

ANÁLISIS DE TÉRMINO 2023-2024: OBLIGACIONES Y CONTRATOS

ARTÍCULO

MARIANA I. HERNÁNDEZ GUTIÉRREZ*

INTRODUCCIÓN.....	87
I. A LA ORDEN SHOPPING, S.E. v. AUTORIDAD DE ENERGÍA ELÉCTRICA DE PUERTO RICO.....	87
II. CRUZ CRUZ v. CASA BELLA CORP.	93
III. CARMONA SÁNCHEZ v. BALONCESTO SUPERIOR NACIONAL.....	97
IV. OTERO RIVERA v. BELLA RETAIL GROUP, INC.	102

INTRODUCCIÓN

En el término judicial objeto de este análisis, del 1 de julio de 2023 al 30 de junio de 2024, el Tribunal Supremo de Puerto Rico (en adelante, “TSPR” o “Tribunal”) emitió cinco opiniones en materia de Obligaciones y Contratos. Nos referimos a los casos *A la Orden Shopping, S.E. v. Autoridad de Energía Eléctrica de Puerto Rico*,¹ *Cruz Cruz v. Casa Bella Corp.*,² *Carmona Sánchez v. Baloncesto Superior Nacional, Corp.*,³ *Mun. de Aguada v. W Construction, LLC*,⁴ y *Otero Rivera v. Bella Retail Group, Inc.*⁵ De esas cinco opiniones, discutiremos aquí las primeras tres y *Otero Rivera v. Bella Retail Group, Inc.* Además, haremos algunos comentarios sobre el caso de *Mun. de Aguada v. W Construction, LLC*, ya que los principales asuntos que presenta este caso están vinculados al Derecho Administrativo y serán discutidos por el compañero profesor William Vázquez Irizarry.

Como veremos, de estos, *Otero Rivera v. Bella Retail Group, Inc.* es el único caso en el que se hacen nuevos pronunciamientos de derecho. En el resto de los casos, las intervenciones de nuestro TSPR estuvieron dirigidas a corregir errores del Tribunal de Apelaciones (en adelante, “TA”) o a modificar lo dictaminado por ese foro intermedio. Sin embargo, su análisis amerita que hagamos varios señalamientos. Veamos.

I. A LA ORDEN SHOPPING, S.E. v. AUTORIDAD DE ENERGÍA ELÉCTRICA DE PUERTO RICO

En el primer párrafo de la opinión del Tribunal, se indica que este caso presentaba la oportunidad de analizar si la Ley Núm. 230 de 23 de julio de 1974, según enmendada, cono-

* Profesora Adjunta de la Escuela de Derecho de la Universidad de Puerto Rico.
1 A la Orden Shopping, S.E. v. Autoridad de Energía Eléctrica de Puerto Rico, 2024 TSPR 14.
2 Cruz Cruz v. Casa Bella Corp., 2024 TSPR 47.
3 Carmona Sánchez v. Baloncesto Superior Nacional, Corp., 2024 TSPR 65.
4 Municipio de Aguada v. W Construction, LLC, 2024 TSPR 69.
5 Otero Rivera v. Bella Retail Group, Inc., 2024 TSPR 70.

cida como la *Ley de contabilidad del Gobierno de Puerto Rico* (en adelante, “*Ley de Contabilidad del Gobierno*”),⁶ y la reglamentación sobre contratación gubernamental, aplican o no a la Autoridad de Energía Eléctrica (en adelante, “AEE”).⁷ Aunque se trató de un cuestionamiento planteado por la representación legal de la parte demandante-peticionaria, que al parecer no fue específicamente abordado por los foros inferiores, debemos destacar que no se trata de una cuestión novel ni que ameritara pronunciamientos de nuestro más alto foro, máxime cuando ambos foros inferiores resolvieron correctamente al aplicar dichas normas de contratación gubernamental al caso.

Como veremos, la respuesta al cuestionamiento presentado en el primer párrafo de la opinión surge clara y expresamente de una mera lectura de las disposiciones relevantes de la *Ley de Contabilidad del Gobierno* y de la ley orgánica de la AEE, la Ley Núm. 83 de 2 de mayo de 1941, según enmendada, conocida como la *Ley de la Autoridad de Energía Eléctrica de Puerto Rico* (en adelante, “*Ley Orgánica de la AEE*”).⁸ De ambas leyes se desprende, fuera de toda duda, que la *Ley de Contabilidad del Gobierno* aplica a la AEE. Asimismo, de las disposiciones de la Ley Núm. 18 de 30 de octubre de 1975, según enmendada, conocida como la *Ley de registros de contratos*, surge claramente su aplicabilidad a la AEE.⁹

Por otro lado, cuando el TA emitió la sentencia recurrida en este caso, el TSPR no había emitido aún su opinión en el caso *SLG Ortiz-Mateo v. ELA*,¹⁰ lo que en parte explica por qué el foro intermedio no atendió los planteamientos de incautación y expropiación de la parte demandante de conformidad con el citado caso. Todo apunta a que, con mucha razón, el TSPR expidió el *certiorari* e intervino con el único objetivo de revocar y corregir la desestimación de las alegaciones sobre el reclamo por expropiación de conformidad con *SLG Ortiz-Mateo* y dar las guías correspondientes al Tribunal de Primera Instancia (en adelante, “TPI”) para la continuación de los procedimientos. Con estas observaciones en mente, pasemos a examinar los hechos del caso.

A la Orden Shopping, en su carácter de dueña de un local comercial, otorgó un contrato de arrendamiento con la AEE que venció el 31 de diciembre de 2019. Sin embargo, transcurrida esa fecha, la AEE continuó en posesión del local hasta el 17 de septiembre de 2020, sin que se hubiese otorgado un nuevo contrato de arrendamiento y sin pagar renta. Durante ese período, A la Orden Shopping no instó acción de desahucio ni de expropiación a la inversa en contra de la AEE. El 18 de septiembre de 2020, A la Orden Shopping y la AEE otorgaron un nuevo contrato de arrendamiento.¹¹

El 30 de noviembre de 2020, A la Orden Shopping presentó una demanda de cobro de dinero en contra de la AEE para reclamar el pago de \$114,323.44 por concepto de los cánones de arrendamiento por el período de más de ocho meses en que la AEE estuvo en posesión del local sin pagar y sin contrato vigente que cumpliera con los requisitos de

6 Ley de contabilidad del Gobierno de Puerto Rico, Ley Núm. 230 de 23 de julio de 1974, 3 LPRA §§ 283-283p (2017 & Supl. 2024).

7 A la Orden Shopping, S.E. v. Autoridad de Energía Eléctrica de Puerto Rico, 2024 TSPR 14, en la pág. 1.

8 Ley de la Autoridad de Energía Eléctrica de Puerto Rico, Ley Núm. 83 de 2 de mayo de 1941, 22 LPRA §§ 191-218 (2009 & Supl. 2024).

9 Ley de registros de contratos, Ley Núm. 18 de 30 de octubre de 1975, 2 LPRA §§ 97-98 (2017).

10 *SLG Ortiz-Mateo v. ELA*, 211 DPR 772 (2023).

