ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
TRIBUNAL DE APELACIONES
REGION JUDICIAL de SAN JUAN - CAGUAS
PANEL I

PROPERTY TAX ADVISORS, INC. **Apelante** v. JOHNSON & JOHNSON D.O.C., INC. **Apelado**	KLAN201601022	APELACION procedente del Tribunal de Primera Instancia, Sala de San Juan Civil Núm.: K AC 2008-0609
PROPERTY TAX ADVISORS, INC. **Apelado** v. JOHNSON & JOHNSON D.O.C., INC. **Apelantes**	KLAN201601057	Incumplimiento de Contrato

Panel integrado por su presidenta, la Jueza Cintrón Cintrón, la Juez Rivera Marchand y la Jueza Jiménez Velázquez.

Cintrón Cintrón, Jueza Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 18 de noviembre de 2016.

Comparece ante nosotros, Property Tax Advisors, Inc. y Johnson & Johnson D.O.C., Inc. en los recursos apelativos consolidados KLAN201601022 y KLAN201601057 y solicitan que revoquemos una *Sentencia* emitida el 2 de junio de 2016, por el Tribunal de Primera Instancia, Sala de San Juan. Por medio de dicho dictamen, el foro primario acogió el "Proyecto de Informe del Comisionado Especial bajo la Regla 45.1 (b)" y adoptó en su totalidad las determinaciones de hechos y conclusiones de derecho formuladas en el mismo. En consecuencia, el foro primario declaró con lugar la demanda y condenó a Johnson & Johnson D.O.C., Inc.

a pagar a Property Tax Advisors, Inc. la suma de $76,200.00, más intereses legales desde la radicación de la demanda y las costas del pleito.

Examinados los escritos presentados, así como el derecho aplicable, se confirma la *Sentencia* apelada.

I

El 25 de abril de 2008, el señor Enrique González Pabón y su compañía, Property Tax Advisors, Inc. (Property), presentaron una demanda sobre incumplimiento contractual y daños y perjuicios contra Johnson & Johnson D.O.C., Inc. (J&J), y sus subsidiarias Ehicon, Inc., Ethicon LLC; OMJ Pharmaceuticals, Inc., Ortho Pharmaceuticals, Inc., McNeil Consumer Products (PR), Inc; Janssen, Inc.; Janssen Ortho LLC y Lifescan LLC. En la demanda, Property adujo que el 13 de junio de 2005 suscribió con J&J un contrato de servicios profesionales de consultoría. Se alegó que, conforme los términos de dicho contrato, Property se obligó a evaluar las imposiciones contributivas sobre los valores de la propiedad inmueble por su destino de J&J, consistente de maquinaria y equipo, y a preparar un informe de ajuste. Además, acordaron que Property presentaría la correspondiente reclamación administrativa de impugnación de las contribuciones impuestas, o de reembolso de las contribuciones pagadas en exceso, ante el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales (CRIM) a tenor con las disposiciones de la Ley Núm. 83 del 30 de agosto de 1991, conocida como la Ley de Contribuciones Municipales sobre la Propiedad de 1991, 21 L.P.R.A. sec. 5051 *et seq.* (Ley Núm. 83-1991).

La parte demandante arguyó que entre los términos y condiciones del contrato, las partes contratantes estipularon que J&J pagaría a Property por sus servicios honorarios correspondientes al 25% de cualquier cantidad de dinero que se

ahorrara J&J para el año contributivo vigente de la fecha de contratación y sobre el reembolso o créditos de contribuciones pagadas en exceso para los años anteriores.

Property afirmó en su demanda que, a tenor con los términos de la contratación, el 29 de julio de 2005, presentó una petición de revisión administrativa ante el CRIM para revisar la corrección de una notificación de imposición contributiva sobre la propiedad inmueble de J&J para el año fiscal 2005-2006 y las contribuciones pagadas en exceso para los años fiscales 2001-2002 al 2004-2005. Dicha solicitud se fundamentó en que el CRIM sobrevaloraba la tasación de la propiedad, el valor tributable de la misma y, con ello, la contribución sobre la propiedad a ser pagada por el contribuyente. Además, en la petición ante el CRIM se esbozó que el método de tasación utilizado por el CRIM, en algunos casos, no reconocía, total o parcialmente, la exención contributiva industrial concedida a J&J al amparo de la Ley de Incentivos Contributivos de 1998, Ley Núm. 135 del 2 de diciembre de 1997, 13 L.P.R.A. sec. 10101, mediante el Decreto Núm. EI-04-81 (99-135-I-87).

Como parte de las alegaciones de la demanda, Property indicó que la agencia administrativa no consideró la solicitud dentro del término de 60 días que provee en Artículo 3.48 (a) de la Ley Núm. 83-1991. Entonces, el 27 de octubre de 2005, J&J instó una acción judicial para impugnar las contribuciones notificadas por el CRIM correspondientes al año fiscal 2005-2006 y solicitar el reembolso de las contribuciones pagadas en exceso para los años fiscales 2001-2002 y 2004-2005 (KCO2005-0039). Property aseveró que en dicha reclamación judicial se hizo referencia y se incluyó como anejo una copia de la solicitud presentada ante la agencia administrativa.

Property manifestó que posterior a la presentación de la acción judicial, el 3 de marzo de 2006, el CRIM emitió una

resolución en la cual denegó la solicitud de revisión administrativa presentada por Property. Por tal razón, el 17 de marzo de 2006, J&J presentó una segunda acción judicial para impugnar las mencionadas contribuciones sobre la propiedad inmueble (KCO2006-0009). La parte demandante manifestó que J&J también utilizó los planteamientos esbozados ante la agencia administrativa.

Property destacó que, poco después de que J&J instara la segunda reclamación judicial, ésta dio por terminado el contrato de servicios profesionales con la parte demandante mediante carta de 7 de junio de 2006. Luego, el 19 de octubre de 2007, J&J y el CRIM llegaron a un acuerdo confidencial de transacción para dar por terminados los pleitos judiciales KCO2005-0039 y KCO2006-0009.

