ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL ESPECIAL

PRIVATE SECURITY SERVICES, LLC Apelante V. ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DE BALDWIN PARK, INC. Apelada	TA2026AP00733	*Apelación* procedente del Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Guaynabo Caso Núm. GB2022CV00709 Sobre: Incumplimiento de contrato y cobro de dinero

Panel integrado por su presidenta, la Jueza Rivera Marchand, la Jueza Mateu Meléndez y la Jueza Boria Vizcarrondo

Rivera Marchand, Jueza Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 29 de septiembre de 2026.

Comparece Private Security Services, LLC (PSS o apelante) y nos solicita la revocación de una *Sentencia,* notificada el 14 de abril de 2026, por el Tribunal de Primera Instancia, Sala de Guaynabo (TPI o foro primario). Tras la celebración de un juicio en su fondo, el TPI emitió el referido dictamen mediante el cual declaró no ha lugar la demanda de epígrafe.

Por los fundamentos que exponemos a continuación, revocamos la *Sentencia* apelada.

I.

El 12 de septiembre de 2016 PSS suscribió un contrato de servicios de seguridad con la Asociación de Propietarios de Baldwin Park, Inc. (Asociación o apelado). Luego de varios años, la Asociación comunicó su decisión de prescindir de los servicios de PSS, mediante carta suscrita el 6 de octubre de 2021, con efectividad el 8 de octubre de 2021. Por entender que, la Asociación incumplió con la cláusula Décimo Cuarto que establecía la forma y los términos para concluir la relación contractual, PSS invocó la cláusula

Vigésimo Primero que establece una penalidad monetaria ante el presunto incumplimiento. A pesar de la interpelación de PSS para lograr el pago de lo adeudado, entre otros remedios, sus gestiones resultaron infructuosas.

En su consecuencia, PSS incoó la demanda de epígrafe en la que expuso su interpretación del incumplimiento de la cláusula Décimo Cuarto del contrato de servicios y, además, planteó que, la Asociación contrató tres de sus empleados en violación de la cláusula Décimo Sexto del referido contrato. Por todo lo antes, y bajo la premisa de que el contrato fue renovado automáticamente y estando vigente, la Asociación lo incumplió, PSS expuso que se activó la cláusula penal Vigésimo Primero, por lo que la Asociación le adeuda lo siguiente:

> [...]
> 21. En mérito de todo lo antes expuesto, la parte demandada tiene la obligación contractual de pagarle a la parte demandante la suma de $14,077.38 dólares por concepto del incumplimiento con la cláusula Décimo Sexto del referido contrato.
>
> 22. En adición, la parte demandada tiene la obligación contractual de pagarle a la parte demandante la totalidad mensual del mes de octubre de 2021 equivalentes a la suma de $8,190.00 dólares; así como el 35% de lo que representa la mensualidad de los servicios prestados, según la cláusula Vigésimo Primero del referido contrato equivalentes a la suma de $2,866.50 dólares.[1]
> [...] más las costas, gastos y honorarios de abogado... se solicita una suma no menor de $3,090.00 dólares.

En respuesta, la Asociación acreditó su alegación responsiva y una reconvención.[2] En esencia, la parte apelada expresó que, PSS no cumplió sus obligaciones de brindar servicios de seguridad eficientes y adecuados, además, experimentaron situaciones de confrontación con la Junta de Directores, entre otros incidentes. En su consecuencia, canceló y resolvió el contrato por falta de cumplimiento. Sostuvo haber pagado por el trabajo realizado y no incurrir en la contratación de los empleados de PSS. PSS negó las alegaciones de la Asociación en su *Réplica a Reconvención.*[3]

---

[1] Sistema Unificado de Manejo y Administración de Casos (SUMAC-TPI), Entrada Núm. 1.
[2] *Íd.*, Entrada Núm. 7.
[3] *Íd.*, Entrada Núm. 10.

Concluida la etapa de descubrimiento de prueba y superados múltiples incidentes interlocutorios que resultan innecesarios pormenorizar, se celebró el juicio en su fondo el 8 de octubre de 2024. Por parte de PSS, testificó el Sr. Jorge Aponte González y por la Asociación, testificó la Sra. Lilliam Mary Miller. Por último, testificó el Sr. Efraín Santana Rosado (como testigo, puesto a la disposición de la parte demandante).[4] Atinente a la causa ante nos, a continuación, se presenta un resumen de la prueba testifical:

El señor Jorge Luis Aponte Gonzalez testificó que trabajó como administrador de PSS como encargado de todas las operaciones de la compañía desde el 2016. Antes era agente del Negociado de Investigaciones Especiales. En su testimonio elaboró sobre la firma del contrato de servicios de seguridad con la Asociación el 12 de septiembre de 2016. Luego de la firma del contrato se brindó servicios de seguridad por cinco años. Dicho contrato incluye una cláusula de renovación automática. Explicó sobre su experiencia con la rotación de guardias y las solicitudes de la Asociación para turnos preferidos o privilegiados. Abundó sobre la alegada interferencia de personas de la Asociación directamente a ciertos empleados, lo cual obligó que se reuniera con los empleados para orientarlos.