11 *A la Orden Shopping, S.E.*, 2024 TSPR 14, en la pág. 2.

contratación gubernamental, hecho que utilizó la AEE como defensa. Posteriormente, A la Orden Shopping enmendó su demanda para alegar que, durante el período de la posesión en controversia, la AEE incautó y expropió su local comercial sin pagar justa compensación en contravención a las garantías constitucionales.¹²

Al amparo de la Regla 10.2 de Procedimiento Civil,¹³ la AEE solicitó la desestimación de la demanda enmendada bajo los siguientes fundamentos: (1) durante el período en cuestión no hubo un contrato que cumpliera con los requisitos de contratación gubernamental, lo que le impedía pagar la cantidad reclamada; (2) que la tácita reconducción no aplica en arrendamientos con instrumentalidades del ELA, por lo que no es fuente de obligación para la AEE, y (3) que este no era un caso de expropiación forzosa, sino un caso de cobro de dinero.¹⁴ En este contexto, fue que A la Orden Shopping argumentó, entre otras cosas, en su oposición a la moción de desestimación de la AEE, que la *Ley de Contabilidad del Gobierno* no aplica a la AEE en atención a la autonomía que tiene la AEE como corporación pública.¹⁵ En su riposta, la AEE planteó que el reclamo por expropiación forzosa se había tornado académico por el otorgamiento del segundo contrato de arrendamiento —el 18 de septiembre de 2020— y que durante el período en que la AEE estuvo en posesión sin contrato la demandante no utilizó los remedios legales que estaban disponibles.¹⁶

El TPI acogió los planteamientos de la AEE sobre la ausencia de un contrato que cumpliera con los requisitos de contratación gubernamental, el impedimento de pago que ello implicaba para la AEE, y sobre la academicidad del reclamo de expropiación forzosa, por lo que ordenó la desestimación de la demanda.¹⁷ De acuerdo con el relato hecho en la opinión, al acudir al TA, A la Orden Shopping se quejó, entre otras cosas, de que el TPI no evaluó si la *Ley de Contabilidad del Gobierno* aplica o no a la AEE.¹⁸

Mediante sentencia emitida el 18 de agosto de 2022, el TA confirmó la sentencia apelada. Ese tribunal coincidió en que, ante la inexistencia de un contrato que cumpliera con los requisitos de contratación gubernamental, no había justificación para que la AEE hiciera el desembolso reclamado de fondos públicos. El foro intermedio, también, señaló que en el contrato de arrendamiento inicialmente otorgado no se incluyeron cláusulas penales para dejar pactado por escrito y registrado en la Oficina del Contralor la consecuencia que sufriría la AEE si se mantenía en posesión del inmueble sin título ni justificación luego de vencido el término del contrato. De igual forma, indicó que A la Orden Shopping tampoco decidió ejercer oportunamente la acción de desahucio, responsabilizando así a esta última por la situación en la que se encontraba.

Aunque el objetivo de este escrito es analizar las decisiones del TSPR, sentimos el deber de detenernos brevemente para criticar las expresiones del TA, a los fines de que la parte demandante “decidió no ejercer oportunamente” la acción de desahucio.¹⁹ De las

¹² *Id.* en las págs. 2-3.

¹³ R.P. CIV. 10.2, 32 LPRA Ap. V, R. 10.2. (2021 & Supl. 2024).

¹⁴ *A la Orden Shopping, S.E.*, 2024 TSPR 14, en las págs. 3-4.

¹⁵ *Id.* en la pág. 4.

¹⁶ *Id.* en las págs. 4-5.

¹⁷ *Id.* en la pág. 5.

¹⁸ *Id.* en la pág. 6.

¹⁹ *A la Orden Shopping, S.E. v. Autoridad de Energía Eléctrica de Puerto Rico*, KLAN202200589, en la pág. 5 (18 de agosto de 2022), <https://dts.poderjudicial.pr/ta/2022/KLAN202200589-18082022.pdf>.

alegaciones de la demanda enmendada examinada y del relato de los hechos que se hace en las decisiones judiciales, no surgen las razones por las cuales A la Orden Shopping no presentó una acción de desahucio entre el 1 de enero de 2020 y el 18 de septiembre de 2020, fecha en que esta y la AEE otorgaron el segundo contrato de arrendamiento. Ante ello, como mínimo, es preciso dar a la parte demandante el beneficio de la duda de que la inacción no haya respondido a falta de diligencia. Recordemos que durante el período de poco más de ocho meses en cuestión hubo un cierre total y toque de queda en el País ante la pandemia de Covid-19 y, salvo limitadas excepciones, las operaciones del Tribunal General de Justicia estuvieron paralizadas desde el 15 de marzo de 2020 hasta el 8 de junio de 2020.²⁰

En cuanto al planteamiento de expropiación, el TA rechazó que se tratara de una incautación sin justa compensación, ya que, según señalaron, se trataba de una situación en la que “quedó el período reclamado descubierto, por el paso del tiempo”.²¹ Mediante solicitud de reconsideración, A la Orden Shopping solicitó que ese foro atendiera su planteamiento de que la *Ley de Contabilidad del Gobierno* no aplica a la AEE, pero la moción fue denegada. A la Orden Shopping acudió entonces al TSPR.

Luego de emitida la sentencia del TA, el 5 de abril de 2023, el TSPR emitió la opinión en *SLG Ortiz-Mateo v. ELA*,²² caso que presenta elementos similares a este. Acogido el caso por el TSPR, las controversias a resolverse fueron: (1) si la *Ley de Contabilidad del Gobierno* y las reglamentaciones sobre contratación gubernamental le aplican a la AEE,²³ y (2) de aplicarle, si en las circunstancias de este caso, en el que durante poco más de ocho meses no hubo un contrato de arrendamiento que cumpliera con los requisitos de contratación gubernamental, procedía desestimar la causa de acción de expropiación forzosa a la inversa presentada por la parte demandante.²⁴

En su análisis sobre la controversia de contratación gubernamental, el Tribunal inició con un examen de la *Ley de Contabilidad del Gobierno*, sus propósitos y la política pública promovida mediante esta legislación. A esos fines, el Tribunal citó los incisos (b) y (f) del artículo 2 de dicha ley,²⁵ a los cuales entendemos relevante añadir referencia al inciso (a) que establece como política pública:

Que la función de diseñar y revisar los sistemas de contabilidad y los procedimientos de pagos e ingresos y para producir los informes financieros de las operaciones de las dependencias y *entidades corporativas del gobierno*, según se define este término en [el artículo 3(h) de esta ley], se localice en la rama ejecutiva en un cuerpo central de manera que pueda establecerse un sistema integral

²⁰ Véase *In re Medidas Judiciales ante la Situación de Emergencia de Salud por el COVID-19*, 204 DPR 281 (2020).

²¹ *A la Orden Shopping, S.E.*, KLAN202200589, en la pág. 5; *A la Orden Shopping, S.E.*, 2024 TSPR 14, en la pág. 7.

²² Véase *SLG Ortiz-Mateo v. ELA*, 211 DPR 772 (2023).

²³ *A la Orden Shopping, S.E.*, 2024 TSPR 14, en la pág. 1.

²⁴ *Id.*

²⁵ *Ley de contabilidad del Gobierno de Puerto Rico*, Ley Núm. 230 de 23 de julio de 1974, 3 LPRA § 283a (2017 & Supl. 2024).

que permita la agrupación y la presentación de toda la información en relación con los resultados de las operaciones financieras del gobierno.²⁶

Asimismo, el Tribunal examinó las definiciones relevantes en la *Ley de Contabilidad del Gobierno*, específicamente, la de *entidades corporativa*, que se definen como “[l]as corporaciones públicas, con o sin tesoro independiente, en cuyas leyes creadoras se especifique que el Secretario de Hacienda ejercerá algún control sobre sus fondos y transacciones financieras . . .”.²⁷ Igualmente, el Tribunal revisó la definición de *obligación*, descrita como “[u]n compromiso contraído que esté representado por orden de compra, *contrato* o documento similar, pendiente de pago, *firmado por autoridad competente* para gravar las asignaciones y que puede convertirse en el futuro en deuda exigible”.²⁸ La relevancia de las citadas disposiciones para este caso está en que el inciso (a) del artículo 8 de la referida ley requiere que “todas las asignaciones y los fondos autorizados para las atenciones de un año económico se[an] aplicados exclusivamente al pago de gastos legítimamente incurridos durante el respectivo año, o al pago de *obligaciones legalmente contraídas* y debidamente asentadas en los libros durante dicho año”.²⁹

Según se cita en la opinión, la Ley Orgánica de la AEE dispone expresamente que la AEE será una corporación pública autónoma del Gobierno de Puerto Rico, y que sus obligaciones y fondos no serán del Gobierno, sino de la AEE.³⁰ En lo que concierne específicamente a la *Ley de Contabilidad del Gobierno* y el control que la ley orgánica de la AEE le confiere al Secretario de Hacienda, el estatuto de la AEE establece en su sección 12 que:

El *Secretario de Hacienda*, mediante consulta con la Autoridad, *establecerá el sistema de contabilidad* que se requiera para los adecuados control y registro estadísticos de todos los gastos e ingresos pertenecientes a, o administrados o controlados por la Autoridad. *El citado Secretario de Hacienda requerirá que las cuentas de la Autoridad se lleven en tal forma que apropiadamente puedan segregarse, hasta donde sea aconsejable, las cuentas en relación con las diferentes clases de operaciones, proyectos, empresas, y actividades de la Autoridad . . .* Disponiéndose, también, que el citado *Secretario de Hacienda* o su representante, *examinará de tiempo en tiempo las cuentas y los libros de la Autoridad*, incluyendo sus ingresos, desembolsos, contratos, arrendamientos, fondos en acumulación, inversiones y cualesquiera otras materias que se relacionen con su situación económica e *informará sobre las mismas a la Junta de la Autoridad y a la Asamblea Legislativa*.³¹

Del texto de dicha sección 12 surge clara y expresamente que, a pesar de que la AEE es una corporación pública autónoma, la Secretaría de Hacienda ejerce cierto control sobre

²⁶ *Id.* (énfasis suplido).