En la demanda, Property aseveró que tras cancelar el contrato, J&J se rehusó a pagar los honorarios contingentes (25% de cualquier beneficio contributivo) pactados en el contrato de servicios profesionales de consultoría, bajo el pretexto de que las solicitudes de reembolso no se resolvieron a nivel administrativo. Agregó que la acción judicial de J&J se fundamentó en los mismos argumentos presentados ante la agencia administrativa. Por ello, aseguró que el acuerdo confidencial de transacción habido entre el CRIM y J&J se obtuvo como resultado del trabajo y la asesoría brindada por Property. En virtud de lo anterior, argumentó que bajo el contrato de servicios profesionales de consultoría, Property era acreedora del 25% de los beneficios contributivos obtenidos por J&J mediante el acuerdo confidencial de transacción, lo cual estimó en una cantidad no menor de $1,022,517.00. A su vez,

reclamó una suma no menor de $500,000.00 por los daños ocasionados por el incumplimiento de contrato.[1]

J&J presentó su contestación y negó las alegaciones de la demanda. Como defensas afirmativas, sostuvo que el contrato de servicios profesionales de consultoría se extendía hasta la conclusión de las gestiones administrativas ante el CRIM y no comprendía ningún tipo de reclamación ante los tribunales. En cuanto a las gestiones administrativas ejecutadas por Property en favor de J&J, dicha parte manifestó que éstas no resultaron en reembolso, ahorro o crédito contributivo en beneficio de J&J. A tales efectos, destacó que el contrato de servicios de consultoría establecía que de no haber reembolsos o créditos, J&J no adeudaría cuantía alguna a Property. Por igual, aseguró que el contrato disponía para que éste pudiera darse por terminado en cualquier momento, con o sin justa causa.

El 8 de junio de 2011, Property presentó una solicitud de sentencia sumaria parcial en la que planteó que no existía una controversia de hechos en cuanto a la causa de acción instada, por lo que procedía que el foro de instancia dictara sentencia sumaria a su favor y declarara con lugar la reclamación. J&J se opuso a la solicitud de sentencia sumaria.

Por su parte, el 6 de junio de 2011, J&J instó una solicitud de sentencia sumaria en la que solicitó la desestimación de la causa de acción, fundamentada en que Property no tenía derecho a compensación alguna. Property se opuso a esta petición.

El 12 de julio de 2013, el foro de instancia emitió una *Sentencia* en la que acogió la moción de sentencia sumaria presentada por Property, declaró con lugar la demanda y condenó a J&J al pago de la cantidad reclamada; es decir, el 25% de los

---

[1] Posteriormente, Property enmendó la demanda para excluir de la causa de acción al codemandante Enrique González Pabón y para aumentar la cantidad estimada de beneficios contributivos de $1,022,517.00 a $5,000,000.00.

beneficios contributivos obtenidos por J&J mediante el acuerdo confidencial de transacción. A su vez, declaró no ha lugar la solicitud de sentencia sumaria instada por J&J.

Inconforme con dicho dictamen, J&J incoó oportunamente un recurso de apelación ante este Foro, que recibió la designación alfanumérica KLAN201200752. Mediante una *Sentencia* emitida el 27 de marzo de 2013, y notificada el 5 de abril de 2013, este Tribunal revocó el dictamen apelado al resolver que la prueba documental ante el foro de instancia demostraba que existía controversia sobre hechos esenciales, no susceptible de ser adjudicada mediante el mecanismo de sentencia sumaria. A tales efectos, el Tribunal de Apelaciones desglosó los hechos que consideraba incontrovertidos y aquellos hechos que encontró que estaban en controversia. Por su pertinencia, transcribimos a continuación las expresiones del foro primario en el referido dictamen:

> *En la causa de autos, no existe controversia en que mediante el contrato en cuestión, Property se obligó a prestarle sus servicios de auditoría a J&J para atender todos los asuntos pendientes con el CRIM a cambio de una compensación y que esta compensación estaba sujeta a los ahorros monetarios que J&J obtuviera del CRIM. Surge igualmente de autos que Property investigó la situación contributiva pertinente de J&J y presentó los errores contributivos ante el CRIM.*
>
> *De la lectura de la cláusula 8.1 no hay controversia en que J&J le pagaría honorarios contingentes a Property a razón de 25% del total ahorrado en contribuciones sobre la propiedad inmueble por su destino y en función a "any amount refunded or credited to you by CRIM for taxes paid in the past". Tampoco arroja controversia que la misma cláusula dispuso que de no haber reembolsos como resultado de la gestión, ahorros o créditos por el CRIM, J&J no adeudaría nada a Property. Igualmente, son hechos incontrovertidos que Property no tiene abogados empleados (…), pero "le informó a J&J sobre recurrir al foro judicial pues es allí donde el CRIM se dispone para negociar por lo que Property recomendó unos abogados para laborar esta etapa de los procedimientos de la Ley 83 en el foro judicial." (…). También surge de una carta de 30 de junio de 2006 que le cursó J&J a Property, que aunque J&J daba por terminado el contrato, le ofreció a Property pagarle $100.00 la hora en caso de que "the work you did would*

be useful in the upcoming litigation". (…). Sin duda, hubo labor realizada por Property que fue utilizada en parte de los sendos acuerdos de transacción entre el CRIM y J&J. Sin embargo, resta por dilucidar qué producto del trabajo de Property fue utilizado por J&J; si le estaba impedido a J&J utilizar dicho producto en caso de que presentara una segunda demanda en el pleito KCO 06-0009(803) y en qué medida lo utilizó; y si el hecho de que los beneficios contributivos recibidos por J&J como producto de la transacción judicial con el CRIM son imputables al 25% "of total dollars saved during the first years and any amount refunded or credited", aun cuando dichos beneficios contributivos fueron diferentes a los que Property reclamó en la etapa administrativa.[2]

Tampoco entendemos que el Artículo 3.48 de la Ley Núm. 83, supra, en tanto indica que para llevar la impugnación al foro judicial hay que agotar los procedimientos administrativos ante el CRIM, equivale al "término final donde concluye la responsabilidad contractual de Property Tax y comienza el término de revisión judicial", según estimó el TPI en su sentencia parcial. (…). Resta por dilucidar también en qué momento podía J&J quedar liberada de la relación contractual.

De otra parte, si bien la revisión administrativa es parte del proceso de impugnación del impuesto sobre la propiedad inmueble, la revisión judicial de dicha determinación administrativa no necesariamente lo es en materia de los servicios de representación legal. Es materia aun en controversia si el contrato vinculó a J&J a estar representado legalmente por Property durante todo el procedimiento de impugnación de las contribuciones. Se hace necesario interpretar las actuaciones de las partes conjuntamente al sentido que le dieron a las cláusulas que conformaron el contrato, sus condiciones y ausencia de exclusiones. Están presentes aspectos subjetivos sobre intención de las partes al otorgar el contrato. El alcance de las cláusulas y la interpretación que cada parte les brinda, debe dilucidarse luego de recibir prueba a tales efectos. (…).[3]

Conforme a lo resuelto, el Tribunal de Apelaciones devolvió el caso al foro de instancia para la continuación de los procedimientos.