Indicó que, recibió la carta de cancelación de los servicios el 6 de octubre de 2021 y entendió que se estaba cancelando la relación contractual con efectividad el 8 de octubre de 2021. Lo antes, distinto a lo que establece el contrato entre las partes. A su entender el contrato dice que la cancelación tiene que ser con treinta días de anticipación. Indicó que, por esa razón, el 7 de octubre de 2021, le envió una carta a la Asociación explicando lo que decía el contrato sobre términos de cancelación. Añadió que, no solamente eso, una de las cláusulas dice que la Asociación no puede quedarse con sus empleados y ahí consignó para récord la cláusula que establece que,

[4] *Íd.*, Entrada Núm. 39. Véase Minuta.

la Asociación aceptó que no puede emplear personal de PSS hasta después de 180 días de la terminación del contrato sin autorización de ambas partes. Explicó que, tras el recibo de la carta de cancelación de contrato de servicios de seguridad, la Asociación se quedó con tres empleados de PSS: Efraín Santana, José Luis de Jesús y Tania Ortiz.

Luego de leer la cláusula decimoquinto, decimocuarto, vigésimo y vigésimo primero para récord, el testigo, en respuesta al interrogatorio indicó que, lo expuesto en la reconvención era falso. Explicó que no recibió quejas por el servicio brindado ni recibió algún escrito sobre alguna inconformidad salvo por la rotación y turnos de guardias específicos.

En el contrainterrogatorio el señor Aponte González indicó que, se facturaba bisemanalmente y no hubo nada por escrito en cuanto a quejas por la parte de la Asociación. Adelantó que preparó un programa de seguridad. Luego de repasar el contenido de un documento estipulado por las partes, el testigo indicó que, no recibió registros o notificación de supervisores sobre registros. En cuanto a la solicitud de turnos especiales explicó que fue la Sra. Lilliam Miller que intervino. A preguntas del Tribunal, el testigo clarificó que trabajó en el NIE, luego estuvo en otra compañía y en el 2016 se unió a PSS donde es administrador y su hija es la presidenta.

La segunda testigo fue la señora Lilliam Marie Miller quien es arquitecto de profesión y funge como Presidenta de la Asociación. Explicó su experiencia al observar las incompetencias y faltas de los guardias de PSS quienes no cubrían los puestos de seguridad debidamente al no anotar datos, entre otros. Al hacer referencia a las libretas de apuntes de los guardias, tras la objeción de PSS, el TPI lo admitió como récord de negocio. La señora Miller indicó que verificaba las libretas cuyas notas son de guardias y se percató que no se reflejaban las fechas ni nombres de personas que entraban a la urbanización.

Explicó que, era inaceptable no tener un récord, más cuando había cinco proyectos de construcción en la urbanización. Elaboró su opinión sobre el desempeño excelente del Sr. Santana y por ello le pidió que trabajara ciertos turnos. Dijo que todos los guardias eran de reciclaje porque salían de otras compañías. Al abundar sobre las presuntas acciones de contratar a tres guardias con posterioridad, la testigo lo negó e indicó que los guardias fueron contratados por otra compañía de seguridad, SRT. En su directo, la testigo informó que, tras conocer que PSS reunió a los guardias y hablaron mal de ella perdió confianza. Se reunió con la Asociación y determinó que PSS había incumplido el contrato por falta de protocolos y falta de supervisión.

Durante el contrainterrogatorio la señora Miller admitió que las libretas eran copias y existía otro libro de incidencias. Indicó que, el contrato de servicios fue firmado antes de que ella asumiera la presidencia y se renovaba automáticamente durante su presidencia. **Admitió que, no dio el término de 30 días como establece el contrato y decidió rescindir sin dar los 30 días**.[5]

Explicó que, el señor Santana laboró para la Asociación y también la oficial De Jesús, pero no sabe quién es Tania.[6] Luego de leer la cláusula del contrato sobre la política de 180 días de prohibición para emplear guardias, indicó que no le advirtió a SRT sobre lo establecido en el contrato con PSS. Esbozó que la compañía SRT comenzó sus labores de seguridad en la urbanización el 8 de octubre, el mismo día que salió PSS de la urbanización. Revisó sus propios apuntes en las libretas de los guardias y clarificó que, en el año 2019 ella era la presidenta de la Asociación.[7]

En el redirecto, la testigo indicó que, los empleados De Jesús y Santana renunciaron a PSS y se unieron a SRT. Luego volvió a

---

[5] Págs. 88-89, líneas 16-25 y 1-2.
[6] Pág. 89, líneas 3-24.
[7] Pág. 105.

repasar sus apuntes en las libretas. En el recontrainterrogatorio admitió que no ha visto los contratos de empleo de SRT.

