

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
TRIBUNAL DE APELACIONES  
PANEL ESPECIAL

DUI, INC. DBA IMAGE FIRST  Apelantes  v.  NATURAL VENTURES P.R., LLC.; PUERTO RICO INDUSTRIAL COMERCIAL HOLDINGS, LLC.  Apelados	KLAN202300425       Consolidado	Apelación procedente del Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de San Juan  Civil Núm.: SJ2021CV03574  Sobre: Cobro de Dinero, Ejecución de Cláusula Penal
DUI, INC. DBA IMAGE FIRST  Peticionario  v.  NATURAL VENTURES P.R., LLC.; PUERTO RICO INDUSTRIAL COMERCIAL HOLDINGS, LLC.  Recurridos	KLCE202300632	Certiorari procedente del Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de San Juan  Civil Núm.: SJ2021CV03574  Sobre: Cobro de Dinero, Ejecución de Cláusula Penal

Panel integrado por su presidente, el Juez Figueroa Cabán, la Jueza Grana Martínez y el Juez Rodríguez Flores

Figueroa Cabán, Juez Ponente

**SENTENCIA**

En San Juan, Puerto Rico a 7 de septiembre de 2023.

Mediante dos recursos independientes compareció ante nosotros DUI, Inc., en adelante DUI o el apelante, para solicitarnos que revoquemos la *Sentencia Enmendada* que emitió el Tribunal de Primera Instancia, Sala de San Juan, en adelante TPI<sup>1</sup>, el 12 de abril de 2023, y la *Resolución* emitida el 5 de mayo de 2023<sup>2</sup>. Mediante el primer dictamen, el foro primario declaró ha lugar la *Moción de Sentencia Sumaria* que

<sup>1</sup> La *Sentencia Enmendada* fue notificada y archivada en autos el 14 de abril de 2023.

<sup>2</sup> La *Resolución* fue notificada y archivada en autos el mismo día de su emisión.

sometió Natural Ventures P.R., LLC, en adelante Natural Ventures, el 7 de octubre de 2022, y desestimó la acción que presentó DUI en contra de Puerto Rico Industrial Commercial Holdings, en adelante PRICH. A su vez, ordenó a Natural Ventures el pago de \$1,460.77, más el 15% en honorarios de abogados a favor de DUI.

En el segundo decreto, declaró ha lugar la solicitud de honorarios de abogado que presentó Natural Ventures y condenó a DUI al pago de costas por la suma de \$50.00 y honorarios de abogado por la cantidad de \$3,990.00, a favor de Natural Ventures.

Por los fundamentos que exponemos a continuación, revocamos ambas determinaciones.

-I-

Los hechos que originaron la causa de epígrafe se remontan al año 2020, cuando DUI y Natural Ventures suscribieron un contrato en el que DUI se obligó a ofrecer servicios de lavandería especializada y renta de vestimenta y materiales al centro de servicios de cannabis medicinal que operaba Natural Ventures en Caguas, Puerto Rico<sup>3</sup>. Mediante este acuerdo, Natural Ventures se comprometió a pagar por los servicios ofrecidos por DUI por un término de 72 meses. En lo pertinente, las partes suscribieron lo siguiente:

DUI, Inc., dba IMAGEFIRST HEALTHCARE LAUNDRY SPECIALISTS ("Company") agrees to supply, and the undersigned customer agree to rent the above items on the following terms. All items are and will remain the property of Company, and the customer agrees to return such items on demand and to be **liable for any loss or destruction of such items, including such loss or destruction caused by customer's employees**, except as a result of normal wear, **and to pay therefore, at prevailing customer's cost for such lost or damaged items.** [...].

---

<sup>3</sup> Véase el Anejo 9 en el Apéndice del Recurso de Apelación.

The term of this agreement is for **seventy-two (72) months from the date of the first delivery and thereafter for the same time period unless cancelled by either party, in writing at least ninety (90) days prior to any termination date.** [...] Customer may discontinue service at any time provided customer pays Company a cancellation charge of 40% of the agreement value or the current invoice amount, whichever is greater, multiplied by the number of weeks remaining under the agreement. The customer agree that this cancellation charge is not punitive, but a reimbursement to Company for related investments to service the customer. **Customer agrees to pay attorneys fees of 15% and cost necessary to collect monies due.** [...] This agreement shall be binding upon present and or future owners, successors or assigns of customer and Company<sup>4</sup>.

Más adelante, y según surge del expediente en autos, Natural Ventures llevó a cabo una transacción comercial con PRICH, mediante la cual ésta tomó posesión de los activos de Natural Ventures<sup>5</sup>. No obstante, DUI continuó brindando los servicios pactados en el contrato de servicios suscrito hasta el 7 de mayo de 2021, fecha en que PRICH decidió cancelar el acuerdo<sup>6</sup>.

El 9 de junio de 2021, DUI presentó una *Demanda* de cobro de dinero y cláusula penal en contra de Natural Ventures y PRICH<sup>7</sup>. Como parte de sus reclamos, DUI alegó que tras la cancelación del contrato se quedaron al descubierto 295 semanas que le restaban al contrato. Ante ello, reclamó a las partes el pago de \$21,846.30, que incluía facturas pendientes, penalidades e intereses acordados, más el 15% de gastos legales, según pactados en el convenio<sup>8</sup>.

El 13 de septiembre de 2021, PRICH presentó su *Contestación a Demanda*, en la que negó la mayoría de

---

<sup>4</sup> *Íd.*, Anejo 9.

<sup>5</sup> *Íd.*, Anejo 10, pág. 28.

<sup>6</sup> *Íd.*, Anejo 11.

<sup>7</sup> *Íd.*

<sup>8</sup> *Íd.*

las alegaciones<sup>9</sup>. No obstante, afirmó que nunca contrató con DUI, ni asumió el contrato objeto de la *Demanda*, por lo que tampoco asumió ninguna deuda que Natural Ventures pudiera tener con DUI<sup>10</sup>. Alegó que nunca llevó a cabo alguna transacción comercial con Natural Ventures, mediante la cual haya adquirido responsabilidad contractual o se haya hecho cargo de la administración del contrato en pugna. A su vez, sostuvo que nunca canceló el contrato, pues nunca tuvo responsabilidad alguna respecto al acuerdo. Finalmente, arguyó que si hubo algún incumplimiento contractual se debió a las propias actuaciones de DUI o de terceras personas, por lo que no responde por lo reclamado en la *Demanda*<sup>11</sup>.