Continuados los trámites procesales ante el Tribunal de Primera Instancia, el 11 de diciembre de 2014, dicho foro dictó una

---

[2] Es decir, queda claro que al emitirse la referida sentencia había que determinar la retribución que recibiría Property; esto es, si era a razón del 25% o por hora.

[3] Véase, *Sentencia* del Tribunal de Apelaciones, Apéndice del recurso KLAN201601057, págs. 725-728.

Orden Designando Comisionado Especial, en la que encomendó el asunto al Lcdo. Roberto Corretjer Piquer.[4]

La vista en su fondo ante el Comisionado Especial duró siete (7) días. Culminado el desfile de prueba, éste presentó un *Proyecto de Informe del Comisionado Especial bajo la Regla 41.5 (b)*. En dicho escrito, el Comisionado Especial puntualizó que, de conformidad con la sentencia emitida por el Tribunal de Apelaciones en el recurso KLAN201200752, la prueba del caso se recibió con el objeto de dilucidar las siguientes controversias:

> *(i) qué producto del trabajo de Property fue utilizado por J&J; (ii) si le estaba impedido a J&J utilizar dicho producto en caso de que presentara una segunda demanda en el pleito KCO 06-0009 (803) y en qué medida lo utilizó; (iii) si el hecho de que los beneficios contributivos recibidos por J&J como producto de la transacción judicial con el CRIM son imputables al 25% "of total dollars saved during the first years and any amount refunded or credited", aun cuando dichos beneficios contributivos fueron diferentes a los que Property reclamó en la etapa administrativa; (iv) cuál fue el "término final donde concluye la responsabilidad contractual de Property Tax y comienza el término de revisión judicial"; (v) en qué momento podía J&J quedar liberada de la relación contractual y (vi) si el contrato vinculó a J&J a estar representado legalmente por Property durante todo el procedimiento de impugnación de las contribuciones".*

De esta forma, y en lo pertinente al recurso que nos ocupa, el Comisionado Especial formuló las determinaciones de hechos en el informe. En primer lugar, estableció que el contrato de servicios de consultoría, titulado "Consulting Services Engagement Letter Terms of Engagements", y redactado por Property para establecer las pautas de la negociación con J&J, se suscribió el 13 de junio de 2005.

En cuanto a los servicios que Property brindaría a favor de J&J, el Comisionado Especial especificó que en el referido contrato las partes contratantes acordaron que:

---

[4] En dicha orden, el Tribunal de Primera Instancia mencionó que las objeciones presentadas por Property resultaban insuficientes para denegar la designación del comisionado especial, pero no detalló en qué consistieron las objeciones. Apéndice del recurso KLAN201601022, pág. 230.

> *Specifically, we have been asked to verify the values of Real Property determined by CRIM for tax purposes in the category of Machinery and Equipment and the taxes imposed. We will prepare a report to you and CRIM setting out our findings and the adjustments required. This will include the corresponding claim to CRIM in the line with the provisions of Law #83, if applicable, and negotiations required to achieve our objectives.*[5]

Asimismo, en cuanto a la compensación pagadera a Property por sus servicios, el contrato estableció lo siguiente:

> *8. Fees*
>
> *8.1 This work will be billed on a contingent fee of 25% of total dollars saved during the first year and any amounts refunded or credited to you by CRIM for taxes paid in the past. Should there be no refunds, saving or credits, you owe us nothing. Any other work you may request that we assist you with will be billed at the rate of $100/hour, plus out of pocket expenses, if any.*[6]

Entonces, el Comisionado Especial determinó que, conforme lo acordado en el contrato, Property impugnó el 28 de julio de 2005 ante el CRIM la contribución notificada a J&J para la maquinaria y equipo correspondiente al año contributivo 2005-2006. Además, solicitó el reintegro o acreditación de las contribuciones pagadas en exceso para los años 2001 al 2004-2005. En particular, la impugnación se fundamentó en las siguientes dos teorías: (a) que la utilización por el CRIM del factor de modificación de .65% era incorrecta y que ello conllevaba a una contribución en exceso a la realmente debida, y (b) que el CRIM no le había reconocido a J&J el Decreto de Exención Contributiva Núm. EI-04-81 (99-135-I-87) y que las exenciones reconocidas estaban al 85% cuando debían ser del 90% para algunas de éstas. Property reclamó ante el CRIM que el factor deflacionario correcto que debía aplicar la agencia administrativa era el de .21% y no el de .65%.

El Comisionado Especial determinó como hecho probado que para sostener la impugnación, Property esencialmente tomó los

---

[5] Determinación de hecho número18 del *Proyecto de Informe del Comisionado Especial bajo la Regla 41.5 (b)*, Apéndice del recurso KLAN201601057, pág. 881.
[6] Determinación de hecho número 19 *del Proyecto de Informe del Comisionado Especial bajo la Regla 41.5 (b)*, Apéndice del recurso KLAN201601057, pág. 881.

listados de equipo y maquinaria según valorados por el CRIM y, en vez de usar el factor de modificación de .65%, utilizó el de .21%. Property efectuó el mismo ejercicio con respecto a la reclamación correspondiente a la aplicación de la exención contributiva. Es decir, tomó los listados de propiedad y maquinaria y aplicarle una exención del 90% en lugar del 85%. El análisis de Property no incluyó ajuste alguno por depreciación.

La prueba demostró que el CRIM no consideró administrativamente las impugnaciones presentadas por Property a nombre de J&J dentro del término provisto por el Artículo 3.48 (a) de la Ley de Contribución de Ingresos Municipales, Ley Núm. 83 del 30 de agosto de 1991, 21 L.P.R.A. § 5098a (a). Ante tales circunstancias, Property notificó a J&J la necesidad de radicar una acción judicial. Entonces, para llevar a cabo la reclamación judicial, J&J contrató a los abogados de la firma McConnell Valdés LLC.

Así pues, en relación a la controversia identificada como inciso (vi) del Informe, el Comisionado Especial determinó que el Contrato no vinculó u obligó a J&J estar representada legalmente por Property durante todo el proceso de impugnación de las contribuciones. A tales efectos, concluyó que J&J podía optar, como hizo, contratar a la firma de abogados McConnell Valdés para la tramitación del pleito judicial.

El Comisionado también determinó que McConnell Valdés presentó la demanda de revisión judicial de la determinación administrativa del CRIM ante el Tribunal de Primera Instancia, el 27 de octubre de 2005 (*Johnson & Johnson D.O.C., Inc. et al v. Norman Froy, Director Ejecutivo del CRIM, et al.*, Civil Núm. KCO 2005-0039), para impugnar la contribución impuesta para el año fiscal 2005-06 y solicitar el reintegro de las contribuciones pagadas en exceso para los años 2001-02 al 2004-05, ambos inclusive.

