

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL I

CLUB NÁUTICO DE
VEGA BAJA, INC.

Recurrido

V.

HAVANA
CORPORATION; LUIS
ALBERTO VELOZ
LOZADA; Y OTROS

Peticionarios

KLCE202300979

Recurso de *Certiorari*
procedente del
Tribunal de Primera
Instancia, Sala
Superior de Bayamón

Caso Núm.:
BY2020CV00417

Sobre:

Nulidad de Contrato
Desahucio,
Enriquecimiento
Injusto, Daños y
Perjuicios Sentencia
Declaratoria

Panel integrado por su presidente, el Juez Sánchez Ramos, el Juez Pagán Ocasio y el Juez Marrero Guerrero.

Marrero Guerrero, Juez Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 19 de octubre de 2023.

-I-

Comparecen Havana Corporation y Luis Alberto Veloz Lozada (en adelante los demandados o peticionarios) y nos solicitan que revisemos una Resolución emitida el 7 de agosto de 2023 por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Bayamón (TPI).¹ Mediante dicha determinación, el foro primario declaró no ha lugar una moción solicitando sentencia sumaria presentada el 11 de octubre de 2022 por los peticionarios.²

El asunto ante nuestra consideración tiene su origen en una demanda presentada por el Club Náutico de Vega Baja, Inc. (la parte recurrida) en la que dicha entidad alegó haber sufrido daños como consecuencia del otorgamiento, para el mes de septiembre de 2018,

¹ Notificada el 9 de agosto de 2023. El 14 de agosto de 2023, notificada el día siguiente, el TPI declaró No Ha Lugar una Moción de Reconsideración presentada por peticionarios. La Resolución de 7 de agosto de 2023 se encuentra en las páginas 214 a 221 del apéndice del recurso.

² Véase páginas 29-51 del apéndice.

de un contrato de arrendamiento de ciertas facilidades de su propiedad por parte del Sr. Manuel A. Rivera Santos y el Sr. Luis A. Veloz Lozada. Según se alegó, el Sr. Manuel A. Rivera Santos, sin contar con autorización para ello, suscribió el referido contrato con el señor Veloz Lozada actuando como Presidente del Club Náutico sin haber sido electo como tal y sin haber consultado a la matrícula de la entidad mediante votación a dichos efectos. Se sostuvo, además, que el señor Rivera Santos no discutió las cláusulas del contrato con la membresía del Club.

Los demandados -aquí peticionarios- quienes a su vez presentaron una reconvención, alegaron que el contrato de arrendamiento, y una modificación al mismo, fueron otorgados y suscritos válidamente. Argumentaron que con el propósito de establecer un restaurante realizaron una inversión considerable en mejoras a la propiedad de la parte recurrida y que de no extenderse el contrato los recurridos, en unión a los terceros demandados, varios miembros de la directiva del Club a quienes los demandados le imputan llevar a cabo actos dirigidos a impedir la operación del restaurante, debían compensarle en daños.

Luego de varios incidentes que resulta innecesario detallar aquí, el 7 de agosto de 2023 el TPI emitió su Resolución. En la misma, formuló las siguientes determinaciones de hechos no controvertidos:

1. La parte demandante, Club Náutico, es una corporación sin fines de lucro organizada bajo las leyes de Puerto Rico.
2. La codemandada Havana Corporation es una corporación con fines de lucro organizada bajo las leyes de Puerto Rico.
3. El codemandado Luis Alberto Veloz Lozada es el presidente y único accionista de Havana Corporation.
4. El Club Náutico es titular de una propiedad inmueble localizada en el Barrio Playa de Puerto Nuevo, Carretera 686, del término municipal de Vega Baja.
5. En el referido inmueble se edificó una estructura de concreto donde están localizadas las facilidades del Club

Náutico y donde Havana Corporation opera un negocio de restaurante.