El último testigo fue el señor Efraín Santana Rosado quien labora como guardia de seguridad. Indicó que pasó de PSS a SRT en octubre de 2021. Desde julio de 2021 conocía que PSS estaba en problemas y había un compañero que no estaba cumpliendo sus responsabilidades. Informó que de PSS también se fueron De Jesús y Tania Ortiz a SRT.

Justipreciada la prueba testifical y documental, el foro primario emitió la *Sentencia* apelada, en la que consignó las siguientes determinaciones de hecho:

1. La relación profesional entre las partes se formalizó mediante Contrato de Servicios de Seguridad firmado entre Jorge Aponte, Administrador de Private y Claudio Alonso Alonso, Presidente de la Junta de Directores de la Asociación, el cual comenzó el 12 de septiembre de 2016.
2. La parte demandante le estuvo brindando servicios de seguridad a la Asociación de Propietarios de Baldwin Park, Inc. desde el 12 de septiembre de 2016 hasta el 8 de octubre de 2021.
3. El contrato entre las partes se renovó automáticamente el 12 de septiembre de 2021, acorde a la cláusula decimoquinto del mismo la cual establece que "Las partes acuerdan que este contrato estará sujeto a una renovación automática luego del año de su vigencia si el servicio continúa siendo prestado luego de la fecha de vencimiento. Dicha renovación automática no está sujeta a la firma de ningún contrato ulterior excepto, que los acuerdos antes pactados hayan sufrido algún cambio. De ser así luego de la renovación automática será necesario enmendar el contrato por escrito."
4. La cláusula quinta del contrato establece que los servicios de Private serian pagados bisemanalmente.
5. La cláusula octava de contrato establece las funciones de Private serian recopiladas en un documento firmado por ambos y será el documento al cual se referirán las partes para evaluar el cumplimiento con dichas funciones.
6. **El pasado 6 de octubre de 2021, la parte demandada le envió a la parte demandante una carta en la cual indicaba la decisión de prescindir de sus servicios de seguridad efectivo el 8 de octubre de 2021 al mediodía.**
7. **En cuanto a la cancelación del contrato, en lo pertinente, la cláusula decimocuarta del contrato la cual establece que "... Ambas partes acuerdan que para liberarse de este contrato la parte que decida terminar el contrato deberá notificar a la otra con un término de treinta (30) días de anticipación para la terminación del contrato. De decidir el "CLIENTE" terminar el contrato este deberá a la fecha de terminación tener al día y haber pagado todas las facturas por los servicios prestados."**
8. **La Asociación prescindió de los servicios de Private sin notificar conforme la cláusula decimocuarta**.
9. La cláusula decimosexta del contrato establece que "El "CLIENTE" acepta y ha comprendido que durante la vigencia de este contrato no podrá emplear en ninguna función a cualquier personal de "Private Security Services

> LLC". Así mismo acepta y ha comprendido que tampoco podrá emplear en ninguna función a cualquier personal de "Private Security Services LLC" después de 180 días de la fecha de terminación del contrato a menos que medie una autorización escrita entre "Private Security Services LLC" y el "CLIENTE"."
> 10. El contrato de servicios de seguridad vigente entre las partes hasta el mes de octubre de 2021 establece las penalidades por incumplimientos con sus términos. (Énfasis nuestro).

Basado en lo antes, el foro primario declaró no ha lugar la demanda y concluyó lo siguiente:

> […]
> Examinados detenidamente la prueba presentada por Private, no encontramos que esta puede relacionarse a las cantidades adeudadas según las alegaciones de la demanda, por lo que tal evidencia no es suficiente en derecho. El testimonio del testigo presentado por Private, José Luis Aponte González, en cuanto a las cantidades reclamadas, se limitó a declarar sobre las cláusulas contractuales referentes a penalidades por incumplir con los términos del contrato. No se presentó evidencia satisfactoria sobre la factura correspondiente al mes de octubre de 2021 y el monto de esta. Tampoco se presentó evidencia satisfactoria sobre el salario anual de los tres empleados que alega Private fueron contratados por la Asociación, ni computo alguno relacionada a las penalidades. Es al demandante a quien corresponde probar las alegaciones mediante la presentación de evidencia suficiente en derecho. Ello nos impide determinar si lo más probable es que los hechos alegados en la demanda ocurrieron.
>
> En esencia, la prueba presentada esta huérfana de evidencia indispensable para sustentar la posición del demandante. La falta de esta evidencia hace innecesario la evaluación en cuanto a si efectivamente existe un incumplimiento de contrato. En cuanto a las alegaciones contenidas en la Reconvención, nada de lo allí alegado puede considerase como razón para no cumplir con la notificación requerida por cláusula decimocuarta del contrato.[8]
> […]