Como anejo de dicha demanda, se anejó copia de la solicitud de revisión administrativa que había radicado Property ante el CRIM a favor de J&J. El Comisionado Especial destacó en su informe que la información y documentación provista por Property a los abogados contenía la teoría sobre la ilegalidad de la aplicación del factor de modificación de .65%.

Según las determinaciones de hecho del Comisionado Especial, las alegaciones de la demanda del caso Civil Núm. KCO 2005-0039 iban dirigidas a reclamar que la utilización del factor de modificación de .65% era incorrecta. Es decir, las alegaciones de esta demanda consignaron los mismos fundamentos que esbozó Property en el trámite administrativo. Por tanto, en relación a la controversia identificada en el inciso (i) del Informe, el Comisionado Especial declaró que J&J utilizó el trabajo de Property en su demanda de revisión de resolución administrativa.

Quedó como hecho establecido, además, que el 3 de marzo de 2006, el CRIM notificó la Resolución que denegó la solicitud de revisión administrativa radicada por Property, en la que ésta solicitaba la acreditación o reembolso de las contribuciones correspondientes a los años fiscales 2001-2004-2005. Por tal razón, el 17 de marzo de 2006, J&J radicó una segunda demanda ante el Tribunal de Primera Instancia (*D.O.C., Inc. et al v. Norman Froy, Director Ejecutivo del CRIM, et al.*, Civil Núm.KCO 06-0009), para impugnar la contribución impuesta para el año fiscal 2005-06 y solicitar el reintegro de las contribuciones pagadas en exceso para los años 2001-02 al 2004-05, ambos inclusive. En esta segunda demanda, J&J también anejó una copia de la petición de revisión administrativa presentada por Property ante el CRIM. De igual forma, las alegaciones de la demanda iban dirigidas a cuestionar la aplicación del factor de modificación de .65% sobre la propiedad inmueble por su destino. Por tanto, en relación a la

controversia identificada en el inciso (ii) del Informe, el Comisionado Especial determinó que J&J no estaba impedido de utilizar el trabajo de Property en su segunda demanda.

A su vez, el Comisionado Especial mencionó que para ambos procesos judiciales, Property brindó apoyo a J&J. Ello, hasta el momento en que J&J canceló el contrato de servicios de consultoría (7 de junio de 2006). En relación con lo anterior, el Comisionado Especial indicó que, conforme el testimonio del señor González Pabón, el asesoramiento que le estaba brindando a J&J en el proceso judicial no estaba comprendido dentro de la tarifa a contingencia, sino que se cobraría por hora.

El Comisionado Especial determinó que Property mantuvo un registro informal de horas trabajadas en este asunto desde la fecha en que se suscribió el contrato (13 de junio de 2015) hasta la fecha de terminación del mismo (7 de junio de 2006). Enfatizó que el señor González Pabón testificó en el contrainterrogatorio que la razón de llevar dicho registro de horas trabajadas durante la vigencia del contrato fue que, a tenor con la Cláusula 12.1 del mismo[7], Property podía facturar sus servicios a razón de $200.00 la hora, en el evento de que se le cancelara el contrato sin justificación o antes de que terminara su trabajo. Concerniente a lo anterior, el Comisionado Especial destacó que el testigo principal de J&J, a su vez, había testificado que los trámites en el CRIM para la aplicación del decreto de exención contributiva era un trabajo que se cobraría a razón de tarifa por hora.

También el Comisionado Especial estableció que el Acuerdo de Transacción habido entre J&J y el CRIM el 19 de octubre de

---

[7] En la cláusula 12.1 las partes contratantes pactaron lo siguiente: "Once agreed, this letter will remain effective from the date of signature until the completion of the work. You or we may or terminate our authority to act on your behalf at any time. Notice of variation or termination must be given in writing thirty (30) days in advance. Should you decide to terminate without just cause, we retain the right to bill you for work done at the rate of $200.00/hour". Apéndice del recurso KLAN2016001057, pág. 96.

2007, no estuvo fundamentado en la aplicación de un factor de modificación de .21% en sustitución del factor de modificación de .65 % que utilizaba el CRIM, como lo había demandado Property en su impugnación. Por el contrario, el CRIM se sostuvo en aplicar dicho factor del .65% en la valoración del equipo y maquinaria de J&J.

Así pues, en relación a la controversia identificada en el inciso (iii) del Informe, el Comisionado determinó, como cuestión de hecho y de derecho, que los beneficios contributivos recibidos por J&J como producto de la transacción judicial con el CRIM no eran imputables al 25% "of total dollars saved during the first years and any amount refunded or credited", por razón de que los beneficios contributivos fueron el resultado de negociaciones transaccionales entre J&J y el CRIM sobre fundamentos diferentes a los que Property reclamó en la etapa administrativa.

Igualmente, quedó establecido que la transacción estuvo fundamentada en la solicitud de J&J de que se aplicara un ajuste por depreciación de un 5% anual durante cinco años a la maquinaria y equipo para los años fiscales 2001 al 2006. El Comisionado Especial exceptuó de lo anterior los servicios prestados por Property relacionados con la radicación y tramitación del decreto de exención contributiva ante el CRIM para que se reconocieran las exenciones en las propiedades identificadas en nueve (9) catastros. Sobre este último asunto, el Comisionado Especial dedujo que Property tenía derecho a que se le compensara, a razón de una tarifa por hora de $200.00.

Por otro lado, el Comisionado Especial determinó que ninguna de las partes había presentado prueba concluyente sobre la cuantía de beneficios que supuso el Acuerdo de Transacción para J&J. Por consiguiente, concluyó que J&J aún no había

recibido ajustes, reducciones o créditos o reembolsos del CRIM como resultado del Acuerdo de Transacción.

Finalmente, en vista de que J&J canceló el contrato con Property antes de que se resolvieran los dos pleitos judiciales, el Comisionado Especial estableció, como cuestión de hecho y de derecho, que Property tenía derecho a que se le compensara a razón de la tarifa por hora pactada en el contrato para el evento de terminación sin causa; es decir, a $200.00 la hora. De esta forma, concluyó que, aun cuando J&J transigió sus pleitos con el CRIM bajo unos fundamentos distintos a los esbozados por Property en el trámite administrativo, dicha terminación no la liberó de compensar a Property por los servicios profesionales hasta entonces prestados a base de la tarifa por hora pactada en el contrato para dicho evento. También coligió que Property ofertó una tarifa a razón de $100.00 la hora para ayudar con los asuntos relacionados al trámite judicial.

