Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL IV

| | | |
|---|---|---|
| OFICINA ESTATAL DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA DEL ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO<br><br>**Apelante**<br><br>v.<br><br>AMERICAN PARKING SYSTEMS, INC.<br><br>**Apelado** | KLAN201801235 | Apelación procedente del Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de San Juan<br><br>Civil. Núm.: K AC20150560 (905)<br><br>Sobre: Incumplimiento de Contrato de Transacción |

Panel integrado por su presidenta la Juez Coll Martí, el Juez Flores García y el Juez Rivera Torres

Flores García, Juez Ponente

**SENTENCIA**

En San Juan, Puerto Rico, a 30 de enero de 2019.

**I. INTRODUCCIÓN**

Comparece la parte apelante, la Oficina Estatal de Conservación Histórica del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, a los fines de solicitar que revoquemos la sentencia emitida el 27 de agosto de 2018 en el caso del epígrafe. Por medio del dictamen el tribunal desestimó la demanda presentada por el Estado y concluyó que la parte apelante estaba impedida de presentar un pleito independiente con el propósito de ejecutar la sentencia obtenida en otro caso.

Veamos la procedencia del recurso promovido.

## II. Relación de Hechos

El presente litigio es secuela del pleito Civil Número F CD2022-04777. En el referido caso la parte apelante exigió el pago de $415,000, deuda alegadamente sobrevenida por un supuesto impago de cánones de alquiler atribuido a la parte apelada, American Parking Systems Inc. Según las alegaciones, la parte apelada alquiló cierto estacionamiento comercial soterrado a la parte apelante, pero incumplió en pagar la renta. Iniciado aquel pleito, las partes decidieron otorgar una "Estipulación Transaccional" con el objetivo de poner fin al litigio.

Destacamos que, según surge del expediente, el contrato transaccional contiene un acuerdo de pago por medio del cual la parte apelada pagaría el monto adeudado de $350,000 en varios plazos, a cambio de que la parte apelante renunciara a todas las reclamaciones que incoó en el tribunal. Las partes consintieron, y presentaron las condiciones reseñadas ante la primera instancia judicial. La sala sentenciadora autorizó el acuerdo y fue incorporado a la sentencia que culminó de forma definitiva ese asunto litigioso. La sentencia tiene fecha de 28 de septiembre de 2011, notificada el 3 de octubre del 2011. La misma adquirió carácter de final y firme.

Así las cosas, el 18 de junio de 2015 la parte apelante presentó la demanda del epígrafe, reclamó

el pago del dinero acordado en el caso F CD2022-0477. En específico alegó que la parte apelada incumplió el acuerdo transaccional convenido en el caso F CD2002-0477 al no liquidar la cantidad convenida.

La parte apelada contestó la demanda, aunque negó la mayoría de las alegaciones por "falta de información y/o creencia", sin embargo, admitió el impago de la deuda. En sus defensas afirmativas número cuatro y cinco, que trascribimos a continuación, expuso:

> 4. Posterior a la celebración del contrato de transacción, de manera imprevista la parte demandada sufrió una perdida sustancial de contratos operacionales que afectaron el flujo de capital hacia la compañía. Esta reducción en contratos operacionales de estacionamiento fue tan devastadora que la parte demandada se vio forzada a hacer una restructuración corporativa y cesantear una gran parte de su fuerza laboral.
> 5. **La limitación súbita de capital de la parte demandada incapacitó que ésta cumpliera con el acuerdo transaccional que hizo de buena fe en el año 2011 con la parte demandante.**

Superados varios incidentes procesales, la parte apelada solicitó la desestimación de la demanda. Arguyó que en nuestra jurisdicción está prohibido presentar un pleito independiente con el objetivo de ejecutar una sentencia sobre otro litigio. Por su lado, la parte apelante presentó su oposición, y expuso que nuestro ordenamiento jurídico permite un pleito independiente para reclamar sentencias que ordenan el pago de cantidades monetarias.

El foro sentenciador celebró una vista argumentativa para decidir si procedía desestimar la causa de la parte apelante. Las partes argumentaron a favor y en contra de la procedencia de la desestimación. Concluido el debate, el tribunal decidió desestimar la demanda "pues la parte demandante, en efecto, interesa ejecutar la Sentencia dictada en el caso Civil Núm. F CD2022-0477".