Insatisfecho y tras no prosperar ante el TPI con su petitorio de reconsideración y determinaciones de hecho adicionales,[9] PSS acude ante esta Curia y señala la comisión de los siguientes errores:

> Erró el TPI al emitir una Sentencia contradictoria en derecho e inconsistente al determinar como hecho probado que la demandada incumplió la cláusula decimocuarta del contrato y luego concluir que resultaba innecesario evaluar si existía incumplimiento contractual.
>
> Erró el TPI al no adjudicar las consecuencias jurídicas del incumplimiento contractual que expresamente determinó como probado.
>
> Erró el TPI en abus[o] de su discreción y de su apreciación de la prueba desfilada al rechazar las defensas contractuales de la parte demandada y aun así desestimar la demanda de la parte apelante.

---

[8] Entrada Núm. 48, SUMAC-TPI.
[9] *Íd.,* Entradas Núms. 49 y 50.

> Erró el TPI al omitir determinaciones de hechos y conclusiones de derecho esenciales sobre las cláusulas decimosexta y vigésimo primera del contrato estipulado por las partes.
>
> Erró el TPI al no aplicar las cláusulas penales del contrato a pesar de haber determinado la existencia de un incumplimiento contractual.

Con el beneficio de la transcripción de la prueba oral, así como el *Alegato de la parte apelada*, procedemos a resolver.

II.

A. Los contratos y las obligaciones suspensivas y condicionadas

En nuestra jurisdicción, la autonomía de la voluntad reglamenta las relaciones contractuales. *Merchant Advance, LLC v. Conceptos Cuisine, LLC y otros*, 2026 TSPR 15, resuelto el 6 de febrero de 2026. A tenor del principio de la autonomía contractual, los contratos constituyen una fuente de obligación en nuestro ordenamiento jurídico. Artículo 54 del Código Civil de Puerto Rico de 2020, 31 LPRA sec. 5421.[10] *Conklin y otros v. Passalacqua y otros*, 2026 TSPR 18, resuelto el 24 de febrero de 2026. A tenor de la doctrina *pacta sunt servanda*, las relaciones contractuales constituyen normas obligatorias con fuerza de ley entre las partes contratantes. *Sierra Lugo v. Sunrun PR Operations, LLC y otros*, 2026 TSPR 76, resuelto el 10 de julio de 2026.

Es norma reiterada que, por virtud del Artículo 1232 del Código Civil de Puerto Rico de 2020, 31 LPRA sec. 9753, las partes pueden establecer los pactos, las cláusulas y las condiciones que tengan por convenientes, siempre que no sean contrarias a las leyes, la moral y al orden público. *MCG Therapy Group, LLC v. Maestre Rivera y otros*, 2026 TSPR 56, resuelto el 28 de mayo de 2026. De manera que, los contratos en Puerto Rico se perfeccionan por el mero consentimiento, y desde ese momento, las partes se obligan al cumplimiento de lo expresamente pactado y a todas las

---

[10] Cabe señalar que, el contrato objeto de este recurso fue suscrito en el año 2016, mientras estaba en vigor el Código Civil de Puerto Rico de 1930. Sin embargo, conforme a la Cláusula Décimo Quinto, el contrato quedó renovado anualmente y de forma automática, desde el año 2017 hasta el año 2021. Resultado de lo anterior, procede aplicar a la causa de epígrafe el Código Civil de 2020, *supra*.

consecuencias que según su naturaleza sean conformes a la buena fe, al uso y a la ley. Artículo 1237 del Código Civil de Puerto Rico de 2020, 31 LPRA sec. 9771*; Batista Valentín v. Sucn. De José Enrique Batista Valentín y otros*, 2025 TSPR 93, resuelto el 1 de octubre de 2025. Como se sabe, las partes contratantes quedan obligadas a las condiciones y a los términos pactados cuando concurren los elementos de consentimiento, objeto y causa. *Sonnell Transit Service, LLC v. Junta de Subastas del Municipio Autónomo de Toa Baja y otro*, 2025 TSPR 85, resuelto el 25 de agosto de 2025; Artículo 1233 del Código Civil de 2020, 31 LPRA sec. 9754. Al respecto, el objeto del contrato ha de ser una cosa determinada, mientras que, la causa corresponde a "la prestación o promesa de una cosa o servicio".