El 27 de diciembre de 2021, Natural Ventures presentó su *Contestación a Demanda*, en la que negó la mayoría de las alegaciones en su contra<sup>12</sup>. No obstante, sostuvo que PRICH no asumió ninguna responsabilidad respecto al acuerdo suscrito. Por otro lado, reconoció que el contrato establecía que los servicios se proveerían a un costo mensual de \$144.72, por un periodo de 72 meses. Sin embargo, alegó que tuvo que cerrar operaciones, debido a que no pudo renovar la licencia para continuar operando. Aunque afirmó que las cláusulas de cancelación del contrato no eran claras, sostuvo que el contrato se podía cancelar por cualquier parte mediante una notificación con 90 días de anticipación. Empero, reclamó que el contrato fue redactado únicamente por DUI y que éste era ambiguo y

---

<sup>9</sup> *Íd.*, Anejo 12.

<sup>10</sup> *Íd.*

<sup>11</sup> *Íd.*

<sup>12</sup> *Íd.*, Anejo 13.

contradictorio. Por último, aseguró que no le adeudaba dinero alguno a DUI<sup>13</sup>.

Tras varias incidencias procesales, el 5 de octubre de 2022, PRICH presentó una *Moción de Sentencia Sumaria*, mediante la cual solicitó que el pleito se resolviera de forma sumaria por no existir hechos materiales en controversia y se desestimara en su totalidad y con perjuicio la causa presentada en su contra<sup>14</sup>.

Posteriormente, Natural Ventures también solicitó que se dictara sentencia sumaria a su favor, por entender que no existían hechos materiales en controversia<sup>15</sup>. Señaló que, ante el cese de las operaciones, el contrato de servicios suscrito con DUI dejó de existir, por lo que se frustró la causa del acuerdo. Por consiguiente, concluyó que no procedía la reclamación de cobro de dinero en su contra<sup>16</sup>.

Por su parte, DUI también presentó una *Moción Solicitando se dicte Sentencia Sumaria* a su favor<sup>17</sup>, mediante la cual solicitó que se decretara que PRICH incurrió en incumplimiento contractual al asumir el contrato en controversia, continuar con el servicio y luego cancelarlo sin pagar las penalidades, deudas e intereses aplicables. Solicitó, además, que en caso de que el TPI determinara que PRICH no asumió el acuerdo en pugna, se decretara sentencia sumaria contra Natural Ventures por incumplimiento contractual, y se

---

<sup>13</sup> *Íd.*

<sup>14</sup> *Íd.*, Anejo 16.

<sup>15</sup> *Íd.*, Anejo 15.

<sup>16</sup> *Íd.*

<sup>17</sup> *Íd.*, Anejo 14.

le ordenara el pago de todos los montos adeudados y las penalidades correspondientes<sup>18</sup>.

DUI también presentó su *Oposición a Solicitud para que se dicte Sentencia Sumaria Presentada por Puerto Rico Industrial Holdings, LLC*<sup>19</sup>. Expuso que existen hechos materiales y esenciales en controversia que ameritan la resolución de la controversia mediante un juicio en su fondo. En consecuencia, solicitó que se deniegue su petición de sentencia sumaria<sup>20</sup>.

Asimismo, la parte apelante presentó su *Oposición a Solicitud para que se dicte Sentencia Sumaria presentada por Natural Ventures P.R., LLC*, en la que reiteró los mismos argumentos esbozados en su oposición a la solicitud de sentencia sumaria que sometió PRICH y en su petición de sentencia sumaria<sup>21</sup>.

Posteriormente, PRICH presentó su *Oposición a Solicitud de Sentencia Sumaria de DUI, Inc*<sup>22</sup>. En su moción, reiteró los argumentos esbozados en su petición de sentencia sumaria y solicitó que se denegara la petición sumaria sometida por DUI<sup>23</sup>.

Igualmente, Natural Ventures presentó su *Oposición a "Moción Solicitando se dicte Sentencia Sumaria" de DUI, Inc.*<sup>24</sup>.

Después de analizar las posturas de todas las partes, el 27 de febrero de 2023, el TPI dictó *Sentencia Sumaria*<sup>25</sup>. Como parte de su dictamen, el foro

---

<sup>18</sup> *Íd.*

<sup>19</sup> *Íd.*, Anejo 18.

<sup>20</sup> *Íd.*

<sup>21</sup> *Íd.*, Anejo 17.

<sup>22</sup> *Íd.*, Anejo 19.

<sup>23</sup> *Íd.*

<sup>24</sup> *Íd.*, Anejo 20.

<sup>25</sup> Véase, Entrada Núm. 58 en el expediente del caso SJ2021CV03574, bajo el Sistema Unificado de Manejo y Administración de Casos (SUMAC) del Poder Judicial de Puerto Rico.

de instancia determinó los siguientes hechos no controvertidos:

1. PRICH pagó por los servicios que utilizó comenzando el 1 de diciembre de 2020 hasta el 12 de enero de 2021.
2. El 8 de enero de 2021, PRICH le notificó a DUI que no continuaría utilizando sus servicios y que procederían a pagar las facturas pendientes. Además, PRICH le informó a DUI que las facturas pendientes de octubre a noviembre de 2020 le corresponden a Natural Ventures.
3. PRICH no adquirió el contrato celebrado entre Natural Ventures y DUI, ni obligación alguna de Natural Ventures.
4. Mediante un *Invoice*, DUI incluyó los términos contractuales.
5. La Junta Reglamentadora del Cannabis Medicinal determinó no renovar la licencia de manufactura de cannabis con vencimiento en el mes de noviembre de 2020.
6. La Junta Reglamentadora del Cannabis Medicinal permitió la venta del establecimiento de Natural Ventures antes de la fecha de vencimiento de la licencia de manufactura.
7. Desde el 13 de noviembre de 2020, Natural Ventures no operaba, por lo que no tenía indumentaria que lavar.
8. Natural Ventures nunca canceló el contrato con DUI.
9. Natural Ventures adeuda \$1,460.77 a DUI por servicios prestados, incluyendo los intereses establecidos en el contrato a razón de 1.5% mensual.
10. Que, según los términos del contrato, cualquier balance adeudado en concepto de servicios, debía pagarse en un término de diez (10) días luego de finalizado el mes en que se le notificó o entregó la factura correspondiente a dichos servicios.
11. Que el *Invoice* establece que las partes acuerdan mantener un flujo de compra o facturación del 80% del valor monetario del acuerdo o contrato.
12. PRICH solicitó el cambio para que las facturas de servicio quedasen a su nombre.
13. El *Invoice* establece que, se pagará un 15% en honorarios de abogado y costos necesarios, en caso de llevarse a cabo una acción de cobro para recuperar cualquier dinero adeudado con relación a los asuntos en cuestión.