Inconforme, la parte apelante comparece ante este foro, y aduce que erró el tribunal al desestimar la demanda. La parte apelada también comparece mediante alegato escrito para solicitar que la confirmemos.

Hemos examinado cuidadosamente los escritos de las partes, el contenido del expediente para este recurso y deliberado los méritos de esta Apelación entre los jueces del panel, por lo que estamos en posición de adjudicarlo de conformidad con el Derecho aplicable.

## II. DERECHO APLICABLE

### A. EL CONTRATO DE TRANSACCIÓN

El contrato de transacción está regulado por el Art. 1709 del Código Civil de Puerto Rico, 31 LPRA sec. 4821. Se trata de un contrato mediante el cual las partes, dan, prometen o retienen alguna cosa, para evitar el comienzo, o finalizar, un pleito. *Id;* Rodríguez v. Hospital, 186 DPR 889, 903 (2012). El contrato de transacción es caracterizado por: "(1)

la existencia de una controversia o relación jurídica incierta litigiosa; (2) la intención de las partes de eliminar o superar esa controversia; y (3) concesiones recíprocas". Rodríguez v. Hospital, *supra*, pág. 903.

Un contrato de transacción puede ser de naturaleza judicial o extrajudicial. Rodríguez v. Hospital, *supra*, pág. 904. La transacción judicial ocurre cuando, "una vez comenzado el pleito, las partes llegan a un acuerdo transaccional y lo hacen incorporar al proceso en curso". *Id.*; Neca Mortg. Corp. v. A&W Dev. S.E., 137 DPR 860, 870-871 (1995). Por otro lado, la transacción extrajudicial es "aquella que se celebra antes de que comience el pleito que se quiere evitar, o cuando una vez comenzado, las partes acuerdan una transacción sin la intervención del tribunal", para lo cual bastará el mero aviso de desistimiento del pleito, aun cuando las partes tan siquiera mencionen el acuerdo logrado entre ellas. *Id.*

Todo contrato de transacción debe cumplir con los mismos requisitos que cualquier otro contrato, a saber: consentimiento, objeto y causa. Art. 1213 del Código Civil, 31 LPRA sec. 3391. Inclusive, de cumplir con estos requisitos, y por tanto eficaz, es necesario recordar que:

> [L]a transacción, como todo contrato, no garantiza el evento de que uno de los contratantes incumpla y haga precisa la intervención judicial para vencer la voluntad rebelde y procurar que la

> transacción rinda su finalidad esencial de dirimir divergencias en la forma convenida. Neca Mortg. Corp. v. A & W. Dev. S.E., *supra*, pág. 871 (1995).

Sobre la intención de las partes al entrar en una relación contractual, el Art. 1233 del Código Civil dispone que, si los términos de un contrato son claros y no dejan duda sobre la intención de las partes, se estará al sentido literal de sus cláusulas. 31 LPRA sec. 3471. Por otro lado, cuando el texto del contrato pareciera contrario a la intención evidente de las partes, prevalecerá la intención sobre el texto. *Id.* El Art. 1234 del Código Civil dispone que, para determinar la intención de las partes de un contrato, los tribunales debemos tomar en cuenta sus actos, ya sean coetáneos o posteriores al otorgamiento del contrato. 31 LPRA sec. 3472.

Por otro lado, el contrato de transacción no implica una renuncia general de derechos, sino que solo se entienden renunciados los que tienen relación con la disputa sobre la cual ha recaído el acuerdo. Art. 1714 del Código Civil de Puerto Rico, 31 LPRA sec. 4826; Coop. Seguros Múltiples de P.R. v. Lugo, 136 DPR 203, 214-216 (1994); Citibank v. Dependable Ins. Co. Inc., 121 DPR 503, 514 (1988); Negrón Rivera y Bonilla, Ex parte, *supra*, págs. 74-75. Por tal motivo, cuando un acuerdo de transacción es legalmente consentido por las partes "el juez viene obligado a tener en cuenta la decisión de las partes y a no contradecirla, aunque la crea

injusta." Citibank v. Dependable Ins. Co. Inc., *supra*, págs. 516-517. La intervención de un tribunal en estos casos está limitada a valorar la validez del contrato de transacción, es decir, estimar su falta de causa, si ha sido otorgado mediando dolo, error, violencia, intimidación, falsedad de los documentos o si éste es contrario a la moral u orden público. Citibank v. Dependable Ins. Co. Inc., *supra*, págs. 511-514.