Al mismo tiempo, el Tribunal Supremo ha expresado que, en las obligaciones contractuales, la ley primaria es la voluntad de las partes y los tribunales no pueden relevar a una parte de cumplir lo pactado cuando es legítimo y no contiene vicio alguno. *Conklin y otros v. Passalacqua y otros*, supra. Sin embargo, el Artículo 285 del Código Civil de 2020, 31 LPRA sec. 6191, dispone que el error, el dolo, la violencia y la intimidación constituyen vicios de la voluntad. Análogamente, el Artículo 286 del Código Civil de 2020, 31 LPRA sec. 6192, establece la anulabilidad de un negocio jurídico en el cual la voluntad de uno de los contratantes estuvo viciada, siempre y cuando, tal vicio haya sido determinante para su otorgamiento. En cuanto al dolo, el Artículo 292 del Código Civil de 2020, 31 LPRA sec. 6211, define dolo grave como una "acción u omisión intencional por la cual una parte o un tercero inducen a otra parte a otorgar un negocio jurídico que de otra manera no hubiera realizado."

En materia contractual, cuando los términos de un contrato son claros y no dejan duda sobre la intención de los contratantes, se estará al sentido literal de sus cláusulas. De lo contrario, las cláusulas del contrato deben leerse de forma integrada e interpretarse las unas por las otras, resolviendo cualquier

ambigüedad de modo que todas sus partes surtan efecto. Art. 1236 del Código Civil de 2020, 31 LPRA sec. 9757. Es decir, los términos de un contrato se reputan claros "cuando por sí mismos son bastante lúcidos para ser entendidos en un único sentido, sin dar lugar a dudas, controversias ni diversidad de interpretaciones y sin necesitar para su comprensión razonamientos o demostraciones susceptibles de impugnación". *S.L.G. Francis-Acevedo v. SIMED*, 176 DPR 372, 387 (2009).

De otra parte, las obligaciones condicionales, según las define el Artículo 303 del Código Civil de 2020, 31 LPRA sec. 6241, son aquellas donde la eficacia de un negocio jurídico está sujeta a que ocurra un hecho positivo o negativo, futuro e incierto. Cabe señalar que, existen dos tipos de obligaciones condicionales: las suspensivas y las resolutorias. El elemento característico de las obligaciones suspensivas es la incertidumbre en términos de si el vínculo jurídico adquirirá eficacia o la perderá por haberse cumplido el hecho futuro e incierto. *PRFS v. Promoexport,* 187 DPR 42 (2012). La condición suspensiva cobra eficacia si se cumple esa condición; si no se cumple, las partes quedan liberadas.

Las partes sujetas a una obligación suspensiva tienen que realizar esfuerzos de buena fe suficientes para cumplir sus prestaciones. *Íd.*, citando a *Jarra Corp. v. Axxis Corp.,* 155 DPR 764, 777 (2001). De no hacerlo, éstos no pueden invocar la falta de ocurrencia de la condición como defensa para desligarse de su obligación. *Íd.* Sin embargo, la obligación condicional será nula si el cumplimiento de la condición depende de la exclusiva voluntad del deudor. *Íd.* Sobre este particular, el Tribunal Supremo, citando a Puig Brutau, señaló en *Jarra Corp. v. Axxis Corp.,* supra, pág. 775, que:

> Es natural que el hecho incierto del que depende la eficacia de la obligación tenga que producirse con independencia de la voluntad de las partes. Si sólo dependiera de la voluntad de una de ellas, la incertidumbre recaería sobre la decisión de esta parte. En consecuencia, si se tratara del deudor, éste en realidad no estaría obligado, pues no cabe afirmar que lo esté una persona cuya obligación depende de que

> efectivamente manifieste querer estar obligada. J. Puig Brutau, *Fundamentos de Derecho Civil*, 3ra ed. rev., Barcelona, Ed. Bosch, 1985, T. I, Vol. II, pág. 95.

Sin embargo, aunque las condiciones potestativas están vedadas por el Artículo 303 del Código Civil de 2020, 31 LPRA sec. 6242, en casos en que el cumplimiento de la condición potestativa no dependa del puro arbitrio de una de las partes, esa condición no anula la obligación. *Jarra Corp. v. Axxis Corp., supra,* pág. 777. A esos efectos, señala Puig Brutau lo siguiente:

> Pero otra cosa sin duda ha de suceder cuando la obligación depende de que el obligado adopte una decisión que suponga cierto esfuerzo o sacrificio para el mismo. Aunque la condición dependa del deudor, si no es puramente potestativa, sino que depende de que su conducta se sujete a un curso determinado, la condición no ha de producir el mismo efecto de anular la obligación que de ella dependa. No existirá obligación cuando una persona se limite a decir a otra que le venderá su casa si se decide hacerlo, pero otra cosa sucederá si lo que la primera dice a la segunda es que le venderá su casa si le trasladan de residencia. En este caso, como dice CASTÁN, la condición potestativa se aproxima a la llamada condición mixta. Ya no se trata de algo que dependa del puro arbitrio del obligado, sino de un acto cuya realización limita la libertad jurídica de quien entonces ha de considerarse verdaderamente obligado. (Escolio omitido.) *Íd.*, citando a Puig Brutau, *op. cit.*, pág. 97.