En consideración a lo anterior y la prueba documental en autos, el tribunal primario declaró ha lugar la *Moción de Sentencia Sumaria* que presentó PRICH y la *Moción de Sentencia Sumaria* que presentó Natural Ventures. Por consiguiente, desestimó la causa

de acción presentada en contra de PRICH y ordenó a Natural Ventures el pago de \$1,460.77 a favor de DUI<sup>26</sup>.

Posteriormente, Natural Ventures presentó una *Moción en Solicitud Pago de Costas, Gastos y Honorarios de Abogados y Solicitando Remedios a Tenor con la Regla 35.1 de Procedimiento Civil*<sup>27</sup>. Expuso que luego de notificar a la parte apelante una oferta de transacción por la suma de \$4,000.00, sin que ésta manifestara su aceptación, y luego de recaer sentencia sumaria a su favor, procede que DUI pague por las costas, gastos y honorarios de abogado en que incurrió durante el proceso judicial, conforme dispone la Regla 35.1 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 35.1. Natural Ventures estimó en \$2,120.00, las costas, gastos y honorarios de abogado, más \$50.00 por una declaración jurada<sup>28</sup>.

El 9 de marzo de 2023, DUI presentó una *Moción de Reconsideración* en la que alegó, entre otros asuntos, que el TPI no resolvió la totalidad de las controversias pendientes de adjudicación, incluyendo la adjudicación de la partida de "loss and damaged items" que se reclamó en la *Demanda* y en la petición de sentencia sumaria que presentó DUI, por lo que la *Sentencia* emitida no era una sentencia final, conforme lo dispone la Regla 43.1 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 43.1<sup>29</sup>. También, sostuvo que la *Sentencia* emitida no procedía, por existir controversias de hechos materiales basadas en dos declaraciones juradas no reconciliables sobre determinadas sumas de dinero. En atención a lo

---

<sup>26</sup> *Íd.*

<sup>27</sup> Véase, el Apéndice 2 en el Recurso de *Certiorari*.

<sup>28</sup> *Íd.*

<sup>29</sup> Véase, Anejo 21 en el Apéndice del Recurso de Apelación.



anterior, solicitó la continuación de los procesos judiciales. En la alternativa, exigió que se emitiera una sentencia final donde se impusiera el 15% en honorarios de abogado, conforme lo establece el contrato<sup>30</sup>.

Oportunamente, Natural Ventures y PRICH presentaron sus correspondientes oposiciones a la solicitud de reconsideración de DUI<sup>31</sup>.

Después de evaluar las posiciones de todas las partes, el 12 de abril de 2023, el foro *a quo* dictó *Sentencia Enmendada*, en la que declaró ha lugar, parcialmente, la *Moción de Reconsideración* que presentó DUI, a los únicos fines de incluir los honorarios de abogados según pactados, y decretó no ha lugar los demás señalamientos incluidos en la solicitud<sup>32</sup>. No obstante, aclaró que excluyó la partida de *loss & damage* que reclamó DUI en su *Demanda*, porque no había sido incluida ninguna alegación sobre algún equipo o indumentaria no devuelta en estado funcional. El TPI especificó que DUI solamente hizo alegaciones sobre los servicios prestados y las penalidades.

En desacuerdo con lo resuelto, DUI presentó un recurso de apelación en el que señaló los siguientes seis errores:

- I. ERRÓ EL TPI AL EMITIR SENTENCIA SUMARIA EXISTIENDO CONTROVERSIA DE HECHOS MATERIAL. ESTO BASADO EN LAS DECLARACIONES JURADAS IRRECONCILIABLES DE DUI INC, Y LA CODEMANDADA NATURAL VENTURES PR LLC., SOBRE LA CUANTÍA DE LA DEUDA. ESTAS DECLARACIONES JURADAS ACOMPAÑARON LA SOLICITUDES PARA QUE SE DICTASE SENTENCIA SUMARIA. POR OTRO LADO, EXISTE CONTROVERSIA SOBRE LA ENTREGA DE UNOS UNIFORMES O "LOSS AND DAMAGED ITEMS" RECLAMADOS POR EL DEMANDANTE Y QUE LA CODEMANDADA BAJO JURAMENTO EN UN INTERROGATORIO ALEGÓ QUE NO ES RESPONSABLE POR LOS MISMOS. LO CUAL DEBE DILUCIDARSE EN UN JUICIO EN SU FONDO.

---

<sup>30</sup> *Íd.*

<sup>31</sup> *Íd.*, Anejo 22 y 23.

<sup>32</sup> *Íd.*, Anejo 10.