²⁷ *Id.* § 283b (h) (énfasis suplido).

²⁸ *Id.* § 283b (k) (énfasis suplido).

²⁹ *Id.* § 283g (a) (énfasis suplido).

³⁰ Ley de la Autoridad de Energía Eléctrica de Puerto Rico, Ley Núm. 83 del 2 de mayo de 1941, 22 LPRR § 193 (2009 & Supl. 2024).

³¹ *Id.* § 202 (énfasis suplido).

sus fondos y transacciones financieras. Ello hace que la AEE sea una entidad corporativa regulada por la *Ley de Contabilidad del Gobierno*.³² Por su parte, tampoco hay margen para dudar sobre la aplicabilidad de la *Ley de registros de contratos* a la AEE. El artículo 1 de dicha ley, en su inciso (a), establece que las entidades gubernamentales, incluidas las corporaciones públicas como la AEE, “mantendrán un registro de todos los contratos que otorguen” y enviarán copia de estos a la Oficina del Contralor, lo que implica que dichos contratos tienen que constar por escrito.³³ Existe un claro historial jurisprudencial sobre este requisito de forma para que los contratos con entidades gubernamentales tengan eficacia jurídica.³⁴ Como si fuera poco, a todo esto se suma que la ley orgánica de la AEE exige que dicha corporación “publi[que] en el portal de Internet todos los contratos, incluyendo exhibits y anejos, perfeccionados por la Autoridad, detallando una relación de las partes, la causa y el objeto de dichos contratos”, incluyendo aquellos contratos que estén exentos de registrarse en la Oficina del Contralor.³⁵

Como adelantamos, se trató de una *controversia* que manda resolverse en la afirmativa tras una mera lectura de las disposiciones relevantes de la *Ley de Contabilidad del Gobierno*, de la ley orgánica de la AEE y de la *Ley de registros de contratos*. En vista de ello, no cabe duda de que durante el período en cuestión de poco más de ocho meses no había un contrato válido que justificara el desembolso de fondos públicos reclamado a la AEE en la Demanda Enmendada. Así lo concluyó, correctamente, el TSPR: “[p]lantear que a la AEE no le aplican las normas de contratación gubernamental sería ir en contra del propio texto de la ley . . .”.³⁶

Sin embargo, el hecho de que no hubiese un contrato de arrendamiento que justificara el desembolso del pago reclamado, no necesariamente significa que A la Orden Shopping estuviese desprovista de remedio alguno, como concluyeron ambos foros inferiores. El TSPR descartó que se tratara de un caso sobre tácita reconducción, y advirtió que existía la posibilidad de que la demandante tuviese derecho a un remedio al amparo de la doctrina de expropiación forzosa a la inversa y lo resuelto en *SLG Ortiz-Mateo v. ELA*.³⁷

En síntesis, se trata de una acción que está disponible en aquellos escenarios excepcionales en los que el Estado ocupa físicamente o incauta una propiedad —incautación que puede ser temporal— sin haber iniciado un procedimiento de expropiación forzosa y sin haber consignado o pagado la justa compensación.³⁸ Como la incautación puede ser temporal, el TSPR rechazó que el otorgamiento del segundo contrato de arrendamiento hubiese tornado académico el reclamo de A la Orden Shopping por la incautación. Recordó, además, conforme a lo ya expresado en *SLG Ortiz-Mateo*, que “ninguna acción posterior del Estado puede eximirlo de su deber de proporcionar una justa compensación por el período de tiempo en que fue efectiva la expropiación”.³⁹

32 Véase 3 LPRA § 283b.

33 Ley de registros de contratos, Ley Núm. 18 de 30 de octubre de 1975, 2 LPRA § 97 (2017) (concepto que, conforme a la definición establecida en el inciso (b) del mismo artículo, incluye a las corporaciones públicas).

34 Véase, entre muchos otros, *Vicar Builders v. ELA*, 192 DPR 256 (2015).

35 22 LPRA § 194.

36 *A la Orden Shopping, S.E. v. AEE*, 2024 TSPR 14, en la pág. 22 (nota al calce omitida).

37 *Id.* en las págs. 25-26. Véase también *SLG Ortiz-Mateo v. ELA*, 211 DPR 772 (2023).

38 *SLG Ortiz-Mateo*, 211 DPR en las págs. 789, 792.

39 *A la Orden Shopping, S.E.*, 2024 TSPR 14, en la pág. 25 (citando a *SLG Ortiz-Mateo*, 211 DPR en la pág. 791).

En vista de que la demanda de A la Orden Shopping fue desestimada a base de las alegaciones allí formuladas, sin que esta tuviese la oportunidad de presentar prueba, el TSPR revocó y devolvió el caso al TPI para la continuación de los procedimientos, de modo que A la Orden Shopping tenga la oportunidad de probar el cumplimiento con los requisitos de su acción por expropiación forzosa a la inversa, a saber: (1) que el Estado ocupó su propiedad por un período de tiempo; (2) que dicha ocupación fue para un fin público; (3) que dicha ocupación ocurrió luego de vencido el contrato de arrendamiento, y (4) que la demandante hizo requerimientos de entrega de la propiedad, pero el Estado se mantuvo en su posesión, haciendo caso omiso a los requerimientos.⁴⁰

En fin, nos parece que, más allá de las observaciones que hemos hecho en cuanto a la llamada controversia sobre la aplicabilidad de las normas de contratación gubernamental a la AEE, fue un caso resuelto adecuadamente por nuestro TSPR.

II. CRUZ CRUZ V. CASA BELLA CORP.

Este caso trata, realmente, de incumplimiento de contrato y sus consecuencias. Nos parece que estas controversias relevantes fueron correctamente resueltas en esta etapa del caso, aunque, como expondremos a continuación, nos parece que el análisis sobre las estipulaciones en beneficio de terceros fue totalmente innecesario, y que el TSPR guardó silencio sobre un asunto muy importante referente a la buena fe y al alcance de la responsabilidad de la demandada, Cooperativa de Ahorro y Crédito de Arecibo (en adelante, “COOPACA”), que deberá adjudicar el TPI a la luz de la revocación de su dictamen.

En mayo de 2013, Edwin Cruz Cruz y María López Rivera otorgaron un contrato con la constructora Casa Bella, Corp. (en adelante, “Casa Bella”) para la construcción de una residencia en Aguas Buenas. Más adelante, el 27 de noviembre de 2013, esas mismas partes otorgaron un segundo contrato de construcción y relevo de responsabilidad.⁴¹ En dicho contrato, se incluyó una cláusula que establecía: “[se] acuerda expresamente relevar de responsabilidad en forma tal, absoluta e irrevocable a [COOPACA] por cualquier incumplimiento de parte del [contratista] que edificará la obra y por cualquier defecto o vicio de construcción, daños y perjuicios a terceras personas . . .”.⁴² Ese mismo día, Cruz y López otorgaron un contrato de préstamo con COOPACA por la cantidad de \$112,200 para financiar la construcción de la residencia.⁴³ Entre otras cláusulas, el referido contrato de préstamo establecía que COOPACA haría los desembolsos a solicitud de los deudores Cruz y López, y que esos desembolsos previamente solicitados se harían a una cuenta de depósito que Cruz y López mantendrían en COOPACA para estos fines. Asimismo, el contrato de préstamo especificaba que “[COOPACA] no ser[ía] responsable por defectos o vicios de construcción del [p]royecto”.⁴⁴

En junio de 2015, Cruz y López presentaron una demanda por vicios de construcción, incumplimiento de contrato, daños y otros reclamos. Respecto a COOPACA, alegaron que

⁴⁰ *Id.* en la pág. 13.