6. En algún momento del año 2017, el entonces presidente del Club Náutico, Sr. José Ser[v]iá renunció a su puesto de Comodoro, como se conoce en la entidad al Presidente de la Junta de Directores.

7. Como resultado del paso por Puerto Rico del Huracán María, la estructura edificada en el terreno perteneciente al Club Náutico sufrió daños sustanciales.

8. Conforme al Artículo 4, Capítulo VI del Reglamento del Club Náutico, la celebración de una asamblea extraordinaria requiere de una solicitud por escrito efectuada por al menos una tercera parte de los socios fundadores del Club.

9. Conforme al inciso (a) del Artículo 2, Capítulo IV del Reglamento del Club Náutico, cualquier socio que por un período consecutivo de tres (3) meses incumpla con sus obligaciones del Club, incluyendo el pago de cuotas, se dará de baja del mismo.

Por otro lado, enunció los siguientes hechos controvertidos:

1. Si el Sr. Manuel Rivera fue o no electo presidente del Club Náutico.
2. Si el Sr. Manuel Rivera tenía autorización para suscribir un contrato de arrendamiento con Havana Corporation y el señor Veloz Lozada.
3. Si el Sr. Manuel Rivera tenía autorización para autorizar las mejoras a la estructura del Club Náutico o si le realizó una falsa representación a Havana Club y al señor Vélez Lozada.
4. Si existe un contrato de arrendamiento entre el Club Náutico y Havana Corporation.
5. Si se celebró en el Club Náutico una asamblea legítimamente convocada el 13 de junio de 2019.
6. Si es válida la elección del Sr. Rubén González como Presidente -Comodoro- del Club Náutico.
7. Si los terceros demandados incurrieron en un patrón de conducta para entorpecer las labores y operación del restaurante en las facilidades del Club Náutico.
8. Los daños, si alguno, y su valoración.

Según el foro primario:

Específicamente existe controversia a los efectos de si el Sr. Manuel Rivera fue o no electo Presidente del Club Náutico y si tenía autorización para suscribir un contrato de arrendamiento con la parte demandada e, igualmente, si estaba autorizado para encomendar la realización de mejoras

a la propiedad. Surge de las mociones y de los documentos presentados que desde hace algún tiempo los trabajos en de la Junta (sic) de Directores del Club Náutico no se han llevado a cabo de una forma tradicional o con la formalidad debida. Por esta razón, nos parece necesario que se presente prueba testifical sobre las controversias planteadas en el pleito. De esta forma, el Tribunal podrá aquilatar la prueba, y a su vez, todas las partes tendrán su día en corte.³

Inconformes, comparecen los peticionarios y solicitan que expidamos el auto de *certiotari*, imputándole al TPI la comisión de los siguientes errores:

PRIMER ERROR: EL HONORABLE TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA COMETIÓ GRAVE ERROR DE DERECHO EN DETERMINAR COMO UN HECHO EN CONTROVERSIA SI EL CODEMANDADO SR. MANUEL RIVERA FUE O NO ELECTO PRESIDENTE A PESAR DE QUE ES UN HECHO ACEPTADO POR LAS PARTES QUE EL SR. RIVERA NUNCA SE NOMINÓ EN ASAMBLEA NI FUE ELECTO COMO PRESIDENTE (COMODORO) DE LA PARTE DEMANDANTE

SEGUNDO ERROR: EL HONORABLE TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA COMETIÓ GRAVE ERROR DE DERECHO EN NO ENCONTRAR COMO UN HECHO MATERIAL NO SUJETO A CONTROVERSIA QUE EL CODEMANDADO SR. MANUEL RIVERA ADVINO PRESIDENTE DEL CLUB NÁUTICO CONFORME A LAS DISPOSICIONES DEL REGLAMENTO ESTIPULADO POR LAS PARTES Y SEGÚN SURGE DE LOS INFORMES DE CORPORACIONES RADICADOS ANTE EL DEPARTAMENTO DE ESTADO POR LA MISMA PARTE RECURRIDA