A continuación, y en atención a las anteriores determinaciones de hecho, el Comisionado Especial recomendó que para computar la cuantía de la compensación de Property, se tomara como base el registro de las horas que invirtió el señor González Pabón en la prestación de los servicios desde la fecha de la contratación (12 de junio de 2005) hasta la fecha de la cancelación del contrato (7 de junio de 2006). Dicho registro reflejaba 381 horas trabajadas, las cuales, facturadas a razón de $200.00 la hora, resultaron en una compensación de $76,200.00 por los servicios profesionales prestados. El Comisionado impuso a J&J además el pago de los intereses legales desde la fecha de la radicación de la demanda.

Conforme esbozado por el Comisionado Especial, aunque éste reconoció que el récord de las horas trabajadas no era el más claro y preciso, había quedado demostrado que Property había

participado de reuniones con representantes de J&J y sus abogados, localizó y trabajó el listado de maquinaria de J&J, así como las tarjetas de tasación para las estructuras y las de maquinaria.

Inconformes con la anterior recomendación, las partes litigantes instaron sus respectivas oposiciones al informe del Comisionado Especial. Finalmente, en la *Sentencia* dictada el 2 de junio de 2016 y notificada el 9 de junio de 2016, el Tribunal de Primera Instancia acogió en su totalidad las determinaciones de hecho y la recomendación del Comisionado Especial. En consecuencia, declaró con lugar la demanda y condenó a J&J a pagar a Property Tax Advisors, Inc. la suma de $76,200.00, más intereses legales desde la radicación de la demanda y las costas del pleito. A su vez, el foro apelado denegó la solicitud de J&J para que se le impusiera a Property el pago de honorarios por temeridad y costas del pleito.

Las mociones de reconsideración presentadas por Property y J&J fueron declaradas sin lugar mediante órdenes notificadas el 21 y 28 de junio de 2016, respectivamente.

Insatisfechos con la determinación, Property presentó su recurso de apelación el 20 de julio 2016 (KLAN201601022) y adujo los siguientes tres señalamientos de error:

> *El TPI erró al no cambiar el Comisionado Piquer ante su posible conflicto de interés o parcialidad inherentes a la función del Juez en este caso.*
>
> *El TPI erró en la adjudicación de determinaciones de hecho que no tienen apoyo en los hechos incontrovertidos establecidos previo al juicio, y confirmados por la prueba.*
>
> *El TPI erró en la adjudicación de determinaciones con el incumplimiento del mandato de TA.*

Por su parte, J&J incoó el recurso de apelación el 27 de julio de 2016 (KLAN201601057) y señaló la comisión de los siguientes dos errores:

Erraron el Comisionado y el TPI al determinar que Property tiene derecho a compensación en la cantidad de $76,200.00 por los servicios prestados.

Erró el TPI al determinar que J.J. no tiene derecho a honorarios de abogado por temeridad y a las costas del procedimiento ante el Comisionado.

Con el beneficio de la comparecencia de ambas partes, resolvemos.

II

A

La designación y las facultades de un Comisionado Especial están reguladas por las Regla 41 de Procedimiento Civil. 32 L.P.R.A. Ap. V, R. 41. En cuanto al informe del Comisionado, las Reglas de Procedimiento Civil requieren que contenga determinaciones de hechos y conclusiones de derecho, si así se le exigiera, una relación de los procedimientos, un resumen de la prueba y los exhibits originales. El Tribunal de Primera Instancia aceptará las determinaciones de hechos del Comisionado, a menos que sean claramente erróneas y, después de oír a las partes, podrá adoptar el informe, modificarlo, rechazarlo en todo o en parte o recibir evidencia adicional o devolverlo con instrucciones. Regla 41.5 de Procedimiento Civil, 32 L.P.R.A. Ap. V, R. 41.5.

Cuando el tribunal acoge en su sentencia las determinaciones de hechos de un Comisionado Especial, luego de tomar en cuenta las objeciones de las partes, las determinaciones de hechos son suyas, por lo que aplican las normas de revisión de las determinaciones emitidas por los foros primarios.

Es un principio firmemente establecido en nuestra jurisdicción que toda sentencia está acompañada de una presunción de corrección. *Vargas v. González*, 149 D.P.R. 859, 866 (1999). Asimismo, que en ausencia de error manifiesto, pasión, prejuicio o parcialidad a nivel apelativo no se intervendrá con las determinaciones de hecho y adjudicación de credibilidad hecha por

el juzgador de los hechos en el foro primario. *Dávila Nieves v. Meléndez Marín,* 187 D.P.R. 770-771 (2013); *Trinidad v. Chade*, 153 D.P.R. 280, 291 (2001). Debemos recordar que ese es el foro que está en mejor posición para aquilatar la prueba testifical desfilada, ya que fue quien tuvo el beneficio de escuchar y observar el *demeanor* de los testigos. Por ello, se impone un respeto a la aquilatación de credibilidad de prueba que hace el Tribunal de Primera Instancia. *Muñiz Noriega v. Muñoz Bonet*, 177 D.P.R. 967, 986-987 (2010); *Ramírez Ferrer v. Conagra Foods PR*, 175 D.P.R. 799, 810-811 (2009).

En cuanto a la apreciación de la prueba documental realizada por el foro de instancia, no nos encontramos sujetos a la misma norma de deferencia. En ese sentido, el Tribunal Supremo ha sido consistente en que los foros revisores se encuentran en igualdad de condiciones, en relación con el tribunal sentenciador, para evaluar y apreciar la prueba documental admitida en evidencia. *Díaz García v. Aponte Aponte,* 125 D.P.R. 1, 13–14 (1989). Este foro tendrá amplia discreción en la apreciación de la prueba documental o pericial y libertad para adoptar su propio criterio en la apreciación o evaluación de la misma y hasta descartarla. *Dye–Tex P.R. Inc. v. Royal Ins. Co., P.R.,* 150 D.P.R 658, 662–663 (2000).

B

El Código Civil de Puerto Rico establece que existe un contrato desde que una o varias personas consienten en obligarse a dar alguna cosa o prestar algún servicio. Art. 1206 del Código Civil, 31 L.P.R.A. sec. 3371. Como es sabido, en nuestra jurisdicción rige el principio de libertad de contratación, en virtud del cual las partes contratantes quedan en plena libertad de establecer todos los pactos, cláusulas y condiciones que estimen convenientes siempre y cuando no violen la ley, la moral ni el orden público. Art. 1207 del Código Civil de Puerto Rico, 31

L.P.R.A. sec. 3372; *Unisys Puerto Rico, Inc. v. Ramallo Brothers,* 128 D.P.R. 842, 850-851 (1991).