El Art. 1715 del Código Civil, 31 LPRA sec. 4827, sostiene que "[l]a transacción tiene para las partes la autoridad de cosa juzgada". Por lo tanto, "las partes tienen que considerar los puntos ahí discutidos como definitivamente resueltos, y no pueden volver nuevamente sobre estos. De no ser así 'perdería la transacción su razón de ser y existir'". Citibank v. Dependable Ins. Co. Inc., *supra*, pág. 516.

En fin, el contrato de transacción tiene efecto de cosa juzgada entre las partes contratantes; es decir, opera como impedimento, por efecto necesario del acuerdo libremente adoptado por las partes, para relitigar asuntos necesariamente comprendidos en el ámbito de la acción que se ha transigido. Mc Connell v. Palau, 161 DPR 734, 747 (2004), Magee v. Alberro, 126 DPR 228, 232 (1990). Es decir, que una vez medie la autorización del juzgador competente, las partes deberán atenerse a las cuestiones definitivamente resueltas por su propia anuencia. Véase, 31 LPRA

sec. 4827; Fonseca et al. v. Hosp. Hima, *supra;* Monteagudo Pérez v. E.L.A., 172 DPR 12 (2007); Neca Mortg. Corp. v. A&W Dev., S.E., *supra.*

El principio de cosa juzgada, cuando es de aplicación, es concluyente con relación a aquellos asuntos que pudieron haber sido planteados y no lo fueron. S.L.G. Font Bardón v. Mini-Warehouse, 179 DPR 322, 333 (2010). Por ende, al momento que la sentencia dictada advenga a ser final y firme, la misma tendrá el efecto de cosa juzgada y le cerrará las puertas a la parte perjudicada a instar pleitos subsiguientes por los mismos hechos o causas de acción. Sánchez Rodríguez v. Adm. De Corrección, 177 DPR 714, 721 (2009).

Como sabemos, las relaciones contractuales en nuestra jurisdicción se rigen por los principios de la autonomía de la voluntad y *pacta sunt servanda*. El primero, la autonomía de la voluntad está recogido en el Art. 1207 del Código Civil de Puerto Rico y dispone que las partes en un contrato tienen la libertad para "establecer los pactos, cláusulas y condiciones que tengan por conveniente, siempre que no sean contrarios a las leyes, a la moral, ni al orden público". 31 LPRA sec. 3372. Por otra parte, el principio de *pacta sunt servanda*, estatuido en el Art. 1044 del Código Civil de Puerto Rico, establece que "[l]as obligaciones que nacen de los contratos tienen fuerza de ley entre las partes contratantes, y deben cumplirse al tenor de los

mismos". 31 LPRA sec. 2994; PRFS v. Promoexport, 187 DPR 42, 52 (2012).

Ahora bien, la referida obligatoriedad no solamente existe en los límites expresamente pactados en el propio contrato, sino que abarca también "todas las consecuencias que según su naturaleza sean conformes a la buena fe, al uso y a la ley". Art. 1210 del Código Civil de Puerto Rico, 31 LPRA sec. 3375.

Para que un contrato obligue a las partes a su cumplimiento, deben concurrir tres elementos: (1) consentimiento de los contratantes, (2) objeto y (3) causa. Art. 1213 del Código Civil de Puerto Rico, 31 LPRA sec. 3391. Sin embargo, un contrato debidamente perfeccionado puede ser objeto de modificación por los tribunales bajo ciertas circunstancias, pues estos tienen tal facultad conforme a equidad, teniendo en cuenta "la razón natural de acuerdo con los principios generales del derecho, y los usos y costumbres aceptados y establecidos". Oriental Bank v. Perapi, 192 DPR 7, 16 (2014). Uno de los remedios en equidad que una parte reclamar es la "cláusula o condición *rebus sic stantibus et aliquo de novo non emergentibus*". BPPR v. Sucn. Talavera, 174 DPR 686, 694 (2008) (citando a J. Puig Brutau, Fundamentos de Derecho Civil, 3ra ed., Barcelona, Ed. Bosch, 1983, T. II, Vol. I, pág. 353).