- II. ERRÓ EL TPI AL EMITIR SENTENCIA SUMARIA Y DESCARTAR LA CONTROVERSIA SOBRE EL PAGO DE LOS UNIFORMES O "LOSS AND DAMAGE ITEMS" RECLAMADA POR EL DEMANDANTE. EN SU SENTENCIA ENMENDADA EL TRIBUNAL CONCLUYÓ QUE DE LA DEMANDA NO SE DESPRENDE QUE SE RECLAMARA DICHA PARTIDA, CUANDO EN EFECTO DENTRO DEL MONTO GLOBAL DE LA DEMANDA SE ENCUENTRA EL COSTO DE LOS UNIFORMES NO ENTREGADOS. DE IGUAL FORMA, LAS FACTURAS MENCIONADAS EN LA DEMANDA, LAS CUALES LAS PARTES INTERCAMBIARON EN EL CASO DETALLAN EXPLÍCITAMENTE ESTA PARTIDA. POR OTRO LADO, BAJO JURAMENTO LA PARTE DEMANDANTE HA RECLAMADO ESTA PARTIDA LA CUAL NO AUMENTA EL MONTO DE LA DEUDA RECLAMADA EN LA DEMANDA, Y LA CODEMANDADA NATURAL VENTURES P.R. LLC., BAJO JURAMENTO SE HA DEFENDIDO DE ESTA PARTIDA O CONTROVERSIA. CON ESTE PROCEDER EL TRIBUNAL EJERCIÓ UN CRITERIO O UNA POSICIÓN MUY RESTRICTIVA EN LA INTERPRETACIÓN DE LAS ALEGACIONES DE LA DEMANDA.
- III. ERRÓ EL TPI AL DETERMINAR QUE EL CONTRATO DE AUTOS ES AMBIGUO Y QUE EXISTE MÁS DE UNA CLÁUSULA RELACIONADA A LA TERMINACIÓN O DESCONTINUACIÓN DEL SERVICIO. ESTO, A PESAR DE QUE AMBAS CLÁUSULAS ATIENDEN ESCENARIOS JURÍDICOS INDEPENDIENTES Y SU LENGUAJE FUE ESTIPULADO POR LAS PARTES POR ORDEN DEL TRIBUNAL EN LA MOCIÓN DE ESTIPULACIÓN DE HECHOS SIN CONTROVERSIA DE 16 DE DICIEMBRE DE 2022.
- IV. ERRÓ EL TPI AL EMITIR SENTENCIA SUMARIA DEJANDO SIN EFECTO LA CLÁUSULA PENAL ACORDADA EN EL CONTRATO. EL TRIBUNAL CONCLUYÓ EN SU SENTENCIA SUMARIA QUE EL CONTRATO CELEBRADO ENTRE LAS PARTES ES VÁLIDO Y POR CONSIGUIENTE SU CLÁUSULA PENAL. NO OBSTANTE, CONCLUYÓ QUE DICHA CLÁUSULA PENAL ES DESPROPORCIONADA. POR LO CUAL, PROCEDÍÓ A DEJARLA SIN EFECTO. CON DICHO PROCEDER EL TRIBUNAL SE ALEJÓ DEL ESTADO DE DERECHO, AL NO MODERAR NI AJUSTAR LA CLÁUSULA PENAL, SINO DEJARLA SIN EFECTO EN SU TOTALIDAD. VULNERANDO EL DERECHO DEL DEMANDANTE E INCLINANDO LA BALANZA TOTALMENTE HACIA LA CODEMANDADA NATURAL VENTURES P.R. LLC., QUIEN ABANDONÓ LAS OBLIGACIONES CONTRAÍDAS.
- V. ERRÓ EL TPI AL EMITIR SENTENCIA SUMARIA DETERMINANDO QUE EXISTE UN CONTRATO VÁLIDO PERO QUE SU CAUSA SE FRUSTRÓ DEBIDO A QUE LA CODEMANDADA NATURAL VENTURES P.R. LLC., VENDIÓ SU NEGOCIO Y LUEGO EXPIRÓ SU LICENCIA PARA OPERAR. POR LO CUAL, NO ESTABA EN POSICIÓN DE CONTINUAR CUMPLIENDO CON SUS OBLIGACIONES. ESTO, A PESAR DE QUE EL CONTRATO DE AUTOS CONTEMPLA ESTA SITUACIÓN, EN LA CLÁUSULA DE TERMINACIÓN O DESCONTINUACIÓN ANTICIPADA.
- VI. ERRÓ EL TPI AL EMITIR RESOLUCIÓN ORDENANDO EL PAGO DE HONORARIOS DE ABOGADO EN FAVOR DE LA CODEMANDADA NATURAL VENTURES PR LLC., AL AMPARO DE LA REGLA 35.1 DE PROCEDIMIENTO CIVIL. EN ESENCIA, LA OFERTA DE SENTENCIA RECIBIDA POR DUI INC., FUE IRRAZONABLE BAJO LOS CRITERIOS MÁS CONSERVADORES YA QUE EXIGÍA QUE EL DEMANDANTE ACEPTARA UN OCHENTA Y DOS POR CIENTO 82% DE DESCUENTO DE LO RECLAMADO EN LA DEMANDA. AL NO TRATARSE DE UNA DEMANDA POR DAÑOS O ASUNTOS ESPECULATIVOS, SINO DE UN COBRO DE DINERO POR SERVICIOS OFRECIDOS, UNIFORMES NO ENTREGADOS Y UNA PENALIDAD ESTABLECIDA POR CONTRATO DETERMINADA A BASE DE UN CÁLCULO MATEMÁTICO, ERA IRRAZONABLE ACEPTAR UN DESCUENTO DE ESTA ÍNDOLE. POR LO CUAL, EL DEMANDANTE REALIZÓ UN RECHAZO RAZONABLE DE LA OFERTA DE SENTENCIA CONFORME A LA JURISPRUDENCIA SOBRE EL ASUNTO.

Por otro lado, el 24 de abril de 2023, DUI presentó ante el TPI una *Moción en Oposición Regla 35.1 Procedimiento Civil*, en la que solicitó se denegara la *Moción en Solicitud Pago de Costas, Gastos y Honorarios de Abogados y Solicitando Remedios a Tenor con la Regla 35.1 de Procedimiento Civil* sometida por Natural Ventures. Expuso que la oferta presentada por Natural Venture era una irrazonable e irrisoria. También, presentó un *Memorando de Costas y Oposición*, en el que solicitó el pago de \$470.00, por concepto de costas y gastos conforme a la Regla 44.1 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 44.1. A su vez, se opuso al memorando de costas presentado por Natural Venture, por causa de que el pleito fue resuelto a su favor.

Después de varios trámites procesales, el 5 de mayo de 2023, el TPI emitió una *Resolución*, mediante la cual le concedió las costas reclamadas por DUI y condenó a Natural Ventures al pago de costas y gastos por la suma de \$320.00 a favor de DUI<sup>33</sup>. No obstante, decretó ha lugar la *Moción en Solicitud Pago de Costas, Gastos y Honorarios de Abogados y Solicitando Remedios a Tenor con la Regla 35.1 de Procedimiento Civil* que presentó Natural Ventures. En consecuencia, condenó a DUI al pago de costas por \$50.00 y honorarios de abogado por \$3,990.00 a favor de Natural Ventures.

Inconforme con lo resuelto, el 5 de junio de 2023, DUI presentó un recurso de *Certiorari*, en el que señaló como único error el siguiente:

---

<sup>33</sup> Véase, Apéndice 6 en el Recurso de *Certiorari*.