Ahora bien, cuando se suscitan disputas entre los contratantes, es menester —para poder dilucidar las controversias— recurrir a la norma de interpretación de los contratos y la misma tiene su génesis en nuestro Código Civil, a saber:

> *Si 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.*
>
> *Si las palabras parecieren contrarias a la intención evidente de los contratantes, prevalecerá ésta sobre aquéllas.* Art. 1233 del Código Civil de Puerto Rico, 31 L.P.R.A. sec. 3471.

En vista del anterior precepto, si los términos del contrato son claros y la intención de los contratantes emana de forma indubitada, el foro adjudicador debe circunscribirse a la letra de este. *Soc. de Gananciales v. Vélez & Asoc.,* 145 D.P.R. 508, 517 (1998). No obstante, la deferencia brindada al sentido claro y literal de los términos de un contrato cede cuando las palabras parecieren contrarias a la intención evidente de los contratantes. La intención puede demostrase por todos los medios; no solo por los actos coetáneos y posteriores al contrato, sino también por los actos anteriores. *Merle v. West Bend Co.,* 97 D.P.R. 403, 409-410 (1969).

Respecto a las palabras del contrato que den lugar a dudas, el artículo 1235 del Código Civil, establece que "*cualquiera que sea la generalidad de los términos de un contrato, no deberán entenderse comprendidos en él cosas distintas y casos diferentes de aquéllos sobre que los interesados se propusieron contratar*". 31 L.P.R.A. sec. 3473. De lo anterior deriva, que en nuestra jurisdicción rige la teoría de la subjetividad en la interpretación de los contratos, teoría que entraña el indagar cuál fue la voluntad

real de las partes con el propósito de que esta prevalezca. *Unisys v. Ramallo Brothers,* supra, a la págs. 852-853; *Ramírez, Segal & Latimer v. Rojo Rigual,* 123 D.P.R. 161, 173-174 (1989).

III

En su primer señalamiento, Property alegó que el foro de instancia erró al designar al Lcdo. Corretjer Piquer como comisionado especial porque éste había sido abogado de la firma de abogados McConnell Valdés LLC (abogados de J&J en el presente pleito) en otros asuntos. Arguyó que dicha situación creaba un conflicto de interés que arrojaba dudas sobre la imparcialidad del comisionado para evaluar la prueba en el presente proceso. Insistió en que ello impedía que el Lcdo. Corretjer Piquer asumiera dicho nombramiento, por consideraciones éticas. En específico, los cánones 8, 10 y 20 de Ética Judicial, 4 L.P.R.A. Ap. IV-B, relativos a los requisitos de imparcialidad y objetividad del juzgador.

Sin embargo, en su recurso, Property no demuestra que la relación previa habida entre el Lcdo. Corretjer Piquer y la firma de abogados McConnell Valdés LLC estuviera relacionada con la controversia planteada en el presente caso. De la documentación presentada por Property sólo se desprende que entre el Lcdo. Corretjer Piquer y McConnell Valdés LLC hubo una relación abogado–cliente.[8] De la referida documentación no surge que los abogados, ni McConnell Valdés LLC, como firma legal, hubiera tenido relación alguna con el contrato que se impugna en la demanda. Por lo tanto, concluimos que actuó razonablemente el Tribunal de Primera Instancia al concluir que la objeción resultaba insuficiente para denegar la designación del Lcdo. Corretjer Piquer como comisionado especial. Property no demostró que se

[8] Apéndice del recurso KLAN201601022, págs. 235-236.

configuró una posible violación a los cánones que citó en su recurso.

En segundo lugar, Property alegó que ciertas determinaciones de hechos realizadas por el Comisionado Especial no encuentran apoyo en la prueba estipulada y desfilada durante la vista. En particular, sostiene que contrario a lo establecido por el Comisionado Especial en su informe, la evidencia no demostró que el señor González Pabón informara a J&J que "eran altas las probabilidades de que el CRIM negociara la impugnación a nivel administrativo de manera favorable a J&J" (determinación de hecho #14).

Por el contrario, Property aseguró que la prueba había demostrado que informó a J&J que el uso y costumbre de la agencia administrativa era no atender las reclamaciones, con el propósito de que el contribuyente acudiera a la vía judicial para, entonces, la agencia administrativa transigir la reclamación. Por ello, Property señaló que, conforme, la determinación de hechos número 48, J&J no estaba impedida de utilizar en la fase judicial la información que formó parte del trámite administrativo.

De igual forma, Property contendió que el hecho de que el CRIM hubiera radicado una acción de entredicho provisional e injunction permanente contra el señor González Pabón (determinación de hechos número 36) no tenía relación con la presente controversia, puesto que ello ocurrió con posterioridad a que J&J diera por terminado el contrato de servicios de consultoría. En relación con ello, indicó que, contrario a la determinación de hechos número 41, la acción instada por el CRIM contra el señor González Pabón tampoco estuvo vinculada con la decisión de J&J de contratar a la firma McConnell Valdés para el proceso judicial, puesto que la decisión de contratar a la firma de

abogados se había tomado desde la fecha en que se suscribió el contrato de servicios de consultoría.

A su vez, Porperty impugnó la determinación de hechos número 42, en lo que ésta establece que al momento de redactar la demanda de impugnación de contribuciones el señor González Pabón insistió en su teoría de la ilegalidad del factor de modificación de .65%. Ante nos, Property afirmó que la evidencia demostró que la firma de abogados McConnell Valdés avaló la teoría de la ilegalidad del factor de modificación de .65%.

Por igual, Property contendió la determinación de hechos número 52, en la que se indicó que "[e]l señor González Pabón a pegunta del Comisionado que el asesoramiento que le estaba brindando a J&J en el proceso judicial no estaba comprendido dentro de la tarifa de contingencia sino que se cobraría por hora", puesto que, a su juicio, la prueba demostró que la tarifa de $100.00 la hora aplicaba a todo trabajo que se le solicitara una vez se diera por terminado el contrato de servicios de consultoría. Previo a dicho momento, Property sostuvo que aplicaba la tarifa de honorarios contingentes.