TERCER ERROR: EL HONORABLE TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA COMETIÓ GRAVE ERROR DE DERECHO AL DETERMINAR COMO UN HECHO EN CONTROVERSIA SI EXISTE UN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ENTRE EL CLUB NÁUTICO Y HAVANA CORPORATION A PESAR DE QUE LA EXISTENCIA Y FIRMA DE LOS CONTRATOS FUE ESTIPULADA POR LAS PARTES

CUARTO ERROR: EL HONORABLE TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA COMETIÓ GRAVE ERROR DE DERECHO EN DETERMINAR COMO UN HECHO EN CONTROVERSIA SI LA PERSONA QUE DE LOS INFORMES SOMETIDOS POR LA PROPIA CORPORACIÓN DEMANDANTE APELADA SURGE COMO EL PRESIDENTE (COMODORO) TENÍA AUTORIDAD PARA FIRMAR LOS CONTRATOS OBJETO DEL PRESENTE LITIGIO PASANDO POR ALTO EL DERECHO CORPORATIVO VIGENTE Y LA DOCTRINA DEL DIRECTOR DE FACTO

QUINTO ERROR: EL HONORABLE TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA COMETIÓ GRAVE ERROR DE DERECHO EN NO APLICAR LA NORMATIVA EN TORNO A LA CONSIDERACIÓN DE LA SENTENCIA SUMARIA Y DECLARAR CON LUGAR LA MISMA A PESAR DE QUE LOS OPOSITORES A LA MOCIÓN NO CONTROVIRTIERON LOS HECHOS MATERIALES

³ *Íd.*, a la página 221.

CONFORME LO REQUIERE LA REGLA 36.3 DE PROCEDIMIENTO CIVIL.

SEXTO ERROR: EL TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA COMETIÓ GRAVE ERROR DE DERECHO AL RECHAZAR EL ANUNCIADO TESTIMONIO DE IMPUGNACIÓN DEL SR. JORGE OTERO POR NO HABER SIDO ANUNCIADO DURANTE EL DESCUBRIMIENTO DE PRUEBA Y SIN TOMAR EN CONSIDERACIÓN LA CONDICIÓN DE SALUD SOBRE EL DERRAME CEREBRAL SUFRIDO POR EL TESTIGO

En su discusión conjunta de los primeros cinco señalamientos de error los peticionarios argumentan que el TPI encontró como hechos en controversia hechos que fueron aceptados por las partes y que surgen de los documentos que fueron estipulados o que fueron presentados por la propia parte recurrida ante el Departamento de Estado y que no fueron controvertidos. También, argumentaron que el TPI omitió aplicar la doctrina de autoridad de facto reconocida en el ámbito del derecho corporativo. De igual forma se imputó error al foro primario en torno a la evaluación de los méritos de la moción de sentencia sumaria.

Respecto al sexto señalamiento de error, los peticionarios arguyeron que el TPI erró al diferenciar entre los términos impugnación y refutación al negarse a permitir el testimonio del Sr. Jorge Otero. De igual forma, le imputan obviar la circunstancia de que esta persona había sufrido un derrame cerebral y se desconocía el nivel de su recuperación, por lo que cuando el caso se encontraba en etapa de descubrimiento de prueba existían dudas razonables sobre si el señor Otero podría llegar a recuperarse.