La cláusula *rebus sic stantibus*, como fundamento para revisar los términos de un contrato, surge de varios principios de la teoría general de las obligaciones y los contratos, tales como la buena fe, el abuso del derecho y la equidad contractual. BPPR v. Sucn. Talavera, *supra*, pág. 694; Casera Foods, Inc. v. E.L.A., 108 DPR 850, 855 (1979). Al tratarse la cláusula *rebus sic stantibus* de una condición implícita del contrato, esta doctrina "parte del supuesto que los contratos de tracto sucesivo o de cumplimiento aplazado obligan mientras no ocurran cambios importantes en el estado de hechos contemplado por las partes al momento de contratar". *Id.*, pág. 694. La cláusula sirve para atemperar la inflexibilidad y severidad del principio de *pacta sunt servanda* establecido en el Art. 1044 del Código Civil, *supra*, permitiendo al Tribunal intervenir en el contrato y evitar una lesión a la buena fe o causar una injusticia al obligar al cumplimiento específico. BPPR v. Sucn. Talavera, *supra*, pág. 695. Esta norma "representa un contrapeso a la rigidez y absolutismo expuesto en la prédica de sostener a ultranza, en todo momento y circunstancia, la voluntad contractual de las partes simbolizada en la conocida máxima *pacta sunt servanda*". *Casera* Foods Inc. v. E.L.A., *supra*, pág. 854.

Los siguientes requisitos deben concurrir al momento de evaluar la procedencia de la cláusula

*rebus sic stantibus*: (1) ocurra una circunstancia imprevisible como una cuestión de hecho dependiente de las condiciones que concurran en cada caso, lo cual es un requisito fundamental; (2) el cumplimiento con las prestaciones del contrato sea extremadamente oneroso, lo cual también es una cuestión de hecho; (3) no se trate de un contrato aleatorio o haya un elemento de riesgo que sea determinante; (4) ninguna de las partes haya incurrido en algún acto doloso; (5) se trate de un contrato de tracto sucesivo o que esté referido a un momento futuro; (6) la alteración de las circunstancias sea posterior a la celebración del contrato y que presente un carácter de cierta permanencia, y (7) que una parte invoque la aplicación de la doctrina. Casera Foods Inc. v. E.L.A., *supra*, pág. 856.

No debemos perder de perspectiva que, aunque nuestro ordenamiento provee para aplicar la cláusula *rebus sic stantibus*, se trata de un remedio de excepción, para situaciones extraordinarias en que se impone un prudente y escrupuloso discernimiento judicial de moderación. Casera Foods, Inc. v. E.L.A., *supra*, pág. 857. En consecuencia, en todo momento debemos tener presente que a pesar de que pueden surgir circunstancias que ameriten la invocación de la cláusula *rebus sic stantibus*, "la obligatoriedad e irrevocabilidad del contrato es de suma importancia para la estabilidad de las

negociaciones y las relaciones económicas". BPPR v. Sucn. Talavera, *supra*, pág. 696. Por tales motivos, en todo caso en donde se contemple la aplicación de la excepcional norma, es un requisito *sine qua non* para su procedencia el que la circunstancia que altera el negocio sea realmente imprevisible. Oriental Bank v. Perapi, *supra*, pág. 20.

## III. Aplicación del Derecho a los Hechos

### A. La desestimación de la causa de acción presentada

En el presente caso estamos ante una transacción judicial que tiene características de cosa juzgada y puede solicitarse el cumplimiento mediante ejecución de sentencia. Sin embargo, la parte apelante optó por incoar un pleito independiente que denominó "Incumplimiento de Contrato de Transacción".