⁴¹ Cruz Cruz v. Casa Bella Corp., 2024 TSPR 47, en la pág. 2.

⁴² *Id.* en las págs. 23 n.7.

⁴³ *Id.* en las págs. 2-3, 24.

⁴⁴ *Id.* en la pág. 25 n.8.

incumplió el contrato de préstamo al desembolsar fondos en contravención a lo pactado en el contrato de préstamo, entre otros reclamos. Surge de la opinión que, en vez de seguir el proceso establecido en el contrato de préstamo, COOPACA efectuó los desembolsos mediante cheques a nombre de Casa Bella y del codemandante Cruz Cruz —cheques que fueron entregados a Casa Bella—. ⁴⁵ En cuanto a los remedios, los demandantes solicitaron que se concluyera que los demandados, incluyendo a COOPACA, eran solidariamente responsables por los daños y perjuicios sufridos por los demandantes. Por su parte, COOPACA negó ser responsable y, además:

[E]xpuso que los desembolsos se hicieron mediante cheques a nombre de Casa Bella y el señor Cruz Cruz, por lo que no era posible negociar los mismos sin el endoso o firma de ambos. Añadió que los [demandantes] no le informaron oportunamente los problemas de construcción, pero una vez lo hicieron, no realizó pagos adicionales, quedando pendiente el desembolso de la cuarta y última etapa. ⁴⁶

A diferencia del contrato de préstamo, el contrato de construcción otorgado entre Casa Bella y los demandantes establecía que COOPACA haría los desembolsos mediante cheques a la orden de Casa Bella y de quien se designa como *el contratante*. ⁴⁷ COOPACA adujo también que su responsabilidad era solo de dar el financiamiento e invocó la cláusula de relevo de responsabilidad contenida en el contrato de construcción otorgado entre los demandantes y Casa Bella el 27 de noviembre de 2013. ⁴⁸ Al parecer, COOPACA olvidó, o no quiso, hacer referencia a la cláusula que expresamente la relevaba de responsabilidad por vicios de construcción que estaba contenida en el contrato de préstamo, ya que del relato de los hechos en la opinión no surge que COOPACA haya solicitado la desestimación del reclamo por vicios de construcción en su contra al amparo de lo establecido claramente en el contrato de préstamo que esta firmó con los demandantes.

Hacemos un paréntesis para señalar que de la opinión no se desprende cuál era la relación entre los demandantes Cruz Cruz y López Rivera, ni la razón por la cual COOPACA emitió los cheques a nombre de Cruz Cruz y Casa Bella, excluyendo así a López Rivera, a pesar de que, según los hechos, esta era también contratante con Casa Bella y firmante en el contrato de préstamo. Si bien reconocemos que tampoco surge que este asunto haya sido objeto de controversia en el caso, no deja de generarnos cuestionamientos e inquietudes. Otro asunto que, de igual forma, nos llama la atención es que se guarda silencio sobre cómo fueron cambiados los cheques emitidos por COOPACA a la orden de Cruz Cruz y Casa Bella. Más adelante exponremos nuestros comentarios sobre el particular y su relevancia para adjudicar el alcance de la responsabilidad de COOPACA por los daños, si alguno, causados por su incumplimiento contractual.

⁴⁵ *Id.* en la pág. 26.

⁴⁶ *Id.* en la pág. 4.

⁴⁷ Véase *Id.* en la pág. 23 n.7 (hacemos referencia a las citas que ofrece la opinión del TSPR sobre el contrato de construcción, en las que se modificó el texto original del contrato para identificar a las partes como “[contratista]” en el caso de Casa Bella, y “el [contratante]” en el caso de los demandantes o, únicamente, del codemandante Cruz Cruz).

⁴⁸ *Id.* en las págs. 4, 23 n.7.

Luego de varios trámites procesales, que incluyeron la presentación de una moción de sentencia sumaria por COOPACA y la oposición de los demandantes, en junio de 2022 el TPI emitió una Sentencia Parcial para desestimar los reclamos contra COOPACA. Dicho foro determinó que el contrato de construcción y relevo de responsabilidad otorgado en noviembre de 2013 por los demandantes y Casa Bella contenía una cláusula de relevo de responsabilidad en beneficio de tercero que tenía el efecto de relevar a COOPACA de responsabilidad, y que “a pesar de que [COOPACA] no compareció en [dicho contrato], debía considerarlo para atender las controversias entre las partes debido a que éste contenía pactos y condiciones que incidían directamente en las funciones asumidas por COOPACA en el contrato de préstamo”.⁴⁹ Sobre la cláusula del contrato de préstamo que requería que COOPACA hiciera pagos a solicitud de los demandantes deudores, en síntesis, concluyó que no podía interpretarse la solicitud de los demandantes como requisito para hacer los pagos ya que los demandantes no habían acudido a COOPACA hasta poco antes de la fecha de finalizada la construcción y “resultaba irrazonable que Casa Bella continuara construyendo sin recibir pago alguno”.⁵⁰ Además de las cláusulas del contrato de construcción que establecían que COOPACA haría los pagos mediante cheques a la orden del contratante y de Casa Bella, el TPI invocó la costumbre en la industria de la construcción de que los cheques de la financiera sean emitidos a nombre del contratista (Casa Bella) y del dueño de la obra (los demandantes), de modo que se requiera en endoso de ambos para hacerlos efectivos. Añadió que la forma en que se hayan negociado o cambiado los cheques no era responsabilidad de COOPACA, si bien no surge de los hechos relatados que se hayan formulado alegaciones sobre este asunto en particular. En fin, el TPI tampoco hizo referencia alguna en su dictamen a la cláusula de relevo de responsabilidad por vicios de construcción a favor de COOPACA, que estaba contenida en el contrato de préstamo otorgado entre esta y los demandantes.

Inconformes, los demandantes acudieron al Tribunal de Apelaciones y, en marzo de 2023, ese foro revocó la Sentencia Parcial apelada. En síntesis, señaló que lo procedente era resolver las controversias entre los demandantes y COOPACA a la luz de lo pactado en el contrato de préstamo, pues fue allí en donde esas partes se obligaron mutuamente, en vez de utilizar elementos extrínsecos para restarle validez al contrato de préstamo, cuya claridad no estaba en controversia. En ese contexto, determinó que COOPACA había incumplido con su obligación contractual —bajo el contrato de préstamo— de hacer los desembolsos luego de una solicitud de los demandantes y de depositar esos desembolsos en la cuenta de estos, a tenor con lo expresamente pactado en el contrato de préstamo. Como COOPACA no fue parte contratante en el contrato de construcción y relevo de responsabilidad, esta no tenía obligación de emitir desembolsos a nombre de Casa Bella. Ante todo, esto requirió al TPI que celebrara una vista evidenciaria para determinar la existencia —o falta— de daños sufridos por los demandantes por el incumplimiento de COOPACA con el contrato de préstamo. Cabe destacar que, en su Sentencia, el TA notó además la cláusula de relevo por vicios de construcción a favor de COOPACA contenida en el contrato de préstamo.⁵¹

⁴⁹ *Id.* en la pág. 8.

⁵⁰ *Id.* en la pág. 9.

⁵¹ *Id.* en la pág. 30.

COOPACA acudió al TSPR, y este se dio la tarea de contestar las siguientes preguntas: (1) si el contrato de construcción y relevo de responsabilidad, del cual COOPACA no fue parte, es vinculante para COOPACA, y (2) si COOPACA incumplió el contrato de préstamo otorgado con los demandantes al no hacer los desembolsos de conformidad con lo allí pactado.