ERRÓ EL TPI AL EMITIR RESOLUCIÓN ORDENANDO EL PAGO DE HONORARIOS DE ABOGADO EN FAVOR DE LA CODEMANDADA NATURAL VENTURES PR LLC., AL AMPARO DE LA REGLA 35.1 DE PROCEDIMIENTO CIVIL. EN ESENCIA, LA OFERTA DE SENTENCIA RECIBIDA POR DUI INC., FUE IRRAZONABLE BAJO LOS CRITERIOS MÁS CONSERVADORES YA QUE EXIGÍA QUE EL DEMANDANTE ACEPTARA UN OCHENTA Y DOS POR CIENTO 82% DE DESCUENTO DE LO RECLAMADO EN LA DEMANDA. AL NO TRATARSE DE UNA DEMANDA POR DAÑOS O ASUNTOS ESPECULATIVOS, SINO DE UN COBRO DE DINERO POR SERVICIOS OFRECIDOS, UNIFORMES NO ENTREGADOS Y UNA PENALIDAD ESTABLECIDA POR CONTRATO DETERMINADA A BASE DE UN CÁLCULO MATEMÁTICO, ERA IRRAZONABLE ACEPTAR UN DESCUENTO DE ESTA ÍNDOLE. POR LO CUAL, EL DEMANDANTE REALIZÓ UN RECHAZO RAZONABLE DE LA OFERTA DE SENTENCIA CONFORME A LA JURISPRUDENCIA SOBRE EL ASUNTO.

Con el beneficio de la comparecencia de la parte apelada y recurrida, resolvemos.

**-II-**

**A.**

En nuestro ordenamiento jurídico el mecanismo de sentencia sumaria procura, ante todo, aligerar la tramitación de aquellos casos en los cuales no existe una controversia de hechos real y sustancial que exija la celebración de un juicio en su fondo<sup>34</sup>. Así pues, para adjudicar en los méritos una controversia de forma sumaria, es necesario que, de las alegaciones, deposiciones, contestaciones a interrogatorios, admisiones, declaraciones juradas y de cualquier otra evidencia ofrecida, surja que no existe controversia real y sustancial en cuanto a algún hecho material y que, como cuestión de derecho, procede dictar sentencia sumaria a favor de la parte promovente<sup>35</sup>.

Finalmente, en *Meléndez González, et als. v. M. Cuebas, Inc. y Bohío Int., Corp.*, el Tribunal Supremo de Puerto Rico, en adelante TSPR, estableció el estándar específico que debe utilizar el Tribunal de

<sup>34</sup> *Rivera Matos, et al. v. ELA*, 204 DPR 1010 (2020); *Rodríguez García v. UCA, Inc.*, 200 DPR 929, 940 (2018).

<sup>35</sup> *Pérez Vargas v. Office Depot*, 203 DPR 687 (2019); *González Santiago v. Baxter Healthcare*, 202 DPR 281 (2019); *Lugo Montalvo v. Sol Meliá Vacation Club*, 194 DPR 209, 224-225 (2015).

Apelaciones para revisar una sentencia sumaria, a saber:

**Primero**, reafirmamos lo que establecimos en *Vera v. Dr. Bravo*, supra, a saber: el Tribunal de Apelaciones se encuentra en la misma posición del Tribunal de Primera Instancia al momento de revisar Solicitudes de Sentencia Sumaria. En ese sentido, está regido por la Regla 36 de Procedimiento Civil, ... y aplicará los mismos criterios que esa regla y la jurisprudencia le exigen al foro primario. Obviamente, el foro apelativo intermedio estará limitado en el sentido de que no puede tomar en consideración evidencia que las partes no presentaron ante el Tribunal de Primera Instancia y no puede adjudicar los hechos materiales en controversia, ya que ello le compete al foro primario luego de celebrado un juicio en su fondo. La revisión del Tribunal de Apelaciones es una *de novo* y debe examinar el expediente de la manera más favorable a favor de la parte que se opuso a la Moción de Sentencia Sumaria en el foro primario, llevando a cabo todas las inferencias permisibles a su favor.

**Segundo**, por estar en la misma posición que el foro primario, el Tribunal de Apelaciones debe revisar que tanto la Moción de Sentencia Sumaria como su Oposición cumplan con los requisitos de forma codificados en la Regla 36 de Procedimiento Civil ... y discutidos en *SLG Zapata-Rivera v. JF Montalvo*...

**Tercero**, en el caso de revisión de una Sentencia dictada sumariamente, el Tribunal de Apelaciones debe revisar si en realidad existen hechos materiales en controversia. De haberlos, el foro apelativo intermedio tiene que cumplir con la exigencia de la Regla 36.4 de Procedimiento Civil y debe exponer concretamente cuáles hechos materiales encontró que están en controversia y cuáles están incontrovertidos. Esta determinación puede hacerse en la Sentencia que disponga del caso y puede hacer referencia al listado numerado de hechos incontrovertidos que emitió el foro primario en su Sentencia.

**Cuarto**, y por último, de encontrar que los hechos materiales realmente están incontrovertidos, el foro apelativo intermedio procederá entonces a revisar *de novo* si el Tribunal de Primera Instancia aplicó correctamente el Derecho a la controversia<sup>36</sup>.

1.

Respecto a las declaraciones juradas para sostener u oponerse a una moción de sentencia sumaria,

---

<sup>36</sup> *Meléndez González, et als. v. M. Cuebas, Inc. y Bohío Int., Corp.*, 193 DPR 100, 118-119, 122 (2015). (Énfasis en el original) (citas omitidas).

en *Roldán Flores v. M. Cuevas et al.*, 199 DPR 664

(2018) el TSPR resolvió:

La Regla 36.5 de Procedimiento Civil establece, en lo pertinente, lo siguiente:

Las declaraciones juradas para sostener u oponerse a la moción se basarán en el conocimiento personal del (de la) declarante. Contendrán aquellos hechos que serían admisibles en evidencia y demostrarán afirmativamente que el(la) declarante está cualificado(a) para testificar en cuanto a su contenido.

Al interpretar dicha regla hemos resuelto que "las declaraciones juradas que contienen sólo conclusiones, sin hechos específicos que las apoyen, no tienen valor probatorio, siendo, por lo tanto, insuficientes para demostrar la existencia de lo que allí se concluye." Es decir, que para que una declaración jurada sea suficiente para sostener o controvertir una Moción de Sentencia Sumaria tiene que contener hechos específicos.

Ahora bien, la declaración, para ser suficiente, no solo debe contener hechos sobre los aspectos sustantivos del caso, sino que se deben incluir hechos que establezcan que el declarante tiene conocimiento personal del asunto declarado<sup>37</sup>.

#### B.

Los contratos constituyen una de las fuentes de las obligaciones en el ordenamiento jurídico puertorriqueño<sup>38</sup>. Un contrato nace cuando una o varias personas prestan su consentimiento a obligarse a dar alguna cosa o prestar algún servicio<sup>39</sup>. Este será válido si concurren tres elementos, a saber: consentimiento, objeto y causa<sup>40</sup>. En nuestro ordenamiento jurídico "[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"<sup>41</sup>.