En cuanto a la determinación de hechos número 54, Property aseveró que, contrario a lo determinado por el Comisionado Especial, el registro de horas trabajadas cubría las horas trabajadas desde la firma del contrato hasta el 28 de julio de 2005, fecha de la radicación de la queja administrativa ante el CRIM; y no el periodo comprendido desde la firma del contrato de servicios de consultoría hasta la fecha de su terminación. A tales efectos, argumentó que el Comisionado Especial no tomó en consideración la tramitación de la inscripción de exenciones contributivas, asunto que se gestionó luego de que J&J diera por terminado el contrato de servicios de consultoría.

Además, Property sostuvo que, el hecho de que el acuerdo de transacción entre J&J y el CRIM se basaran en beneficios contributivos diferentes a los reclamados por Property en el trámite administrativo, no eximía a J&J del pago de los honorarios contingentes a favor de Property. En relación con ello, señaló que su perito, el CPA Hiram Irizarry, estableció claramente la metodología para estimar el beneficio económico recibido por J&J por medio de la transacción y determinar el 25% de honorarios contingentes.

Finalmente, aseveró que el Comisionado Especial erró al resolver que Property tenía derecho a que se le compensara de acuerdo a la tarifa pactada en el evento de una terminación del contrato sin justa causa ($200.00 por hora), así como al concluir que Property ofertó la tarifa de $100.00 la hora para ayudar con los asuntos relacionados al trámite judicial. Esbozó que la prueba había demostrado que en el contrato de servicios de consultoría se estableció que los trabajos de Property debían completarse antes del 15 de julio de 2005, lo que suponía una causa para la terminación del contrato y la inaplicabilidad de la tarifa de $200.00 la hora. Agregó que la tarifa de $100.00 la hora aplicaba una vez se diera por terminado el contrato. Antes de dicho evento, Property enfatizó que la tarifa aplicable era la de los honorarios contingentes (25%).

Además de todo lo anterior, y en su tercer y último señalamiento de error, Property adujo que el foro de instancia incumplió el mandato expreso del Tribunal de Apelaciones en el recurso KLAN201200752, en cuanto no interpretó las intenciones de las partes contratantes conjuntamente con las cláusulas que conformaron el contrato de servicios de consultoría. Argumentó que la intención de las partes contratantes fue que Property sería compensado con honorarios a base de un 25% de los ahorros o

créditos que J&J obtuviera de la reclamación ante el CRIM, fueran dichos ahorros o créditos obtenidos a nivel administrativo, judicial o por acuerdo extrajudicial.

Conforme hemos citado, en nuestra jurisdicción existe una norma establecida de otorgar deferencia a las determinaciones de hecho del Comisionado Especial, de manera similar a los casos que resuelven los jueces de instancia. Por lo tanto, si las determinaciones de hecho de los comisionados especiales se fundamentan en la prueba testifical, éstas merecen mayor deferencia. La norma de deferencia se aplica exclusivamente a testimonios orales vertidos en su presencia, ya que al igual que un juez de instancia, el comisionado es quien observa la actitud de un testigo, su forma de declarar, sus gestos y su conducta al prestar la declaración. Los tribunales apelativos sólo debemos variar dichas determinaciones si el foro apelado incurrió en error manifiesto, pasión, prejuicio o parcialidad en la apreciación de la prueba.

En el presente caso, el informe del Comisionado Especial que acogió el Tribunal de Primera Instancia examina individualmente todas las reclamaciones presentadas por Property en su causa de acción. El Comisionado Especial evaluó la prueba estipulada y desfilada durante la vista en su fondo. De esta forma, ponderó los testimonios de los testigos y peritos de las partes y llegó a sus propias conclusiones. El informe que presentó recoge la discusión y análisis de las controversias presentadas.

En específico, el Comisionado Especial se fijó en el acuerdo de honorarios establecido a base de un lenguaje redactado por González Pabón. Lo que propone Property es que hagamos una nueva evaluación de la prueba testifical y documental presentada y demos entera credibilidad y crédito a su versión. Es decir, solicita

que sustituyamos la apreciación de la prueba que hizo el foro primario, por la nuestra.

Ante el Comisionado Especial se planteó una controversia sobre un cobro de dinero que emana de un contrato de servicios profesionales. Según el principio contractual de *pacta sunt servanda*[9], Property y J&J estaban obligados a cumplir el contrato según sus términos. En ausencia de prejuicio, pasión o error manifiesto, de parte del tribunal sentenciador no estamos autorizados a intervenir con sus determinaciones de hecho.

Según quedó demostrado, el acuerdo de transacción se logró bajo fundamentos distintos a los esbozados en la solicitud ante la agencia administrativa que, a su vez, formó parte de las alegaciones de la demanda y sus anejos. De esta forma, el beneficio que J&J pudo haber obtenido como resultado del acuerdo no obedeció al ajuste del factor de modificación propuesto por Property en su informe. El contrato establecía el pago de honorarios contingentes en caso de que se recibiera algún beneficio contributivo producto del trabajo realizado por Property. Ello no sucedió, puesto que la transacción se fundamentó en argumentos distintos a los propuestos por Property. Por tanto, coincidimos con el Tribunal de Primera Instancia en que, en efecto, la contingencia pactada del 25% de cualquier cantidad de dinero que se ahorrara J&J para el año contributivo vigente a la fecha de la contratación u sobre el reembolso o créditos de contribuciones pagadas en exceso para los años anteriores, no era la compensación aplicable a Property. Por tal razón, Property no podía ser acreedora del pago de honorarios contingentes a razón del 25% "of total dollars saved during the first year and any

---

[9] El Tribunal Supremo de Puerto Rico ha expresado que *"[e]l principio contractual de pacta sunt servanda establece la obligatoriedad del contrato según sus términos y las consecuencias necesarias derivadas de la buena fe"*. *BPPR v. Sucn. Talavera*, 174 DPR 686, 693 (2008).

amounts refunded or credited to you by CRIM for taxes paid in the past".

Entonces, conforme los términos del contrato, J&J venía obligado a pagar a Property a base del tiempo invertido en la prestación de sus servicios. El contrato no tenía fecha de terminación, pero en caso de la cancelación del mismo sin justa causa, procedía aplicar la tarifa pactada de $200.00 la hora. El registro de horas reflejó labores desde el 2 de agosto de 2005 al 16 de mayo de 2006. El Comisionado Especial determinó como hecho probado que Property tramitó las exenciones de propiedades identificadas en nueve (9) catastros. Por consiguiente, contrario a las alegaciones de Property, el informe de labor cubría labores de fecha posterior a la presentación de la solicitud ante el CRIM y el Comisionado Especial sí tomó en consideración la tramitación de Property de las exenciones de las propiedades en cuestión. El Tribunal de Primera Instancia actuó correctamente al dictar su sentencia y acoger las recomendaciones que el Comisionado Especial incluyó en su informe.