Por su parte, en su oposición a la expedición del recurso, la recurrida discutió conjuntamente los primeros dos señalamientos de error y argumentó que surge del expediente que el Sr. Manuel Rivera nunca se nominó ni fue electo como presidente (Comodoro) del Club. Sostuvo que de lo anterior se puede inferir razonablemente que el señor Rivera no estaba autorizado a enajenar propiedad perteneciente al Club mediante el contrato de

arrendamiento. De igual manera mantuvo que “el hecho de que el Sr. Manuel Rivera, quien era tesorero para la directiva de Club Náutico para el año 2017, le haya dicho a algún contable de manera maliciosa o fraudulenta que realizara un informe anual corporativo haciendo constar que este era presidente cuando en realidad no lo era, haya tenido el efecto de que dicha posición fue ocupada conforme al reglamento del propio club mediante teorías de derecho corporativo que tienen que ser probadas en un juicio mediante prueba admisible.”⁴ Este fundamento fue reiterado por la parte recurrida en la discusión del cuarto señalamiento de error.

En cuanto al tercer señalamiento de error sostuvo que los propios peticionarios establecieron como hecho controvertido la validez de la relación contractual de arrendamiento. Respecto al quinto señalamiento de error, reiteró que ha sido la propia parte peticionaria quien en su solicitud de sentencia sumaria ha establecido la existencia de hechos en controversia y que en sus señalamientos de error ha asumido posturas contradictorias.

Por último, al expresarse sobre el sexto error argumentado por la peticionaria, la recurrida alegó que en vez de presentar un testigo de impugnación, lo que pretendía la peticionaria al incluir al Sr. Jorge Otero como testigo era añadir un testigo de cargo luego de haber culminado el proceso de descubrimiento de prueba y la conferencia con antelación al juicio.

Por su parte, en su propia comparecencia en oposición a la expedición de recurso, los terceros demandados formularon, en lo sustantivo, argumentos análogos a los antes consignados.

-II-

El *certiorari* es un recurso extraordinario cuya característica se asienta en la discreción encomendada al tribunal revisor para

⁴ Véase página 5 de la *Oposición a Certiorari*.

autorizar su expedición y adjudicar sus méritos. *McNeil Healthcare v. Mun. Las Piedras I*, 206 DPR 391 (2021); *800 Ponce de León v. AIG*, 205 DPR 163 (2020); *IG Builders et al. v. BBVAPR*, 185 DPR 307 (2012). Este Tribunal tiene la obligación de ejercer prudentemente su juicio al intervenir con el discernimiento del TPI. *Torres Martínez v. Torres Ghigliotty*, 175 DPR 83 (2008). En los procesos civiles, la expedición de un auto de *certiorari* se encuentra delimitada a las instancias y excepciones contenidas en la Regla 52.1 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 52.1. *McNeil Healthcare v. Mun. Las Piedras I, supra*; *Scotiabank v. ZAF Corp et al.*, 202 DPR 478 (2019). La mencionada Regla dispone que solo se expedirá un recurso de *certiorari* cuando "se recurra de una resolución u orden bajo remedios provisionales de la Regla 56, *injuncti*ons de la Regla 57o de la denegatoria de una moción de carácter dispositivo." *800 Ponce de León v. AIJ, supra*.

Por su parte, la Regla 40 del Reglamento de este Tribunal establece los criterios que debemos considerar al momento de ejercer nuestra facultad discrecional:

- 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. 4 LPRA Ap. XXII-B, R. 40.

-B-

La sentencia sumaria es un mecanismo procesal que provee nuestro ordenamiento para propiciar la solución justa, rápida y económica de controversias en las cuales resulta innecesario celebrar un juicio plenario. *Meléndez González et al. v. M. Cuebas*, 193 DPR 100 (2015); *SLG Zapata-Rivera v. J.F. Montalvo*, 189 DPR 414 (2013); *Const. José Carro v. Mun. Dorado*, 186 DPR 113 (2012); *Mejías et al. V. Carrasquillo et al.*, 185 DPR 288 (2012). Su función es permitir que en litigios de naturaleza civil una parte pueda mostrar previo al juicio que, tras las partes contar con la evidencia que ha sido debidamente descubierta, no existe una controversia material de hecho que deba ser dirimida en un juicio plenario y que, por tanto, el tribunal está en posición de aquilatar esa evidencia para disponer del caso ante sí. *Rodríguez Méndez, et als v. Laser Eye*, 195 DPR 769 (2016); *Lugo Montalvo v. Sol Meliá Vacation*, 194 DPR 209 (2015); *Const. José Carro v. Mun. Dorado, supra*, pág. 128.