En la discusión sobre el derecho aplicable, el Tribunal repasó los principios de derecho —bajo el Código Civil de 1930— sobre los contratos como fuente de obligaciones, la formación de los contratos, la autonomía de la voluntad, y la lectura o interpretación de los contratos. Discutió también normas sobre cláusulas en beneficio de terceros, y sobre las reclamaciones de daños por incumplimiento contractual. Como manda nuestro ordenamiento, el Tribunal concluyó que el contrato de construcción y relevo de responsabilidad no vincula a COOPACA, pues esta no es parte de ese contrato. No obstante, el Tribunal entendió que correspondía aplicar las normas sobre estipulaciones en beneficio de tercero, para concluir que COOPACA podía invocar a su favor las cláusulas del contrato de construcción y relevo de responsabilidad que establecían que esta no sería responsable por problemas de vicios de construcción. Queda claro que el análisis y las expresiones del Tribunal sobre las estipulaciones en beneficio de tercero y su aplicación en este caso para liberar a COOPACA de responsabilidad por los vicios de construcción reclamados son totalmente innecesarias para la adjudicación de la responsabilidad de COOPACA sobre tales vicios y, por lo tanto, constituyen un clásico *dictum*. No olvidemos que el Tribunal de Apelaciones señaló, y el propio Tribunal Supremo reconoció, que el contrato de préstamo, del cual COOPACA era parte otorgante, la relevaba clara y expresamente de responsabilidad por vicios de construcción. Por lo tanto, realmente se trata de un asunto sencillo de *pacta sunt servanda*.

En cuanto al incumplimiento contractual de COOPACA, el Tribunal confirmó al foro intermedio. Como el contrato de construcción y relevo de responsabilidad otorgado entre los demandantes y Casa Bella es vinculante únicamente entre las partes que lo otorgaron, correctamente descartó que dicho contrato pudiera regir e imponer obligaciones a COOPACA sobre cómo efectuar los desembolsos del préstamo. El contrato que obligaba a COOPACA y que establecía los requisitos exigibles a COOPACA sobre cómo debía desembolsar los fondos del préstamo era el contrato de préstamo otorgado entre COOPACA y los demandantes. Sobre este particular, dio su respaldo a la conclusión del Tribunal de Apelaciones de que COOPACA incumplió con sus obligaciones contractuales al desembolsar los fondos de la segunda y tercera etapa de la construcción sin contar con la solicitud previa de los demandantes por escrito, y al hacerlo mediante cheques a nombre de Cruz Cruz y Casa Bella, en vez de depositar los fondos en la cuenta de los demandantes. En la medida en que existía un contrato otorgado entre COOPACA y los demandantes que clara y expresamente establecía cómo COOPACA debía efectuar los desembolsos, tampoco cabe hacer referencia a la costumbre como fuente de derecho sobre cómo estos debían o podían ser efectuados.

Asimismo, el Tribunal también confirmó al TA sobre la procedencia de devolver el caso al TPI para la celebración de una vista evidenciaria para determinar los daños sufridos por los demandantes como consecuencia del incumplimiento contractual de COOPACA en cuanto a la forma en que hizo los desembolsos. Sin embargo, el TSPR hizo referencia a de-

claraciones bajo juramento hechas por la codemandante López Rivera de las que surge que ella y Cruz Cruz visitaban la obra con frecuencia, por lo que tenían conocimiento sobre su desarrollo. A pesar de ello, no solicitaron a COOPACA información sobre el progreso de la obra ni sobre los pagos realizados luego del correspondiente a la primera etapa, el cual fue autorizado por los demandantes. Asimismo, no notificaron a COOPACA sobre problema alguno con la construcción, hasta poco antes de que venciera el término para que Casa Bella completara y entregara la obra. Ante esto, el Tribunal modificó el dictamen del TA para requerir al TPI que, al valorar los daños —si alguno— sufridos por los demandantes por el incumplimiento de COOPACA, deberá tomar en cuenta “la actitud pasiva que asumieron los [demandantes] al no notifica[r] a [COOPACA] sobre los presuntos problemas de construcción de la propiedad y, al no indagar oportunamente si COOPACA había realizado los desembolsos de la segunda y tercera etapa del proyecto”.⁵²

Coincidimos con el Tribunal Supremo en que el TPI debe tomar en cuenta la prueba que se presente en la vista evidenciaría sobre la diligencia o falta de diligencia de los demandantes en sus comunicaciones con COOPACA, pero queda un elefante en la habitación: ¿cómo se cambiaron los cheques emitidos por COOPACA a la orden de Casa Bella y del codemandante Cruz Cruz? ¿Endosó Cruz esos cheques para que Casa Bella pudiera cobrarlos? Según adelantamos, nada se indica en la opinión sobre este tema más allá que, contrario a lo establecido en el contrato de préstamo, COOPACA hizo los desembolsos mediante cheques a la orden de Casa Bella y Cruz Cruz. Al parecer, el TPI no pasó juicio alguno sobre ello por entender que la forma en que se negociaron los cheques emitidos por COOPACA “no era un asunto sobre el cual la institución financiera tuviera injerencia o responsabilidad”.⁵³ Sin duda, nos parece que se trata de un elemento sobre el cual debe presentarse prueba y debe ser considerado al determinar el alcance de la responsabilidad de COOPACA por su incumplimiento con el contrato de préstamo. Si el codemandante Cruz Cruz endosó esos cheques para que Casa Bella pudiera cobrarlos, ¿puede Cruz reclamar daños resultantes de ese proceso de pago que él con sus actos viabilizó? Se debe investigar cuáles fueron las circunstancias en las que se cambiaron esos cheques, y si en el transcurso se incurrió o no en conducta contraria a la buena fe.

III. CARMONA SÁNCHEZ V. BALONCESTO SUPERIOR NACIONAL

En este caso, entendemos que el Tribunal Supremo actuó correctamente al intervenir para revocar al Tribunal de Apelaciones y reinstalar la decisión del Tribunal de Primera Instancia. Si bien dicho remedio fue el adecuado, la opinión falla al no exponer adecuadamente el razonamiento que sostiene su determinación. Como veremos, si bien el Tribunal discute normas aplicables al vínculo contractual que generan los reglamentos de asociaciones privadas —como el Baloncesto Superior Nacional (en adelante, “BSN”)— entre estas y sus miembros, así como principios generales de la doctrina de actos propios, en la opinión no se hace un ejercicio de aplicación de dichas normas de derecho a los hechos del caso, previo a concluir que la aplicación retroactiva de las enmiendas al reglamento del

⁵² *Id.* en la pág. 33.

⁵³ *Id.* en la pág. 9.

BSN causaría daños a los demandantes y que el TPI no abusó de su discreción al ordenar dicho remedio.

El Reglamento General del BSN establecía en su Artículo 20.1 lo siguiente:

Todas las franquicias del BSN tendrán la obligación de participar en el torneo de desarrollo de categorías menores del Baloncesto Superior Nacional (BSN-D). Ello quiere decir que las franquicias presentarán un equipo de su municipio con el nombre de la franquicia en los torneos de Novicios y Juvenil. La organización y participación de dichas categorías menores no podrá ser delegada a clubes o equipos no pertenecientes a las franquicias del BSN. Será responsabilidad de todas las franquicias del BSN trabajar sus respectivas categorías menores con los recursos de su organización superior. *Todo jugador que haya participado en dos o más años consecutivos anteriores a ser elegible según cláusula “De Los Jugadores” en el sistema finca de la franquicia será considerado hijo de franquicia y no tendrá que formar parte del sorteo de jugadores, y podrá ser reclamado por el equipo sin perder el turno del sorteo. El equipo podrá reclamar como hijo de franquicia cuantos jugadores de su sistema cualifiquen sin restricción alguna el día del sorteo. Aquel jugador seleccionado que no firme contrato para su equipo podrá ser reclamado como reserva por cualquier otro equipo en cualquier momento antes o durante la temporada correspondiente.*

Aquel jugador de equipo finca que haya participado en dos o más años consecutivos en dicho sistema y decida estudiar y-o jugar fuera de la jurisdicción del ELA será considerado hijo de franquicia para todos los efectos cuando éste se haga elegible.