---

<sup>37</sup> *Roldán Flores v. M. Cuevas et al.*, *supra*, págs. 677-678 (Citas omitidas) (Énfasis en el original).

<sup>38</sup> Art. 1042 del Código Civil de 1930, 31 LPRA sec. 2992. Debido a que el contrato en controversia se suscribió previo a la aprobación del Código Civil de 2020, el presente trámite apelativo está regulado, en lo pertinente, por el Código Civil de 1930.

<sup>39</sup> Art. 1206 del Código Civil, *supra*, 31 LPRA sec. 3371.

<sup>40</sup> Art. 1213 del Código Civil, *supra*, 31 LPRA sec. 3391.

<sup>41</sup> Art. 1230 del Código Civil, *supra*, 31 LPRA sec. 3451.

Por otro lado, en el ámbito del derecho contractual rige el principio de libertad de contratación, según el cual los contratantes pueden establecer los pactos, cláusulas y condiciones que tengan por convenientes, siempre que no sean contrarios a las leyes, a la moral, ni al orden público<sup>42</sup>.

Finalmente, el principio de *pacta sunt servanda* establece la obligatoriedad del contrato según sus términos y las consecuencias derivadas de la buena fe<sup>43</sup>. De este modo, las obligaciones que nacen de los contratos tienen fuerza de ley entre las partes contratantes y deben cumplirse al tenor de los mismos<sup>44</sup>. Así pues, los contratos se perfeccionan por el mero consentimiento y desde entonces obligan, no sólo al cumplimiento de lo expresamente pactado, sino también a todas las consecuencias que según su naturaleza sean conformes a la buena fe, al uso y a la ley<sup>45</sup>.

### C.

La obligatoriedad e irrevocabilidad del contrato es una norma de suma importancia para garantizar la estabilidad de las negociaciones y las relaciones económicas. Sin embargo, cuando ocurren circunstancias que alteran la base sobre la cual las partes confiaron al obligarse, hay justificaciones mayores, que surgen de los principios generales del derecho, que permiten la modificación o extinción del contrato<sup>46</sup>.

---

<sup>42</sup> Art. 1207 del Código Civil, *supra*, 31 LPRA sec. 3372.

<sup>43</sup> *BPPR v. Sucn. Talavera*, 174 DPR 686, 693 (2008).

<sup>44</sup> Art. 1044 del Código Civil, *supra*, 31 LPRA sec. 2994.

<sup>45</sup> Art. 1210 del Código Civil, *supra*, 31 LPRA sec. 3375.

<sup>46</sup> *Oriental Bank v. Perapi*, 192 DPR 7, 16 (2014); *BPPR v. Sucn. Talavera*, *supra*, pág. 696.

De esta forma, el Art. 7 del Código Civil faculta a los tribunales resolver conforme a equidad, teniendo en cuenta la razón natural de acuerdo con los principios generales del derecho y los usos y costumbres aceptados y establecidos<sup>47</sup>. A través de la equidad, el ordenamiento jurídico da lugar a excepciones y permite atemperar la rigurosidad de las normas cuando, por sus términos absolutos, se produce una injusticia en una situación particular<sup>48</sup>.

Ahora bien, la cláusula *rebus sic stantibus* es la fórmula de mayor aceptación entre las variadas teorías sobre la revisión de contratos por alteración de las circunstancias<sup>49</sup>. Conforme al principio de equidad, la cláusula *rebus sic stantibus* atempera la inflexibilidad y severidad del principio contractual de *pacta sunt servanda* y le permite al tribunal intervenir en aquellos contratos en los que se laceraría la buena fe o se causaría una injusticia al obligar a su cumplimiento específico<sup>50</sup>.

De este modo, procederá la revisión judicial de las obligaciones contractuales cuando: existen cambios radicales en los contratos de tracto sucesivo o de ejecución posterior; los cambios hacen injusta la aplicación del contrato, por la onerosidad de la prestación; los cambios son posteriores al contrato; la dificultad de la prestación no es parte de los riesgos asumidos; el cambio es imprevisible; hay ausencia de

---

<sup>47</sup> *Íd.*; 31 LPRC sec. 7.

<sup>48</sup> *Oriental Bank v. Perapi, supra; BPPR v. Sucn. Talavera, supra*, pág. 694.

<sup>49</sup> *Casera Foods, Inc. v. E.L.A.*, 108 DPR 850, 854 (1979).

<sup>50</sup> *Oriental Bank v. Perapi, supra*, pág. 17; *BPPR v. Sucn. Talavera, supra*, pág. 695.



conducta dolosa de las partes; y, una de las partes reclame la revisión<sup>51</sup>.

Una vez concurran los requisitos antes mencionados, el ámbito remedial del tribunal es amplísimo y flexible; por lo tanto, se impone el remedio justo y equitativo, a tono con las circunstancias peculiares del caso, e inclusive sin limitación, la suspensión temporal de los efectos del contrato, su resolución o rescisión, revisión de precios, suspensión o moratoria y otros<sup>52</sup>.

No obstante, esta doctrina aplica a los casos de excesiva onerosidad en el cumplimiento de la obligación que todavía sería posible, más no así en los casos de imposibilidad sobrevenida<sup>53</sup>.

Expone el profesor José Ramón Vélez Torres que la frustración del cumplimiento del contrato por la llamada imposibilidad sobrevenida, codificada en el Código Civil de Puerto Rico<sup>54</sup>, ocurre cuando "una parte obligada no cumple la obligación principal o recíproca, porque un hecho inesperado, fuera de la voluntad del obligado, convierte dicho cumplimiento en uno imposible. En tal caso, el obligado no cumple por causas que no le son imputables y, como consecuencia de ello, queda liberado"<sup>55</sup>.

---

<sup>51</sup> *Casera Foods, Inc. v. E.L.A., supra*, págs. 856-857.

<sup>52</sup> *Casera Foods, Inc. v. E.L.A., supra*, pág. 857.

<sup>53</sup> J.R. Vélez Torres, *Curso de Derecho Civil: Derecho de Contratos*, 1ra ed., San Juan, Puerto Rico, Revista Jurídica de la Universidad Interamericana de Puerto Rico, Facultad de Derecho, 1990, Tomo IV, Vol. II, p. 112.

<sup>54</sup> El Artículo 1138 del Código Civil de 1930, 31 LPRA sec. 3193, dispone que: "[t]ambién quedará liberado el deudor en las obligaciones de hacer cuando la prestación resultare legal o físicamente imposible".