En cuanto a esto el Tribunal Supremo estableció como norma general que una sentencia debe ejecutarse ante el mismo tribunal y dentro del mismo pleito en que se dictó. Igaravidez v. Ricci, 147 DPR 1, 8 (1998). Sin embargo, existen algunas excepciones a esta regla donde, bajo ciertas circunstancias, se puede ejecutar una sentencia mediante un pleito independiente. Véase, Mun. San Juan v. Prof. Research, 171 DPR 219 (2007); Quiñones v. Jiménez Conde, 117 DPR 1 (1986); Padilla v. Vidal, 71 DPR 517 (1950); Tettamanzi et al. v. Zeno, 24 DPR 775 (1917). En todas las ocasiones que el Tribunal Supremo permitió un pleito independiente para hacer

efectiva una sentencia, se trató de casos en que el dictamen imponía el pago de una suma de dinero. *Id*; Véase además, J.A. Cuevas Segarra, Tratado de Derecho Procesal Civil, 2da ed., San Juan, Pubs. J.T.S., 2011, T. IV, pág. 1432.

En el caso de autos la apelante persigue cobrar una deuda dineraria que puso fin a un pleito anterior entre las partes del epígrafe. Por tanto, y de acuerdo con la casuística reseñada, la sentencia obtenida por la parte apelante en el caso Civil Núm. F CD2022-0477 está dentro de las que se pueden reclamar mediante una acción independiente ante los tribunales. Mun. San Juan v. Prof. Research, *supra*, pág. 248.

Consecuentemente, erró el foro primario al desestimar la demanda presentada por la parte apelante.

**B. La procedencia de la deuda reclamada**

Superado lo anterior, solo resta decidir la procedencia de la deuda reclamada. El Tribunal Supremo declaró que una deuda es líquida cuando la cuantía de dinero debida es cierta y determinada. Ramos v. Colón, 153 DPR 534, 546 (2001). Mientras que la deuda es exigible cuando puede demandarse su cumplimiento. Guadalupe v. Rodríguez, 70 DPR 958, 966 (1950). Esto significa que la cantidad adeudada ha sido aceptada como correcta por el deudor y que está vencida, que se debe. *Id*.

Según reseñáramos en la primera sección de esta sentencia, la propia parte apelada aceptó la deuda y también reconoció que incumplió con el acuerdo de pago. En otras palabras, las partes no disputan la veracidad, eficacia u obligatoriedad del acuerdo convenido y presentado aquí como causa para reclamar.

En consecuencia, no es necesario en este caso interpretar el texto del acuerdo judicial, tampoco auscultar la verdadera intención de las partes al consentirlo. La transacción es de palabras simples: un acuerdo de pago que finiquitó un litigio, debido a una promesa de pago incumplida por el deudor. Por tanto, la cuantía de dinero debida por la parte apelada es cierta y determinada, sobre ello no existe disputa.

No obstante, a manera de pretexto para la falta de pago, la parte apelada aduce una supuesta merma en los ingresos de sus negocios que "imposibilitó" la liquidación del crédito. De esta forma, la cuestión a decidir queda reducida a la exigibilidad de la deuda.

Como expusimos, la cláusula *rebus sic stantibus* fue incorporada a nuestro ordenamiento jurídico con el propósito de atemperar la obligatoriedad de los contratos. BPPR v. Sucn. Talavera, *supra*, pág. 695 Claro está, esto solo en consideración a ciertos motivos *extraordinarios* que pudieran aniquilar las bases de la obligación, o de alguna forma

devaluarlas, hasta convertir en injustas las contraprestaciones debidas. Integrand Assurance v. CODECO et al., 185 DPR 146, 174-175 (2012).

Estas consideraciones especialísimas, reservadas en este contexto a lo *extraordinario e imprevisto*, pudieran afectar la causa misma de la expresión de voluntad de las partes, y quedar abierto el compromiso a modificación, e inclusive a la novación. Casera Foods Inc. v. E.L.A., *supra*, pág. 856-857. Tal es el poder de la cláusula aquí referida que la parte afectada por el imprevisto sobrevenido pudiera quedar liberada de cumplir con su palabra. Oriental Bank v. Perapi, *supra*, pág. 18.