Las cláusulas de elegibilidad para el torneo BSN-D, serán las indicadas en las “Reglas del Torneo BSN-D”.

El equipo que falle en tener equipos fincas estará sujeto a sanciones económicas y suspensión de participación de la franquicia.⁵⁴

El 13 de octubre de 2023, el citado Artículo fue enmendado por el BSN para eliminar las disposiciones referentes a los hijos de franquicia y el tratamiento especial conferido a estos. Tras esta enmienda, el texto resultante del Artículo 20.1 establecía que las franquicias del BSN tendrían la obligación de trabajar sus categorías menores:

[S]in que ello le confiera derecho de reserva alguno sobre los jugadores de Novicio y Juvenil independiente de que hubiesen participado con dichas franquicias previo a la aprobación de la presente regla. *Ningún equipo podrá bajo ninguna condición reservar jugadores de Novicios y Juvenil como hijo de franquicia, ni reclamar interés propietario sobre estos . . .*⁵⁵

El 28 de noviembre de 2023, se presentó la demanda en contra del BSN y de dos franquicias de categorías menores, los Gigantes de Carolina y los Osos de Manatí. Los

⁵⁴ Carmona Sánchez v. Baloncesto Superior Nacional, 2024 TSPR 65, en las págs. 14-15 (énfasis suplido).

⁵⁵ *Id.* en la pág. 16.

demandantes fueron los menores de edad Alejandro Carmona Orellana, jugador de los Gigantes de Carolina, y Joel Alejandro Negrón Gutiérrez, jugador de los Osos de Manatí, y sus respectivos progenitores. Alegaron que los jugadores demandantes habían confiado y generado expectativas en las disposiciones reglamentarias sobre hijos de franquicia, y que, al momento en que el BSN enmendó el Artículo 20.1 de su Reglamento para eliminar y prohibir a los hijos de franquicia, los jugadores demandantes “habían cumplido o estaban próximos a cumplir con lo requerido” para ser hijos de franquicia.⁵⁶ Argumentaron que la aplicación de la enmienda a estos los exponía a un daño irreparable debido a lo siguiente:

[A]l existir solo 36 posiciones en el sorteo y sobre 200 jugadores aspirantes era poco probable que fueran seleccionados por los equipos de su interés sin el beneficio de ser reclamados como hijos de franquicias, arriesgándose así a jugar para otro equipo lejos de su hogar, familia y entrenadores, entre otras razones.⁵⁷

El BSN solicitó la desestimación de la demanda por entender que faltaba parte indispensable y por falta de jurisdicción al amparo de lo dispuesto en el Artículo 3.7 del Reglamento General del BSN:

Todo aquel que asuma el cargo de *apoderado o coapoderado, Gerente General, personal administrativo del BSN, Árbitros, Oficiales de Mesa, Dirigentes, Jugadores, de cualquier equipo de la LIGA SUPERIOR NACIONAL DE BALONCESTO DE PUERTO RICO*, reconocen que se someten a las disposiciones reglamentarias de cualquier tipo que rijan el organismo y sus torneos, que estén vigentes o que sean aprobadas de tiempo en tiempo por la Junta de Directores de la Liga y que darán fiel cumplimiento a las mismas.

En consecuencia, *reconocen que asumir dichos cargos constituirá una renuncia expresa a recurrir a foros no deportivos para dilucidar cualquier controversia que surja por la aplicación de tales disposiciones reglamentarias sin agotar remedios administrativos previamente*. Violentar las disposiciones de este artículo será razón suficiente para la expulsión de la persona que así incumpla de toda función en la Liga.⁵⁸

El Tribunal de Primera Instancia rechazó la solicitud de desestimación del BSN toda vez que los jugadores demandantes no son jugadores de la Liga Superior Nacional y a los únicos jugadores a quienes aplica el citado Artículo 3.7 es a jugadores de esa Liga Superior. Posteriormente, dicho foro concedió el *injunction* en contra del BSN. A esos fines, el TPI dictaminó:

SE ORDENA a la parte demandada, [BSN], que cese y desista inmediatamente de incumplir con sus obligaciones en virtud del contrato de afiliación con los dos menores demandantes y de actuar contra sus propios actos ante las expecta-

⁵⁶ *Id.* en las págs. 3-4.

⁵⁷ *Id.* en la pág. 4.

⁵⁸ *Id.* en la pág. 17 (énfasis suplido).

tivas generadas al inicio de dicha relación contractual, la cual tiene fuerza de ley entre las partes.

En particular, la parte demandada deberá cesar y desistir de su pretensión de aplicar retroactivamente a la situación específica de los dos menores demandantes la enmienda al Artículo 20.1 del Reglamento General del BSN aprobada el 13 de octubre de 2023, mediante la cual se eliminó la prerrogativa de las franquicias de reservar jugadores de los torneos Novicios y Juvenil como “hijos de franquicia”. Tras acreditar que estos menores han participado por dos o más años consecutivos en el sistema finca de su respectiva franquicia, estos deberán ser considerados por el BSN, los Gigantes de Carolina y los Osos de Manatí como “hijos de franquicia”. Ante ello, no tendrán que formar parte del sorteo de jugadores y podrán ser reclamados por su respectiva franquicia sin perder el turno del sorteo, tal como lo proveía el lenguaje anterior del Artículo 20.1 del Reglamento del BSN (el cual aún tiene fuerza de ley entre las partes).⁵⁹

El BSN acudió al Tribunal de Apelaciones y allí obtuvo la revocación de la sentencia apelada. De acuerdo con la opinión, el foro intermedio entendió que el Artículo 3.7 del Reglamento General del BSN aplicaba a los menores demandantes, por lo que éstos debían exponer sus reclamos en los foros deportivos, y no en el Tribunal General de Justicia.⁶⁰ En síntesis, el TA razonó que, como los menores demandantes son jugadores de equipos de categorías menores que pertenecen a franquicias de la Liga Superior Nacional del BSN, ello convierte a los demandantes en “jugadores de equipos participantes en la ‘Liga Superior Nacional’” y por ello quedan obligados por el referido Artículo 3.7.⁶¹

Inconformes, los demandantes acudieron al Tribunal Supremo. La controversia principal a la que se enfrentó nuestro más alto foro fue la de carácter jurisdiccional: si el Tribunal General de Justicia tiene autoridad para adjudicar este caso en atención a lo establecido en el Artículo 3.7 del Reglamento General del BSN.

Para resolver esta controversia, el TSPR analizó la relación de afiliación existente entre el BSN con la Federación de Baloncesto de Puerto Rico y descartó, al igual que lo hizo el TPI, que las normas sobre la autonomía deportiva del Comité Olímpico y de las federaciones nacionales deportivas nacionales fueran relevantes, ya que el BSN es una corporación privada y separada de la Federación de Baloncesto.⁶² De igual forma, el TSPR repasó las normas referentes a la relación contractual que existe entre las asociaciones privadas y sus miembros, señalando que “los reglamentos de una organización son parte del contrato que regula la relación entre dicha entidad y sus miembros”,⁶³ por lo que la lectura e interpretación de esos reglamentos está regida por las normas sobre interpretación contractual.⁶⁴

59 Carmona Sánchez v. Baloncesto Superior Nacional Corp., Civil Núm. SJ2023CV11017, en la pág. 54 (TPI, Llanes, 2 de febrero de 2024).

60 Carmona Sánchez v. Baloncesto Superior Nacional Corp., KLAN202400135, en las págs. 17-18 (29 de febrero de 2024), <https://dts.poderjudicial.pr/ta/2024/KLAN202400135-29022024.PDF>.

61 *Id.* en la pág. 17.

62 Carmona Sánchez, 2024 TSPR 65, en la pág. 10; Carmona Sánchez, Civil Núm. SJ2023CV11017, en la pág. 34.

63 Carmona Sánchez, 2024 TSPR 65, en la pág. 11. (*citando a* González Aristud v. Hosp. Pavia, 168 DPR 127, 137 (2006)).

64 *Id.* en las págs. 11, 13-14.