El mecanismo de la sentencia sumaria está regido por la Regla 36 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V. Esta Regla dispone que la solicitud de sentencia sumaria puede ser presentada por cualquiera de las partes que solicite un remedio por medio de una moción fundada en declaraciones juradas o en aquella evidencia que demuestre la inexistencia de una controversia sustancial de hechos esenciales y pertinentes. Se dictará sentencia sumaria si las alegaciones, deposiciones, contestaciones a interrogatorios y admisiones ofrecidas, junto a cualquier declaración jurada que se presente, si alguna, demuestran que no hay controversia real y sustancial sobre algún hecho esencial y pertinente y que, como cuestión de Derecho, procede hacerlo. Regla 36.3 (e) de Procedimiento Civil, *supra*; *SLG Zapata-Rivera v. J.F. Montalvo, supra*.

La sentencia sumaria procede únicamente en aquellos casos en los que no existen controversias reales y sustanciales en cuanto los hechos materiales, por lo que lo único que queda, por parte del poder judicial, es aplicar el Derecho. *Oriental Bank & Trust v. Perapi S.E.*, 192 DPR 7 (2014); *SLG Zapata-Rivera v. J.F. Montalvo, supra*; *Nieves Díaz v. González Massas*, 178 DPR 820 (2010). Un hecho material es aquel que puede afectar el resultado de la reclamación al amparo del Derecho sustantivo aplicable. *Ramos Pérez v. Univisión*, 178 DPR 200 (2010); *Abrams Rivera v. ELA*, 178 DPR 914 (2010). La calidad del "hecho material" debe ser suficiente como para que sea necesario que un juez o jueza la dirima a través de un juicio plenario. *Ramos Pérez v. Univisión, supra*. Es decir, luego de aquilatar prueba testifical y de dirimir cuestiones de credibilidad.

Se ha establecido el formato y la manera específica de demostrar la inexistencia de controversia de hechos y la correspondiente manera de derrotar la propuesta de que no existe controversia de hechos. Regla 36.3 (a) (1)-(4) de Procedimiento Civil, *supra*; *SLG Zapata-Rivera v. J. F. Montalvo, supra*, pág. 432; Regla 36.3 (b) (2), *supra*; *Corp. Presiding Bishop CJC of LDS v. Purcell*, 117 DPR 714 (1986).

Cuando la moción de sentencia sumaria está sustentada con declaraciones juradas o con otra prueba, la parte que se opone no puede descansar en meras alegaciones y afirmaciones. Por el contrario, debe someter evidencia sustancial de los hechos materiales que están en disputa y demostrar que tiene prueba para sustanciar sus alegaciones. *Ramos Pérez v. Univisión, supra*. De no oponerse, correrá el riesgo de que la solicitud de sentencia sumaria sea acogida por el tribunal y se resuelva en su contra. *Ramos Pérez v. Univisión, supra*; *Luan Invest. Corp. v. Rexach Const. Co.*, 152 DPR 652 (2000). Toda duda sobre la existencia de una controversia de hechos bona fide debe ser resuelta contra la parte que solicita la