Las determinaciones de hechos y conclusiones de derecho formuladas por el Comisionado Especial están basadas en la prueba documental que se le presentó y la interpretación legal de la misma se sostiene por los documentos que obran en autos. Property no ha demostrado que el Comisionado Especial hubiera errado en su apreciación o haya actuado con prejuicio, pasión o parcialidad. Por lo tanto, no se ha presentado ninguna circunstancia que amerite que descartemos el criterio de deferencia a las determinaciones del Comisionado Especial y el Tribunal de Primera Instancia. En consecuencia, confirmamos la conclusión del Tribunal de Primera Instancia en cuanto a que Property tenía derecho a ser compensada a razón de $200.00 por hora.

Por su parte, J&J objeta la valoración de los servicios prestados que el Tribunal de Primera Instancia le reconoció a Property. Aduce que la cantidad de $76,200.00 no está sustentada por la evidencia desfilada, pues Property no cumplió con la carga probatoria de establecer la naturaleza y extensión del trabajo realizado durante las 381 horas que registró en su informe de labor. En su recurso, J&J sostuvo que la prueba no contradicha de su perito, señor Leonardo Rosado Izquierdo (tasador de bienes raíces), demostró que el trabajo realizado por Property se limitó a aplicar una función matemática a las certificaciones de valor del CRIM y estimó que tal operación matemática, junto con la recopilación de la información necesaria para el cómputo, debió tomarle un total de 56.5 horas trabajadas, y no 381 horas.

En su informe, el Comisionado Especial concluyó que había quedado demostrado que, durante las 381 horas registradas, Property había participado de reuniones con representantes de J&J y sus abogados, localizó y trabajó el listado de maquinaria de J&J, así como las tarjetas de tasación para las estructuras y las de maquinaria.

Del informe del Comisionado Especial podemos colegir que dirimió la prueba presentada y descartó el cálculo que ofreció el perito de J&J. En su recurso, J&J reconoció que Propery justificó sus horas de trabajo con copia de correos electrónicos y demás documentos relacionados con la solicitud presentada ante el CRIM. J&J no ha impugnado la realización de los trabajos, sino el tiempo invertido en los mismos. El Comisionado Especial evaluó el asunto y tomó su determinación. En ausencia de pasión, perjuicio, parcialidad o error manifiesto, no variaremos las determinaciones realizadas por el tribunal de instancia, las cuales están debidamente sustentadas en el expediente.

De igual forma, J&J aduce que el foro primario erró al no imponer a Property el pago de honorarios de abogado por temeridad y de las costas del procedimiento ante el Comisionado Especial. A tales efectos, argumentó que Property introdujo a las partes en un litigio infundado, en el cual dicha parte no logró que se le reconociera una compensación basada en el cómputo de una contingencia de un 25% sobre cualquier reembolso que le reconociera el CRIM a J&J.

El concepto de temeridad se ha definido "como aquella conducta que hace necesario un pleito que se pudo evitar, que lo prolonga innecesariamente o que obliga a que la otra parte incurra en gestiones evitables*". Marrero Rosado v. Marrero Rosado*, 178 D.P.R. 476, 504 (2010). Esta conducta se toma en cuenta tanto para la imposición de honorarios de abogado al amparo de la Regla 44.1(d) de Procedimiento Civil, *supra*, como para la imposición de interés legal por temeridad al amparo de la Regla 44.3 (b) de Procedimiento Civil, 32 L.P.R.A. Ap. V, R. 44.3 (b). *Íd.* Según lo ha expresado el Tribunal Supremo, estas penalidades "persiguen el mismo propósito de disuadir la litigación frívola y fomentar las transacciones mediante sanciones que compensen a la parte victoriosa los perjuicios económicos y las molestias producto de la temeridad de la otra parte". *Íd.*, pág. 505.

También se ha indicado que el propósito de la imposición de honorarios por temeridad es penalizar a la parte "que por su terquedad, obstinación, contumacia e insistencia en una actitud desprovista de fundamentos, obliga a la otra parte, innecesariamente, a asumir las molestias, gastos, trabajo e inconveniencias de un pleito". *C.O.P.R. v. S.P.U.,* 181 D.P.R. 299 (2011). Por tanto, se considera que incurre en temeridad aquella parte que torna necesario un pleito frívolo o que provoque su indebida prolongación, y que obliga a la otra a incurrir en gastos

innecesarios. *Colón Santos v. Coop. Seg. Mult. P.R.,* 173 D.P.R. 170, 188 (2008)*; P.R. Oil v. Dayco,* 164 D.P.R. 486, 511 (2005); *Domínguez v. GA Life,* 157 D.P.R. 690, 706 (2002).

La determinación de si una parte obró con temeridad descansa en la sana discreción del juez sentenciador. *C.O.P.R. v. S.P.U.,* supra*; P.R. Oil v. Dayco,* supra, pág. 511. Puesto que la determinación de si una parte ha actuado o no con temeridad descansa en la discreción del tribunal, los tribunales revisores intervendrán con ésta únicamente cuando surja que tal actuación es claramente errónea. *P.R. Oil v. Dayco*, supra, pág. 511. Así pues, a nivel apelativo, la determinación de honorarios de abogado no será revisada a menos que el tribunal *a quo* se haya excedido en su discreción. *CNA Casualty of P.R. v. Torres Díaz*, 141 D.P.R. 27, 44 (1996).

De otra parte, las costas le serán concedidas a la parte a cuyo favor se resuelva el pleito o se dicte sentencia en apelación o revisión. Regla 44.1 (a) de Procedimiento Civil, 32 L.P.R.A. Ap. V, R. 44.1 (a).

En el caso que nos ocupa no detectamos que el foro de Instancia haya incurrido en un abuso de discreción al declinar imponer el pago de honorarios de abogados y costas a Property. Ésta demostró que rindió unos servicios a favor de J&J y que tenía derecho a ser compensados por los mismos, aunque dicha compensación fuera menor a la reclamada en la demanda. Ello no implica que incurriera en temeridad al recurrir al tribunal en busca de un remedio a su reclamo de pago por servicios prestados. De hecho, Property no resultó ser un litigante perdidoso en el caso. Ello ratifica la corrección de la determinación del foro primario.

Habida cuenta de lo anterior, concluimos que no se cometieron los errores señalados por las partes.

IV

En virtud de las anteriores consideraciones, se confirma la sentencia apelada.

Lo acordó el Tribunal y lo certifica la Secretaria.

Lcda. Dimarie Alicea Lozada
Secretaria del Tribunal de Apelaciones