Hizo referencia además a los principios generales de la doctrina de actos propios y sus elementos constitutivos,⁶⁵ así como a las disposiciones del Artículo 1248 del Código Civil de 2020,⁶⁶ que definen el contrato de adhesión, y citó el texto de la Regla 20.1 del Reglamento General del BSN antes y después de la enmienda cuya aplicación a su caso impugnaban los demandantes, al igual que el texto de la Regla 3.7 que era objeto de la controversia jurisdiccional.

Al aplicar el derecho a los hechos, el Tribunal parte de la existencia de la relación contractual entre los demandantes y las franquicias Gigantes de Carolina y Osos de Manatí, que son equipos del BSN. Las disposiciones del Reglamento General del BSN son parte de las cláusulas contractuales que rigen los derechos y obligaciones entre las partes. Toda vez que el texto del Artículo 3.7 de ese Reglamento establece de forma clara y libre de ambigüedades a quiénes aplican sus términos y condiciones, el Tribunal procedió a leerlo conforme al sentido literal de sus palabras, a los fines de que sólo aplica a los “jugadores de los equipos de la Liga Superior Nacional de Baloncesto de Puerto Rico”.⁶⁷ Como los menores demandantes no son jugadores de equipos de la Liga Superior, sino de la Liga Juvenil, el Tribunal Supremo concluyó que la renuncia a acudir a foros no deportivos —como lo es el Tribunal General de Justicia— contenida en el Artículo 3.7 no es oponible a los demandantes. De lo que hemos examinado, la opinión del TSPR es un reflejo del detenido análisis llevado a cabo por el TPI.

Sobrepasado el cuestionamiento jurisdiccional, el Supremo se limitó a hacer referencia a las determinaciones de hecho formuladas, y al análisis llevado a cabo por el tribunal de instancia sobre la confianza y las expectativas que las disposiciones sobre hijos de franquicias que estuvieron en el Artículo 20.1, previo a su enmienda, generaron en los demandantes y los actos que éstos llevaron a cabo en función de esas expectativas. A base de las determinaciones de hecho formuladas por el TPI, el Tribunal Supremo concluyó que los demandantes “demostraron claramente los daños que sufrirían de aplicárseles la enmienda”, indicó que el foro de instancia no había abusado de su discreción al conceder el *injunction*, revocó al TA y reinstaló la sentencia dictada por el TPI.⁶⁸ Aunque ciertamente nos parece que los remedios fueron los correctos, nada expresó el Tribunal Supremo sobre los fundamentos jurídicos por los cuales el BSN no podía aplicar a los jugadores demandantes la enmienda en cuestión al Artículo 20.1 de su Reglamento, ni sobre cómo aplica la doctrina de actos propios a este caso. Tampoco hizo pronunciamiento alguno sobre la aplicabilidad del Artículo 1249 del Código Civil, bajo el cual son anulables las cláusulas en contratos de adhesión que “autori[cen] a la parte que la redactó a modificar, unilateralmente, los elementos del contrato”,⁶⁹ como parece ser el caso del Artículo 3.7 del Reglamento General del BSN. Inferimos que la razón por la cual el Tribunal Supremo omitió gran parte del ejercicio de explicar la aplicación del derecho a los hechos se debió a que la controversia

65 *Id.* en la pág. 12, (citando a *Alonso Piñero v. UNDARE, Inc.*, 199 DPR 32, 55 (2017); *Int. General Electric v. Concrete Builders*, 104 DPR 871, 876-77 (1976)).

66 Cód. Civ. PR art. 1248, 31 LPRA § 9802 (2015 & Supl. 2024).

67 *Carmona Sánchez*, 2024 TSPR 65, en la pág. 18.

68 *Id.* en las págs. 21-22.

69 Cód. Civ. PR art. 1249, 31 LPRA § 9803 (2015 & Supl. 2024).

que se le planteó fue exclusivamente el asunto jurisdiccional por la aplicabilidad o no del Artículo 3.7 del Reglamento General del BSN, y no sobre los méritos utilizados por el TPI para declarar con lugar la demanda. Sin embargo, el manejo del contenido de la opinión no fue ideal, pues de ser así, no tiene razón de ser la discusión sobre la doctrina de actos propios y la interpretación de contratos de adhesión contenida en la Parte II de la opinión.

Por último, no queremos dejar de expresar nuestro ferviente rechazo al lenguaje esclavista utilizado por el BSN en la enmienda al Artículo 20.1 de su Reglamento, que concibe la posibilidad de que una persona pueda reclamar tener un “interés propietario” sobre otra persona— específicamente, sobre un jugador. No cabe duda de que un equipo o franquicia que ha invertido capital para fomentar el desarrollo de un jugador puede reclamar *un derecho personal de crédito* para que se le devuelva todo o parte del dinero invertido si, por ejemplo, ese jugador no cumple con las contraprestaciones que este haya pactado en su contrato con la referida franquicia, como sería jugar determinada cantidad de juegos para el equipo en cuestión. De igual forma, esa franquicia podría instar una acción de interferencia torticera en contra de un tercero, incluyendo otras franquicias o equipos, que interfieran en la relación contractual entre la primera y el jugador. Sin embargo, es inconcebible que los derechos de una franquicia, o de cualquier persona, puedan extenderse a entender, reclamar y pretender tener un título de dominio sobre un jugador, o sobre cualquier otra persona natural.⁷⁰ Queremos pensar que el uso de la frase “reclamar interés propietario sobre [jugadores de Novicio y Juvenil]” solo obedece a una pobre e incorrecta selección de lenguaje en la redacción de la enmienda al Artículo 20.1 del Reglamento General del BSN, que urge corregir. Si el uso de ese tipo de lenguaje es costumbre en reglamentos o contratos en el ámbito deportivo, lo cual francamente desconocemos, urge entonces abandonar esa práctica o costumbre, como se ha hecho con otros términos degradantes que obedecen a preceptos incompatibles con el derecho a la dignidad y otras garantías básicas de todo ser humano.

IV. OTERO RIVERA V. BELLA RETAIL GROUP, INC.

En este caso, el Tribunal Supremo de Puerto Rico determinó que la entidad que financió la compra de un vehículo de motor, mediante un negocio que el Tribunal catalogó como un contrato de venta al por menor a plazos regido por la Ley Núm. 68 de 19 de junio de 1964, según enmendada, conocida como la *Ley de ventas a plazos y compañías de financiamiento*, no responde de forma solidaria con la vendedora de dicho vehículo debido a la devolución de las prestaciones ante la resolución del contrato de compraventa. Al así resolver, el Tribunal modificó el dictamen del TA que había decretado la existencia de responsabilidad solidaria.

En agosto de 2019, la Sra. Itzaira Otero Rivera compró un vehículo de motor Dodge Caravan de ese mismo año, al que, a petición de ésta, se le instaló posteriormente un equipo de *tablet/DVD* por Flagship Chrysler.⁷¹ De acuerdo a la opinión del TSPR, el precio total de

⁷⁰ Véase CONST. PR art. II, § 12 (prohibiendo la esclavitud y la servidumbre involuntaria); CONST. PR art. II, § 1, (declarando que la dignidad del ser humano es inviolable).