sentencia sumaria. *SLG Zapata-Rivera v. J.F. Montalvo, supra*; *Córdova Dexter v. Sucesión Ferraiuoli*, 182 DPR 541 (2011). Por lo tanto, al determinar si existen controversias de hechos que impiden dictar sentencia sumaria, el juzgador debe analizar los documentos que acompañan la solicitud de sentencia sumaria y los documentos incluidos con la Moción en Oposición, así como los que obren en el expediente. Dicho examen debe ser guiado por el principio de liberalidad a favor de la parte que se opone a que se dicte sentencia sumaria. *Rosado Reyes v. Global Health Group, LLC*, 205 DPR 796, 809 (2020); *Ramos Pérez v. Univisión, supra*. De existir dudas sobre la existencia de una controversia de hechos, estas deben resolverse en contra del promovente ya que este mecanismo procesal no permite que el tribunal dirima cuestiones de credibilidad. *Íd.*; *Mgmt. Adm. Servs. Corp. v. ELA*, 152 DPR 599, 610 (2000); *Cuadrado Lugo v. Santiago Rodríguez*, 126 DPR 272 (1990); *Corp. Presiding Bishop v. Purcell, supra*, pág. 720.

En *Meléndez González et al. v. M. Cuebas, supra*, se estableció el estándar específico que debe utilizar este Tribunal al momento de revisar denegatorias o concesiones de mociones de sentencia sumaria. Primero, el Tribunal de Apelaciones se encuentra en la misma posición del TPI al momento de revisar solicitudes de sentencia sumaria. Ello implica que, este Tribunal está regido por la Regla 36 de Procedimiento Civil, *supra*, y, por consiguiente, le aplican los mismos criterios que la jurisprudencia y la Regla 36, *supra*, le exigen al foro primario. Segundo, por estar este foro apelativo en la misma posición que el primario, tenemos la obligación de revisar que tanto la moción de sentencia sumaria como su oposición, en caso de presentarse, cumplan con los requisitos de forma codificados en la Regla 36 de Procedimiento Civil, *supra*, según fueron pautados en *SLG Zapata-Rivera v. JF Montalvo, supra*. Tercero, en el caso de revisión de una Sentencia dictada

sumariamente, este tribunal tiene que examinar si en realidad existen hechos materiales en controversia. De haberlos, estamos compelidos a cumplir con la exigencia de la Regla 36.4 de Procedimiento Civil, *supra*, por lo que tenemos la ineludible obligación de exponer concretamente los hechos materiales que encontramos están en controversia y, de haberlos, cuáles resultan ser incontrovertidos. Esta determinación procede ser hecha en la Sentencia que disponga del caso. También estamos facultados para hacer referencia al listado enumerado de hechos incontrovertidos que determinó el TPI. Cuarto, de encontrar este Tribunal de Apelaciones que los hechos materiales realmente resultan ser incontrovertidos, procede entonces revisar *de novo* si el TPI aplicó correctamente el Derecho.

-C-

Las corporaciones, aunque sean entes con personalidad jurídica propia, son criaturas creadas por ficción de ley, por lo que solo pueden actuar por medio de agentes, que son personas naturales. *Gasolinas P.R. v. Registrador*, 155 DPR 652 (2001). Por medio de sus oficiales, las corporaciones pueden obligarse como sigue a continuación: (1) por virtud de la autoridad conferida por los estatutos corporativos; (2) por autorización expresa mediante una resolución corporativa a esos efectos; (3) por autorización implícita; (4) por autoridad aparente; o (5) por virtud de la facultad inherente a su cargo. *Íd.*

En torno a este particular, el Profesor Díaz Olivo ha puntualizado lo siguiente:

[L]a determinación de si un funcionario o un oficial corporativo posee la facultad de vincular y actuar a nombre de la corporación no depende necesariamente de su título, sino de la autoridad que se le confirió o que aparentemente se le confirió en la estructura corporativa. Al analizar problemas de esta naturaleza, la jurisprudencia norteamericana ha hecho uso de las normas del contrato de agencia o mandato, equivalente a la figura del mandato en el derecho civilista. Así, pues, se ha reconocido que un funcionario corporativo puede

vincular y obligar a la corporación si posee autoridad real para ello. La autoridad real es aquella que el principal dé a entender al agente que posee.

La autoridad real puede ser expresa o implícita. La expresa es la que confiere específicamente al oficial en los estatutos o en las resoluciones de la junta de directores. [...]