<sup>55</sup> J.R. Vélez Torres, *Curso de Derecho Civil: Derecho de Obligaciones*, 2da ed., San Juan, Puerto Rico, Programa de Educación Jurídica Continua, Facultad de Derecho, Universidad Interamericana de Puerto Rico, 1997, p. 69.

Es importante señalar que la imposibilidad debe surgir después de la formación del contrato<sup>56</sup>. También, para que el incumplimiento por imposibilidad se produzca deben concurrir las siguientes condiciones:

- 1) que el obligado esté exento de culpa en el incumplimiento;
- 2) que sean circunstancias ajenas a la voluntad del obligado las que hayan intervenido 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;
- 4) y que el obligado no haya asumido directamente el riesgo de cualesquiera nuevas circunstancias que puedan impedir el cumplimiento<sup>57</sup>.

Como consecuencia, en una relación recíproca, el obligado queda liberado del contrato, mientras que la obligación de la otra parte desaparece por resolución ante la falta de causa del contrato<sup>58</sup>.

Al contestar a la interrogante sobre qué pasa con la obligación recíproca del acreedor que sí está dispuesto a cumplir, el tratadista Vélez Torres cita la opinión de Manuel Albaladejo que establece:

En conclusión: en las obligaciones recíprocas, no se puede decir (pues por ningún sitio lo establece la ley) que la extinción de una por imposibilidad sobrevenida sin responsabilidad del deudor, dé lugar a la extinción de la otra, sino que, no por tal extinción, más si en cuanto que el deudor de la extinguida no cumple (porque no puede cumplir) le cabe a la otra parte pedir la resolución, usando el art. 1124, y liberarse así de su obligación<sup>59</sup>.

Ahora bien, al hablar sobre la frustración de causa del contrato, el autor Vicente Espert Sanz nos dice que esta se produce como consecuencia de circunstancias posteriores a la formación del contrato que alteran las previsiones sustanciales que las

---

<sup>56</sup> Vélez Torres, *op cit.*

<sup>57</sup> Vélez Torres, *op cit.*, pág. 71.

<sup>58</sup> Vélez Torres, *op cit.*, pág. 70.

<sup>59</sup> *Íd.*

partes tuvieron presentes al tiempo de celebrar el contrato<sup>60</sup>.

Al considerar la *causa* como el fin práctico perseguido por los contratantes para obligarse, cuando acontecimientos sobrevenidos hagan inútil para una de las partes la consecución de ese fin o propósito, entonces estamos ante una situación de frustración del fin del contrato por ausencia de su causa<sup>61</sup>.

En síntesis, resulta ineficaz el contrato cuyo fin haya quedado frustrado para alguna de las partes, ya sea porque haya devenido imposible de alcanzar, resulte inútil su obtención para la parte que la deseaba o el fin se haya obtenido por otros medios<sup>62</sup>.

**D.**

El auto de *certiorari* es el vehículo procesal extraordinario utilizado para que un tribunal de mayor jerarquía pueda corregir un error de derecho cometido por un tribunal inferior<sup>63</sup>. Distinto al recurso de apelación, el tribunal de superior jerarquía tiene la facultad de expedir el auto de *certiorari* de manera discrecional, por tratarse de ordinario de asuntos interlocutorios. Sin embargo, nuestra discreción debe ejercerse de manera razonable, procurando siempre lograr una solución justiciera<sup>64</sup>.

Por su parte, la Regla 40 del Reglamento de este Tribunal establece los criterios que debemos tomar en consideración al atender una solicitud de expedición de un auto de *certiorari*. Sobre el particular dispone:

---

<sup>60</sup> V. Espert Sanz, *La frustración del fin del contrato*, Madrid, España, Editorial Tecnos, 1968, pág. 261.

<sup>61</sup> *Íd.*, págs. 105-111.

<sup>62</sup> *Íd.*, págs. 261-262.

<sup>63</sup> *Medina Nazario v. McNeil Healthcare LLC*, 194 DPR 723, 728-729 (2016); *García v. Padró*, 165 DPR 324, 334 (2005).

<sup>64</sup> *Municipio v. JRO Construction*, 201 DPR 703, 711-712 (2019); *Torres Martínez v. Torres Ghigliotty*, 175 DPR 83, 98 (2008); *Negrón v. Srio. de Justicia*, 154 DPR 79, 91 (2001).

El Tribunal tomará en consideración los siguientes criterios al determinar la expedición de un auto de *certiorari* o de una orden de mostrar causa:

- A. Si el remedio y la disposición de la decisión recurrida, a diferencia de sus fundamentos, son contrarios a derecho.
- B. Si la situación de hechos planteada es la más indicada para el análisis del problema.
- C. Si ha mediado prejuicio, parcialidad o error craso y manifiesto en la apreciación de la prueba por el Tribunal de Primera Instancia.
- D. Si el asunto planteado exige consideración más detenida a la luz de los autos originales, los cuales deberán ser elevados, o de alegatos más elaborados.
- E. Si la etapa del procedimiento en que se presenta el caso es la más propicia para su consideración.
- F. Si la expedición del auto o de la orden de mostrar causa no causan un fraccionamiento indebido del pleito y una dilación indeseable en la solución final del litigio.
- G. Si la expedición del auto o de la orden de mostrar causa evita un fracaso de la justicia<sup>65</sup>.

**-III-**

Como parte de sus señalamientos de error, DUI aduce que el TPI incidió al resolver las controversias presentadas ante su consideración de manera sumaria. Asegura que existen hechos materiales en controversia sobre la cuantía de la deuda reclamada, entre otros asuntos, que ameritan que el pleito se dilucide mediante la celebración de un juicio en su fondo.

También, reclama que el foro de instancia erró al resolver que el contrato en pugna es uno ambiguo y, por consiguiente, dejar sin efecto la cláusula penal.

Por otro lado, afirma que el tribunal apelado se equivocó al determinar que se frustró la causa del contrato, a pesar de que el acuerdo suscrito por las partes contemplaba esa situación en la cláusula de terminación o discontinuación anticipada. Argumenta,

---

<sup>65</sup> *Municipio v. JRO Construction, supra*; 4 LPRA Ap. XXII-B, R. 40.

además, que la situación que alega Natural Ventures, que supuestamente impide que se continúe con el contrato, se debe a causas atribuibles a sus actuaciones, totalmente previsibles y no a las del apelante, pues Natural Ventures sabía que venía enfrentando señalamientos de la Junta Reglamentadora del Cannabis Medicinal.