B. Apreciación de la prueba

Como regla general, los tribunales apelativos deben gran respeto y deferencia a las determinaciones de hechos y a la adjudicación de credibilidad que realiza el juzgador de los hechos, en relación con la prueba testifical. *Santiago Maldonado v. Alvelo Rivera,* 2026 TSPR 14, resuelto el 5 de febrero de 2026. Ello, debido a que, "[l]a tarea de adjudicar credibilidad y determinar lo que realmente ocurrió depende en gran medida de la exposición del juez o la jueza a la prueba presentada, lo cual incluye, entre otros factores, ver el comportamiento del testigo mientras ofrece su testimonio y escuchar su voz". *Ortiz Ortiz v. Medtronic*, 209 DPR 759, 778-779 (2022).[11] Después de todo, es el juzgador de los hechos o el jurado quien escucha la prueba testifical y evalúa el

[11] Citando a *Dávila Nieves v. Meléndez Marín*, 187 DPR 750, 771 (2013).

comportamiento de los declarantes. *Pueblo v. Negrón Ramírez*, 213 DPR 895 (2024).

Cónsono con lo anterior, nuestro Máximo Foro ha resuelto que, los tribunales apelativos intervienen con la apreciación de la prueba cuando: (1) el apelante demuestra la existencia de pasión, prejuicio, parcialidad o error manifiesta; o (2) si la apreciación de la prueba no concuerda con la realidad fáctica o esta es inherentemente imposible o increíble. *Pueblo v. Negrón Ramírez,* supra. A esos efectos, la parte que impugne la apreciación de la prueba es la parte encargada de señalar y demostrar la base para la intervención apelativa. *Pueblo v. Cabán Torres*, 117 DPR 645 (1986).

La Regla 42.2 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 42.2, dispone que las determinaciones de hechos que surgen de algún testimonio oral no se dejarán sin efecto a no ser que se demuestre que son claramente erróneas. *Ramírez Ferrer v. Conagra Foods PR*, 175 DPR 799, 810-811 (2009). Estas determinaciones de hechos, basadas en la credibilidad que el juzgador le adjudicó al testimonio ante sí, merecen gran deferencia. *Trinidad v. Chade*, 153 DPR 280, 291 (2001). Así, únicamente intervendremos con este tipo de determinaciones de hechos cuando un análisis integral de tal prueba cause, en nuestro ánimo, una insatisfacción o intranquilidad de conciencia tal que estremezca nuestro sentido básico de justicia. *Rivera Menéndez v. Action Services*, 185 DPR 431, 444 (2012).

El Tribunal de Apelaciones está en la misma posición que el juzgador de los hechos para evaluar la prueba documental que ante ese foro se presentó. *Trinidad v. Chade*, supra, pág. 292. Así, la prueba documental es susceptible de una evaluación independiente por parte de los foros revisores; al evaluarla, el Tribunal puede adoptar su propio criterio. *Rivera v. Pan Pepín*, 161 DPR 681, 687 (2004).

Por otro lado, y según la normativa vigente, en los casos de naturaleza civil, la determinación del juzgador se hará mediante la

preponderancia de la prueba, a base de criterios de probabilidad.[12] El peso de la prueba recae sobre la parte que resultaría vencida de no presentarse evidencia por alguna de las partes.[13] La obligación de presentar evidencia recae primeramente sobre la parte que sostiene la afirmativa en el asunto en controversia.[14] Así pues, en los casos de naturaleza civil, la regla general es que la obligación de presentar evidencia y persuadir al juzgador de la existencia de los elementos esenciales de una reclamación recae sobre el demandante. *Rivera Figueroa v. The Fuller Brush Co.,* 180 DPR 894, 913 (2011). Asimismo, las Reglas de Evidencia establecen que **la evidencia directa de una persona testigo que merezca entero crédito es prueba suficiente de cualquier hecho**.[15]

III.

Al entender sobre la causa ante nos, apreciamos que, el apelante solicita la revocación del dictamen apelado, por entender que, el TPI incidió al determinar, por una parte, que la Asociación incumplió la cláusula Décimo Cuarto del contrato de servicios y, de forma contradictoria, no consignar que dado dicho incumplimiento se activó la cláusula penal establecida en la cláusula Vigésimo Primero del contrato. Asimismo, cuestiona que el foro primario erró al no concluir que, la Asociación también incumplió la cláusula Décimo Sexto del contrato al solicitarle a una nueva compañía que contrataran tres guardias de seguridad que eran empleados de PSS.