La autoridad implícita es la que se infiere de las palabras y la conducta de la corporación y del funcionario, dentro del contexto de la relación entre las partes. [...]

La jurisprudencia también ha reconocido que un oficial puede vincular a la corporación cuando tiene autoridad aparente. Contrario al caso de la autoridad implícita, la autoridad aparente sólo existe o se reconoce con relación a terceras personas; esto es, la autoridad que personas ajenas a la corporación pueden razonablemente entender que un oficial corporativo posee en vista de la conducta y el desempeño de la corporación. [...]

Además, se ha reconocido que un agente puede vincular a una corporación si cuenta con autoridad inherente para ello. Esta es la autoridad que de ordinario posee una persona por la posición o función que desempeña para su principal. [...]

Finalmente, cualquier actuación de un oficial o un funcionario corporativo puede vincular a la corporación, aun si no posee autoridad real, aparente o inherente. El vínculo sucede cuando: la actuación es ratificada por la junta de directores de la corporación; la corporación retiene para sí los beneficios del contrato otorgado por el agente no autorizado, o cuando la corporación está impedida de negar la autoridad del oficial. C.E. Díaz Olivo, *Corporaciones, Tratado sobre Derecho Corporativo*, Hato Rey, Ed. Publicaciones Puertorriqueñas, 2016, 195-196. (Notas al calce omitidas).

-III-

Dado que se trata de la revisión de una Resolución en la que dispuso de los méritos de una moción de sentencia sumaria, previo a atender los planteamientos del recurso de *certiorari*, debemos, tal cual se nos exige, examinar si la referida moción cumplió con los requisitos de forma que exige la Regla 36.3 de Procedimiento Civil, supra. Realizado tal examen, concluimos que, en efecto, en su comparecencia ante el foro primario la parte peticionaria incluyó una relación concisa y enumerada de los hechos sobre los que alegó no existía controversia y estableció la relación con aquella evidencia que sometió en apoyo de tales hechos. Así las cosas, adoptamos por referencia los hechos incontrovertidos número 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 y

9 según fueran consignados por el TPI en su Resolución y transcritos previamente en esta Sentencia. Sin embargo, un examen de la totalidad del expediente, en unión al derecho antes expuesto, nos lleva a concluir, contrario al TPI, que varios de los hechos que dicho foro estableció como controvertidos realmente no lo están, no son relevantes a la controversia, o se deben reexaminar tomando en consideración si las actuaciones del señor Manuel Rivera Santos obligaron al Club por virtud de la autoridad conferida por los estatutos del mismo o en virtud de la doctrina de la autoridad aparente en su aplicación frente a terceros, en este caso la parte peticionaria.

En ese sentido, el TPI determinó como hecho en controversia si el Sr. Manuel Rivera Santos fue o no electo como presidente del Club Náutico. Este hecho, no está realmente en controversia, pues surge del testimonio del propio señor Rivera Santos que este advino a ocupar el cargo de Comodoro ante la renuncia del señor Serbiá como tal y ante el impedimento de otra persona identificada como Armando Feliciano, quien entonces era el Vicecomodoro de la entidad, de ocupar el cargo por tener a su vez su propio contrato de arrendamiento con el Club.⁵ **Así las cosas, como hemos anticipado, lo que está en controversia es si las actuaciones del señor Rivera Santos obligaron a la corporación por virtud de la autoridad conferida por los estatutos del Club o en virtud de la doctrina de la autoridad aparente en su aplicación a terceros.**

Es menester resaltar que conforme surge de una comunicación fechada el 20 de junio de 2019, los Socios del Club Náutico que convocaron a una reunión extraordinaria para presentar candidatos a integrar la junta directiva para el referido

⁵ Véase páginas 11 y 43 de la deposición del Sr. Rivera. La totalidad de deposición puede ser examinada en el expediente electrónico del caso en SUMAC, entrada 123. La página 43 de la deposición también se encuentra en la página 175 del apéndice del recurso.

año, se dirigieron al señor Rivera Santos como Comodoro del Club Náutico de Vega Baja.⁶ Si los mismos socios así lo reconocían, ¿es irrazonable concluir que un tercero, ajeno a las interioridades del Club considerara que se encontraba contratando con una persona legitimada para ello? Respondemos en la negativa.