Por último, el apelante impugna la *Resolución* que emitió el TPI, mediante la cual ordenó el pago de honorarios de abogado a favor de Natural Ventures, al amparo de la Regla 35.1 de Procedimiento Civil, *supra*. Sostiene que la oferta de sentencia que le envió Natural Ventures era irrazonable e inaceptable, pues lo obligaría a aceptar un 82% menos de la cantidad reclamada en la Demanda. Veamos.

Al examinar de *novo* las solicitudes de sentencia sumaria presentadas por las partes, sus respectivas oposiciones y la totalidad del expediente en autos, encontramos que existe controversia sobre algunos de los hechos materiales que el foro de instancia dictaminó como incontrovertidos en su *Sentencia Sumaria*<sup>66</sup>. En particular, determinamos que existe controversia sobre los hechos 3, 5, y 7<sup>67</sup>. Nos explicamos.

Primeramente, al examinar la *Sentencia*<sup>68</sup> que incluyó DUI junto a su *Oposición a Solicitud para que se Dicte Sentencia Sumaria Presentada por Natural Ventures P.R., LLC*, advertimos que la fecha de

<sup>66</sup> *Meléndez González, et als. v. M. Cuebas, Inc. y Bohío Int., Corp., supra.*

<sup>67</sup> Véase la página 29 en el Apéndice del Recurso de Apelación.

<sup>68</sup> Esta *Sentencia* corresponde a un pleito de *injunctio* preliminar y permanente y sentencia declaratoria que presentó Natural Ventures contra la Junta Reglamentadora del Cannabis Medicinal y el Departamento de Salud del Gobierno de Puerto Rico. Caso civil núm. SJ2019CV12485. Véase la página 127 en el Apéndice del Recurso de Apelación.

vencimiento de la licencia de cultivo y la de manufactura expedidas a favor de Natural Ventures era el **15 de noviembre de 2018** y el **28 de noviembre de 2018**, respectivamente<sup>69</sup>, y no en **noviembre de 2020**, como determinó el tribunal apelado en el hecho incontrovertido número 5.

El foro de instancia apoyó esta determinación en la declaración jurada que sometió el administrador de Natural Ventures, el señor Edgar Montero Gotarez, que declaró que:

Luego de un pleito en el tribunal contra la Junta Reglamentadora del Cannabis Medicinal por una paralización de operaciones previa, la misma Junta determinó no renovar la licencia de manufactura de cannabis de Natural Ventures con vencimiento en el mes de noviembre de 2020.

Es precisamente en la *Sentencia* de ese pleito, que el TPI determinó las fechas de vencimiento de las licencias expedidas a favor de Natural Ventures. También, se desprende que el **25 de septiembre de 2019**, la Junta Reglamentadora del Cannabis Medicinal emitió una *Resolución* que denegó las solicitudes de renovación de las licencias de cultivo y manufactura de Natural Ventures. A su vez, ordenó el cierre del establecimiento y el embargo administrativo de todos los productos de cannabis medicinal<sup>70</sup>.

Conforme a lo anterior, resolvemos que existe controversia sobre el conocimiento que tenía Natural Ventures en cuanto a la revocación de los permisos expedidos por el Departamento de Salud para que operara su negocio, previo a suscribir el contrato con los aquí apelantes.

---

<sup>69</sup> Véase la página 130 en el Apéndice del Recurso de Apelación.

<sup>70</sup> *Íd.*, pág. 131.

Como mencionamos, las partes suscribieron el contrato en pugna el 17 de julio de 2020. Es decir, si tomáramos en consideración que la cancelación de los permisos emitidos a favor de Natural Ventures ocurrió previo a la firma del contrato, no cabría hablar de que la causa del contrato se frustró. Para que se configure la frustración de la causa, tiene que surgir de un hecho inesperado, posterior a la obligación contraída, fuera de la voluntad del obligado y no imputable a éste<sup>71</sup>.

Si luego de examinar mediante prueba preponderante en una vista en su fondo que, en efecto, el impedimento para cumplir con los acuerdos se debió a Natural Ventures y no por un suceso imprevisible, entonces procedería examinar y determinar la responsabilidad de las partes apeladas frente a DUI, por el incumplimiento contractual.

Asimismo, habría que dirimir si en realidad PRICH no adquirió el contrato celebrado entre Natural Ventures y DUI, como determinó el TPI en el hecho número 3, pues no hallamos en el expediente el *Private Asset Purchase Agreement* que firmaron las partes para el traspaso de las acciones de Natural Ventures a PRICH. Solamente encontramos una carta de PRICH dirigida a la parte apelante, en la que notifica sobre la venta de la mayoría de los activos de Natural Ventures a PRICH<sup>72</sup>.

A nuestro entender, incidió el foro de instancia al determinar que la cláusula de cancelación del contrato es ambigua y que por ende le correspondía

---

<sup>71</sup> Vélez Torres, *op cit.*, pág. 71; Rodríguez v. Municipio, 75 DPR 479, 492 (1953).

<sup>72</sup> Véase la página 31 en el Apéndice XIV del Recurso de Apelación.

interpretarla a favor de Natural Ventures. Una lectura atenta de la cláusula en cuestión revela que ésta contempla dos escenarios distintos, a saber: la cancelación 90 días antes del vencimiento del contrato o la cancelación del contrato en cualquier momento, en cuyo caso aplica la penalidad en controversia. Ahora bien, corresponde al foro apelado determinar si, aunque no es ambigua, procede ajustar o moderar su alcance<sup>73</sup>.

Conforme a lo resuelto, dado que hay controversia sobre la cuantía adeudada, la concesión de honorarios de abogado por el rechazo irrazonable de la oferta de sentencia es prematura. En consecuencia, la *Resolución* que emitió el TPI el 5 de mayo de 2023, mediante la cual le concedió honorarios de abogado y costas a favor de Natural Ventures, según dispone la Regla 35.1 de Procedimiento Civil, *supra*, no procedería en esta etapa de los procedimientos<sup>74</sup>. Por tanto, la *Resolución* es ineficaz y procede su revocación.

**-IV-**

Por los fundamentos que anteceden, revocamos la *Sentencia* apelada y expedimos mandamiento para que el Tribunal de Primera Instancia, Sala de San Juan, resuelva conforme a lo aquí resuelto. Asimismo, expedimos el auto de *certiorari* solicitado y revocamos la Resolución emitida el 5 de mayo de 2023.

**Notifíquese inmediatamente.**

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

<sup>73</sup> *Coop. Sabanera v. Casiano Rivera*, 184 DPR 169, 175-176 (2011).

<sup>74</sup> Regla 40 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, *supra*.