En su alegato en oposición, la parte apelada arguye que, no hay bases para revertir el dictamen porque para probar el incumplimiento contractual resulta necesario que el apelante presentara en el juicio, facturas o cantidades adeudadas y no lo hizo. Sostiene que, no hay fundamento que permita que esta Curia

---

[12] Regla 110(F) de Evidencia, 32 LPRA Ap. VI R. 110(F).
[13] Regla 110(A) de Evidencia, *supra*, R. 110(A).
[14] Regla 110(B) de Evidencia, *supra*, R. 110(B).
[15] Regla 110(D) de Evidencia, *supra*, R. 110(D).

intervenga con la apreciación de la prueba por parte del TPI. Atenderemos los señalamientos de error en conjunto.

En primer lugar, precisamos que el caso ante nos, se relaciona de forma principal a un incumplimiento de contrato y no requiere los elementos evidenciarios afines a un cobro de dinero. El requerimiento evidenciario en este caso corresponde a la materia de obligaciones y contratos con una cláusula penal. En su consecuencia, es sobre tales bases jurídicas que procede nuestro análisis de rigor.

Con ello en mente, observamos que, el TPI determinó como parte de los hechos probados que:

> 6. El pasado 6 de octubre de 2021, la parte demandada le envió a la parte demandante una carta en la cual indicaba la decisión de prescindir de sus servicios de seguridad efectivo el 8 de octubre de 2021 al mediodía.
>
> 7. En cuanto a la cancelación del contrato, en lo pertinente, la cláusula decimocuarta del contrato la cual establece que "… Ambas partes acuerdan que para liberarse de este contrato la parte que decida terminar el contrato deberá notificar a la otra con un término de treinta (30) días de anticipación para la terminación del contrato. De decidir el "CLIENTE" terminar el contrato este deberá a la fecha de terminación tener al día y haber pagado todas las facturas por los servicios prestados".
>
> 8. La Asociación prescindió de los servicios de Private sin notificar conforme la cláusula decimocuarta.

De lo antes resulta evidente que, tras su apreciación de la prueba, el TPI estableció hechos que no están en disputa y mediante los cuales quedó establecido que, la Asociación cometió el incumplimiento del contrato al cancelar y rescindir la relación contractual con dos días de anticipación, en lugar de los treinta días que exige el contrato en su cláusula Décimo Cuarto. Dicha cláusula dispone de forma clara lo siguiente:

> "Este contrato comienza desde el 12 de septiembre de 2016 y vence en 12 de septiembre de 2017, desde la firma del mismo. Ambas partes acuerdan que **para liberarse de este contrato la parte que decida terminar el contrato deberá notificar a la otra parte con un término de treinta (30) días de anticipación** para la terminación del contrato. De decidir el "CLIENTE" terminar el contrato este deberá a la fecha de terminación tener al día y haber pagado todas las facturas por los servicios prestado."

Constatamos de la transcripción de la prueba oral que, la Sra. Lilliam Marie Miller testificó lo siguiente:

> P. Sí, claro. Oiga, le pregunto si, cuando usted decidió rescindir el contrato de servicios con Private Security, usted notificó y dio un período de tiempo de 30 días.
> R. No.
> P. No lo dio. Y usted está clara que el contrato así mismo lo establecía, ¿verdad que sí?
> R. Sí.
> P. Sí. Y comoquiera, decidió rescindir el contrato sin dar esos 30 días, ¿correcto?
> R. Sí.[16]

Indudablemente, sobre este aspecto, el apelante logró probar su causa de acción por la preponderancia necesaria, toda vez que, se configuró el incumplimiento de contrato en el proceso de cancelación, el cual no exige establecer justa causa, sólo el término de anticipación de treinta días. En efecto, la cancelación se ejecutó con dos días de anticipación.

Ahora bien, lo antes no resuelve el error imputado. En esencia, el apelante centra su argumento que, como cuestión de derecho, y mediante la consignación de los referidos hechos, se constató haber cumplido la condición previa expuesta en la cláusula Vigésimo Primero, en la cual se permite activar la consecuencia de pago como penalidad ante el probado incumplimiento. De ahí, solo resta su ejecución, siempre y cuando se utilice con gran cautela. La cláusula Vigésima Primero dispone lo siguiente:

> Así mismo el "Cliente" se obliga a que **de cancelar este contrato de forma distinta** […[se obliga además a pagar la totalidad mensual del mes en curso, así como el 35% de lo que representa la mensualidad de los servicios prestados.