Precisamente por el efecto tan radical que pudiese sobrevenir al contrato primitivo, es que la norma jurídica reserva su uso a situaciones que muestren las circunstancias extraordinarias expuestas en Casera Foods, Inc. v. E.L.A., supra, pág. 857 (1979).[1]

---

[1] La procedencia de la cláusula *rebus sic stantibus* depende de que: (1) ocurra una circunstancia imprevisible como una cuestión de hecho dependiente de las condiciones que concurran en cada caso, lo cual es un requisito fundamental; (2) el cumplimiento con las prestaciones del contrato sea extremadamente oneroso, lo cual también es una cuestión de hecho; (3) no se trate de un contrato aleatorio o haya un elemento de riesgo que sea determinante; (4) ninguna de las partes haya incurrido en algún acto doloso; (5) se trate de un contrato de tracto sucesivo o que esté referido a un momento futuro; (6) la alteración de las circunstancias sea posterior a la celebración del contrato y que presente un carácter de cierta permanencia, y (7) que una parte invoque la aplicación de la doctrina. Casera Foods Inc. v. E.L.A., supra, pág. 856.

No obstante, en BPPR v. Sucn. Talavera, *supra*, pág. 715, el Tribunal Supremo de Puerto Rico resolvió que los tribunales no están limitados por los criterios adoptados en Casera Foods, para la aplicación de la *cláusula rebus sic stantibus* "cuando la justicia requiere la intervención de los tribunales conforme a la equidad y la buena fe porque desaparece la base del negocio y falla la causa del contrato y la posibilidad de moderar el contrato rebasa el campo de lo subjetivo".

La parte apelada aduce la merma en los negocios para excusar el impago. Sin embargo, como cuestión de derecho, tal acontecimiento no es una situación imprevisible que justifique la aplicación de la doctrina invocada. Oriental Bank v. Perapi, *supra*, págs. 28-29.

La pérdida económica que resulta de la participación de un individuo en el tráfico comercial es un suceso que históricamente se repite tanto a nivel global como en Puerto Rico, por lo que es previsible. *Id.* Por ello, la parte apelada debió razonablemente anticipar las altas y bajas que ocurren en la economía de forma tal que pudiera tomar precauciones prudentes y razonables para enfrentar el evento que aduce como justificación para el impago.

En este caso, al igual que en los casos de Oriental Bank v. Perapi, *supra* y Casera Foods, Inc. v. E.L.A., *supra*, está ausente el factor determinante que justifica, como excepción, la intervención y revisión judicial, a saber, "un cambio imprevisto y normalmente imprevisible por las partes".

Cónsono con todo lo antes expuesto, no existe excusa que impida al Estado exigir su crédito en este caso. Por tanto, la deuda reclamada, además de válida y líquida, es exigible de inmediato.

Nótese que en este caso se trata de una deuda contra el Estado, que incide sobre el erario y el

interés público. La parte apelada llegó a un acuerdo contractual en una propiedad del Estado, se benefició, obtuvo ganancias, sin embargo, no cumplió con su obligación frente al Estado. Como si fuera poco, luego que el Estado reclamara la acreencia por el incumplimiento, la parte apelada llega a un acuerdo transaccional que nuevamente le incumple al gobierno.

Indudablemente en este caso existe un acuerdo de transacción que obliga a la parte apelada, la sentencia de transacción advino final y firme, por lo que la parte apelada no puede descansar en nuevas defensas inmeritorias para atacar colateralmente una sentencia final y firme. El Estado podía presentar un pleito independiente para ejecutar el cobro y así vindicar la defensa del erario y el bueno uso de la propiedad pública.

## V. DISPOSICIÓN DEL CASO

Por los fundamentos antes expuestos, *revocamos* la sentencia apelada, y *ordenamos* al foro primario que declare ha lugar la demanda, *dicte* sin demora sentencia a favor de la parte apelante y ordene la ejecución de la misma a través de los mecanismos provistos por nuestro ordenamiento jurídico.

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

LCDA. LILIA M. OQUENDO SOLÍS
SECRETARIA DEL TRIBUNAL DE APELACIONES