba sobre la cantidad que podría concederse a la parte vencedora en el pleito.

---

<sup>23</sup> TPO, a las págs. 23-25.



Reiteramos que, ante una acción de daños y perjuicios mediante la cual se reclame la concesión de una cuantía pecuniaria por alegados deterioros patrimoniales, el Tribunal necesita que se le presente prueba fehaciente de los daños sufridos. Esto, ya que las meras especulaciones no son suficientes para poner al Tribunal en posición de hacer una valoración adecuada y justa de los daños, de modo que la cuantía a concederse en su día no resulte, ni exorbitantemente alta, ni ridículamente baja.

La Sra. Peña Torres en su Demanda, reclamó la devolución de la mercancía adquirida por esta mediante el acuerdo de compraventa con CBC, y a su vez, reclamó indemnización por los daños sufridos por el incumplimiento del contrato por parte de la Sra. Castro Cintrón, ya que fue ella quien le impidió acceso a la mercancía causando así el incumplimiento por parte de la Apelante. El problema de esta reclamación estriba de la falta cometida por ambas al no haber realizado un inventario de la mercancía. Al no tener esta prueba, clave para la justa adjudicación de esta controversia, nos vemos imposibilitados de adecuadamente devolverle la alegada mercancía adquirida por desconocer cual está en buenas condiciones y cual no, y cual todavía puede ser utilizada para el comercio. Nos vemos igualmente imposibilitados de otorgar la reclamada indemnización por daños cuando no podemos hacer una valoración de estos ante la misma falta de inventario. De la mera alegación de la Sra. Peña Torres de que dado a su experiencia como vendedora y “mirar por encima” la mercancía yacente, los daños eran estimados entre \$125,000.00 a \$130,000.00, es forzoso concluir que no es suficiente para poner al tribunal en posición de resolver esta controversia y otorgar un remedio adecuado.

En cuanto a su segundo y tercer señalamiento de errores la Sra. Peña Torres, en apretada síntesis, alega que erró el foro de instancia cuando declaró con lugar la reconvención instada por CBC

y le condenó a pagar la suma de \$5,000.00 cuando en la reconvención no se le solicitó el cumplimiento específico de lo pactado y al no ordenarle a la parte demandada-apelada entregarle la parte del inventario por el cual se estaría pagando el precio acordado produciéndose así un enriquecimiento injusto. Le asiste la razón a la parte demandante-apelante, a los efectos de que el TPI erró al ordenar el pago de los \$5,000.00 a la Sra. Peña Torres, en favor de CBC porque: 1) en los procedimientos ante el foro primario hubo insuficiencia de prueba fehaciente que no puso en posición al TPI para conceder dicho remedio, y 2) en su reconvención la parte demandada-apelada nunca pidió como remedio el pago en cuestión, si no otras partidas que no se relacionan con los \$5,000.00, objeto de la presente controversia. Por lo que, procede que se declaren No Ha Lugar tanto la Demanda presentada por la Sra. Torres Peña como la reconvención instada por CBC. Ello pues, ninguna de las partes logró demostrar los alegados daños sobre los cuales procedía la concesión de un remedio. Además, concluimos que, de otorgarse algún remedio, según la prueba presentada ante el TPI, procedería el pago a la Sra. Castro Cintrón por \$227.85 por los servicios de acueductos y alcantarillados por tres (3) meses, a saber, julio, agosto, y septiembre de 2017, más los intereses legales sobre la mencionada cantidad.

En cuanto a su cuarto y último señalamiento de error, la Sra. Peña Torres arguye que erró el TPI cuando le concedió a la Apelante el pago de honorarios de abogado y de intereses desde que se presentó la demanda cuando la Apelante no incurrió en temeridad al reclamar sus derechos adquiridos mediante el contrato de compraventa que estas suscribieron. Sin embargo, por lo resuelto en los primeros tres (3) señalamientos de error, encontramos inmeritorio entrar a la discusión de este cuarto y último error planteado.

En suma, concluimos que el foro *a quo* incidió en otorgar un remedio de unos hechos que no fueron probados con evidencia fehaciente, cuando claramente hay alegaciones de incumplimiento contractual de ambas partes. Por lo que, el foro primario no estaba en posición de otorgar el remedio en cuestión. Por lo tanto, resolvemos declarar No Ha Lugar la Demanda presentada por la parte demandante-apelante y No Ha Lugar a la reconvención presentada por la parte demandada-apelada, a excepción del pago de \$227.85 por los tres (3) meses de servicios de Acueductos y Alcantarillados adeudados, a favor de la Sra. Castro Cintrón.

**-IV-**

Por los fundamentos anteriormente expuestos, se modifica la *Sentencia* apelada a los fines de dejar sin efecto la cuantía de \$5,000.00 concedida a favor de la parte demandada-apelada así como la suma de \$2,500.00 concedidos por concepto de honorarios de abogados, a favor de CBC y así modificada se confirma.

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