Abona a nuestra conclusión sobre el hecho de que el señor Rivera Santos para todos los efectos era la persona autorizada para actuar en nombre del Club la circunstancia de que éste figuró en varios informes que disposición legal deben ser presentados anualmente por toda corporación al Departamento de Estado como Presidente de la entidad.⁷ El argumento formulado por las partes recurridas, a los efectos de que la presentación de los referidos informes, en cumplimiento de una obligación legal y en beneficio de los intereses del Club, se hizo de forma maliciosa o fraudulenta, tomando en cuenta la totalidad de las circunstancias, no nos convence, además de resultar completamente especulativo y sin base alguna en el expediente.

De otra parte, aunque intrínsecamente relacionado con lo anterior, el TPI también determinó como hecho controvertido la existencia un contrato de arrendamiento entre el Club Náutico y Havana Corporation. Examinada la totalidad de los documentos sometidos ante el Tribunal este asunto tampoco puede considerarse como uno controvertido. Así las cosas, se modifica la determinación de hecho controvertido número 4 contenida en la Resolución recurrida, a fin de establecer que lo realmente en controversia es el alcance de las obligaciones a las que se obligaron las partes mediante los contratos otorgados.

Por último, nos expresaremos sobre el sexto señalamiento de error. De ordinario, los foros revisores brindamos gran deferencia a

⁶ Véase página 179 del apéndice del recurso.

⁷ Véase páginas 61 y 63 del apéndice del recurso.

los juzgadores de primera instancia sobre los aspectos de manejo del caso atendiéndose ante su consideración. No obstante, en el presente caso, cuyo señalamiento de juicio estaba originalmente pautado para comenzar el 25 de marzo de 2024, el TPI rechazó la inclusión del Sr. Jorge Otero como testigo de los peticionarios. Consideradas las circunstancias particulares de este testigo, los percances de salud que ha enfrentado, y la incertidumbre sobre su proceso de recuperación, que no permitieron a los peticionarios tener una idea razonable de si en efecto podían contar éste, entendemos que el TPI debió permitir su inclusión según le fuera solicitado, pues las partes contaban con tiempo más que suficiente para efectuar descubrimiento de prueba sobre lo que testificaría dicha persona. Se cometió el sexto error imputado.

-IV-

Por los fundamentos que anteceden, expedimos el auto y modificamos la Resolución recurrida. Se ordena la continuación de los procedimientos de forma cónsona con lo dispuesto en la presente determinación. Al amparo de la Regla 35 (A)(1) de nuestro Reglamento, el Tribunal de Primera Instancia puede proceder de conformidad con lo aquí resuelto, sin que tenga que esperar por nuestro mandato.⁸

Finalmente, y en consideración a lo antes dispuesto, se declara No Ha Lugar el *Escrito de los Recurrentes Havana Corporation y Luis Alberto Veloz Lozada en Auxilio de la Jurisdicción de esta Honorable Curia* presentada el 17 de octubre de 2023 por los peticionarios.

⁸ Regla 35 (A)(1): “La presentación de una solicitud de certiorari no suspenderá los procedimientos ante el Tribunal de Primera Instancia, salvo una orden en contrario expedida por iniciativa propia o a solicitud de parte por el Tribunal de Apelaciones. La expedición del auto de certiorari suspenderá los procedimientos en el Tribunal de Primera Instancia, **salvo que el Tribunal de Apelaciones disponga lo contrario.**” 4 LPRA Ap. XXII-B R. 35.

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

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