Justipreciado lo antes colegimos que, dichas cláusulas conforman la cláusula penal incluida en el contrato en controversia. Lo antes, por considerar que se cumplió la condición potestativa que activa la penalidad. Como se sabe, la cláusula penal se establece de forma accesoria como una prestación exigible en caso de incumplimiento de una obligación contractual. Ello, sustituye la indemnización de daños en caso de una falta de cumplimiento. *Xerox Corp. v. Gómez Rodriguez y Otros* 201 DPR 945, 960 (2019); *Coop.*

[16] TPO, págs. 88-89, líneas 16-25 y 1-2.

Sabaneña v. Casiano Rivera 184 DPR 169, 175-176 (2011); *Levitt and Sons of P.R. Inc. v. DACo* 105 DPR 192 (1976). A esos efectos, procede puntualizar que, en *Coop. Sabaneña v. Casiano Rivera,* supra, el Tribunal Supremo se pronunció sobre la validez de un contrato de adhesión con una cláusula penal. En particular determinó que, la función principal de esta cláusula es la preestimación de los daños y gastos que una parte incurriría por el incumplimiento. Ello, para disuadir el propio incumplimiento.

De considerarse que el contrato en disputa con dicha cláusula penal figura como un contrato de adhesión, el Alto Foro determinó que, ante tales contratos, la función principal de un tribunal debe dirigirse a evaluar la presencia de cláusulas confusas. En ausencia de ambigüedad, el contrato se interpretará según sus términos. *Íd.* a la pág. 177 citando *S.L.G. Ortiz-Alvarado v. Great American*, 182 DPR 48 (2011); *Martín Pérez v. Universidad Central de Bayamón*, 143 DPR 554 (1997). Despejada la apariencia de ambigüedad, el tribunal entonces procederá a evaluar la razonabilidad de lo allí convenido. *Íd.*

Corolario a lo anterior, es preciso señalar que, el tribunal puede modificar una cláusula penal cuando la obligación ha sido satisfecha en parte o de forma irregular. Según la normativa establecida por el Alto Foro, el tribunal debe utilizar su facultad moderadora con gran cautela y justificación, debido a que, la limitación a la autonomía de la voluntad de los contratantes procede únicamente en circunstancias extraordinarias. La intervención judicial solo procede cuando una de las prestaciones resulta excesiva, abusiva y con una desproporción intolerante.

Nos resulta evidente que, en el contrato de servicios en cuestión, se incluye de forma fehaciente, la consecuencia por falta de cumplimiento con el término de 30 días para cancelación que resulta en un pago de la totalidad mensual del mes en curso, así como el 35% de lo que representa la mensualidad de los servicios prestados.

Establecida la naturaleza de la cláusula penal y establecido el cumplimiento de la condición que la activa, procedería su ejecución conforme los parámetros en el contrato, como ley entre las partes. El convenio de una cláusula de esta naturaleza redunda en la ausencia de tener que presentar evidencia y probar daños y mucho menos facturación atinente a un cobro de dinero ordinario.

En su consecuencia, el TPI incidió al exigir prueba de facturación como prueba necesaria para probar la acción principal. Añádase que, cuando concluyó que hubo incumplimiento, la causa ante su consideración se limitaba a la ejecución de una cláusula penal dentro de la acción por incumplimiento contractual. Una vez dio por cumplida la condición previa de incumplimiento contractual en el proceso de terminación de la relación contractual, se obligó a poner en vigor la totalidad de lo pactado y así consignarlo en su pronunciamiento judicial. El foro primario debió reconocer que,- como cuestión de derecho- la cláusula quedó activada y sobre tales bases procedía declarar ha lugar la demanda y ordenar el cumplimiento y ejecución de lo previamente pactado como penalidad en la forma de un pago, cuyo cómputo sería objeto de un cálculo según lo estipulado allí.

Con relación al alegado error del TPI en su apreciación con la prueba, relacionada a la contratación de los tres empleados en contravención de la cláusula Décimo Sexto del contrato, colegimos que, el TPI no cometió el error imputado. De un análisis sosegado de la prueba testifical, no se desprende la preponderancia de la prueba necesaria para establecer la comunicación y actos de contratación de los tres empleados con la Asociación. Evaluada la postura del apelante, consideramos que, no nos ha puesto en posición para revertir el dictamen sobre este aspecto.

IV.

Por todo lo antes, revocamos el dictamen apelado. Determinamos que, procede dictar *Sentencia* a favor de PSS ante el incumplimiento de la cláusula Décimo Cuarto del contrato de

servicios por parte de la Asociación. En su consecuencia, procede imponer la penalidad establecida en la cláusula Vigésimo Primero, más el pago por costas, gastos y honorarios de abogado solicitados en la demanda. De otra parte, ante la insuficiencia de la prueba, se declara no ha lugar la reclamación atinente a la cláusula Décimo Sexto del contrato. Se devuelve el caso ante el foro primario para que proceda conforme lo aquí resuelto.

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

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