⁷¹ Otero Rivera v. Bella Retail Group, Inc., KLRA202300070 cons. KLRA202300071, en la pág. 1 (10 de abril de 2023). <https://dts.poderjudicial.pr/ta/2023/KLRA202300070-10042023.pdf>.

venta fue de \$36,200.⁷² Al parecer, el documento con los términos y condiciones del negocio estaba titulado como *Orden de Venta* y establecía, entre otros términos, lo siguiente:

En caso de que el comprador exprese su opción por cierta financiadora particular para el financiamiento del balance de esta venta, se le conceden 10 días de esta fecha para traer a la vendedora el [i]mporte de este balance y en caso de transcurrir dicho término sin que se haya pagado dicho balance la vendedora quedará en libertad de (1) utilizar cualquier entidad financiadora para cobrarse dicho balance (2) [r]equerir la devolución y/o reposición de la unidad cobrándosele al comprador por una suma correspondiente a su uso y depreciación o (3) cualquier otro remedio o derecho conferido a la vendedora.⁷³

Según la nota al calce número treinta de la opinión, la referida Orden de Venta contemplaba expresamente, como una modalidad, lo siguiente: “Balance – Contrato a pagarse de acuerdo con [el] contrato de venta condicional [e] institución financiera USAA”.⁷⁴ Luego de perfeccionada la venta entre Otero Rivera y Flagship, oportunamente, Otero Rivera solicitó y obtuvo el financiamiento con USAA Federal Savings Bank (en adelante, “USAA”) para la compra del vehículo en cuestión.⁷⁵

El 1 de febrero de 2020, el vehículo comenzó a tener problemas para encender y, durante los próximos meses, esos problemas persistieron a pesar de las intervenciones de Flagship Chrysler para tratar de repararlo.⁷⁶ En junio de 2020, la señora Otero Rivera presentó una querella en el Departamento de Asuntos del Consumidor (en adelante, “DACo”) en contra de Bella Retail Group, Inc., que hace negocios como Flagship, y en la que incluyó como coquerellada a USAA.⁷⁷

Luego de varios incidentes procesales, el DACo declaró con lugar la querella. Según la opinión del Tribunal, el DACo “decret[ó] la resolución de los contratos de compraventa y de ventas al por menor a plazos con relación al vehículo objeto de la querella”, ordenó a Flagship y a USAA a reembolsar solidariamente a la querellante los pagos mensuales efectuados por ésta, y les ordenó a relevarla, también de forma solidaria, del remanente de la deuda asumida por la querellante para financiar el precio de venta del vehículo.⁷⁸ La co-querellada USAA solicitó la reconsideración al DACo y cuestionó que el financiamiento se hubiese ofrecido mediante un contrato de venta condicional a plazos. Específicamente, USAA expuso que el contrato que otorgó con la querellante fue un contrato de préstamo (regido por el Código Civil), y que “no existía base alguna en el expediente para concluir que [USAA] financió su vehículo mediante un contrato de venta condicional a plazos”,⁷⁹ regido por la Ley Núm. 68 de 19 de junio de 1964, según enmendada, conocida como la *Ley*

⁷² Otero Rivera v. Bella Retail Group, Inc., 2024 TSPR 70, en la pág. 21 n. 27.

⁷³ *Id.* en la pág. 21.

⁷⁴ *Id.* n.30.

⁷⁵ *Id.* en la pág. 21.

⁷⁶ Otero Rivera, KLRA202300070 cons. KLRA202300071, en las págs. 1-2 (10 de abril de 2023).

⁷⁷ *Id.* en la pág. 2.

⁷⁸ Otero Rivera, 2024 TSPR 70, en la pág. 4.

⁷⁹ *Id.* en las págs. 4-5.

de ventas a plazos y compañías de financiamiento. Según su razonamiento, “al no haberse aportado prueba de que Flagship le cedió [a USAA] un contrato de venta condicional a plazos, era erróneo concluir que [USAA] debía responder solidariamente ante la señora Otero Rivera por los pagos efectuados.”⁸⁰

El DACo se mantuvo en su dictamen, por lo cual USAA acudió al Tribunal de Apelaciones con su planteamiento de que la citada *Ley de ventas a plazos y compañías de financiamiento* no era aplicable a la controversia “debido a la inexistencia de un contrato de venta condicional a plazos entre Flagship y la señora Otero Rivera que le fuera cedido”.⁸¹ Así, parecería que uno de los argumentos de USAA era que no surgía que el contrato sobre la compraventa del vehículo entre Flagship y la querellante fuese un contrato de venta al por menor a plazos,⁸² además de la ausencia de una cesión entre Flagship y USAA. Sin embargo, el TA confirmó al DACo. Del resumen de la sentencia que se hace en la opinión y de la sentencia misma notamos que el análisis del TA parte de la premisa jurídica de que el contrato otorgado entre Flagship y la querellante era un contrato de venta al por menor a plazos, sin detenerse a evaluar y hacer referencia al contenido del contrato particular que fue otorgado entre la compradora y la vendedora del vehículo para determinar si, en efecto, trataba de un contrato de venta al por menor a plazos o de otro tipo de contrato.⁸³ Ello nos hace levantar bandera, pues la *Ley de ventas a plazos y compañías de financiamiento* establece requisitos de forma específicos con los que tienen que cumplir esos contratos, así como cláusulas que tienen que estar presentes. Entre otros requisitos de forma y contenido, el Artículo 202 de dicha ley exige que estos contratos deben tener, en letra no menor de diez (10) puntos, las palabras “Contrato de Venta al Por Menor a Plazos” “[e]n la parte superior [del contrato], y directamente sobre el espacio reservado para la firma del comprador”,⁸⁴ así como los siguientes avisos:

Aviso al comprador: No firme este contrato sin leerlo o si el mismo contiene espacios en blanco; usted tiene derecho a una copia de este contrato. Bajo la ley actual usted tiene derecho a saldar por anticipado el balance adeudado bajo el contrato. En estos casos se cancelará el principal adeudado a la fecha del pago más cualquier balance para cubrir cargos o intereses devengados a esa fecha.

....

Aviso al cesionario - El cesionario que reciba o adquiera el presente contrato al por menor a plazos o un pagaré relacionado con éste, quedará sujeto en igualdad de condiciones a cualquier reclamación o defensa que el comprador pueda interponer en contra del vendedor. El cesionario del contrato tendrá derecho a

⁸⁰ *Id.* en la pág. 5.

⁸¹ *Id.* en las págs. 5-6 (énfasis suplido).

⁸² Véase además *Otero Rivera v. Bella Retail Group, Inc.*, KLRA202100649 cons. KLRA202200115, en la pág. 4 (18 de abril de 2022) (“Insatisfecho, el 28 de octubre de 2021, el USAA FEDERAL SAVING BANK (USAA) presentó Solicitud de Reconsideración. Arguyó . . . 3) que en la Querella no se alegó que existiera un contrato de venta condicional a plazos, ni se aportó prueba para demostrar la existencia de tal contrato . . .” (nota al calce omitida)).

⁸³ Véase *Otero Rivera v. Bella Retail Group, Inc.*, KLRA202300070 cons. KLRA202300071 (10 de abril de 2023). <https://dts.poderjudicial.pr/ta/2023/KLRA202300070-10042023.pdf>.

⁸⁴ *Ley de ventas a plazos y compañías de financiamiento*, Ley Núm. 68 de 19 de junio de 1964, 10 LPRA § 742 (2023) (énfasis suplido).

presentar contra el vendedor todas las reclamaciones y defensas que el comprador pueda levantar contra el vendedor de los artículos o servicios.⁸⁵

El TA señaló la importancia del acceso al financiamiento, discutió el negocio de la venta a plazos, algunos aspectos de la *Ley de ventas a plazos y compañías de financiamiento*, y la doctrina. Nada expresó sobre los requisitos de forma y contenido establecidos por la referida ley, sobre si los contratos otorgados en este caso cumplen o no con esos requisitos, ni sobre las consecuencias de su incumplimiento. Concluyó que “nada hay en el expediente que nos convenza de que en el presente caso se hizo un acuerdo distinto a lo que ordinariamente se pacta en un contrato de compraventa a plazos de un vehículo de motor” y confirmó la Resolución del DACo en todo su alcance, incluyendo la determinación de que USAA respondía solidariamente con Flagship.⁸⁶ En su análisis, el foro intermedio tampoco explicó por qué USAA respondía solidariamente con Flagship, sino que dio por sentado ese asunto como una consecuencia natural de que hubiese un contrato de compraventa a plazos entre la querellante y Flagship que fue cedido a USAA de conformidad con la *Ley de ventas a plazos y compañías de financiamiento*.

Insatisfecha, USAA acudió al TSPR y volvió a argumentar, en síntesis que: (1) la *Ley de ventas a plazos y compañías de financiamiento* no le era aplicable; (2) USAA había otorgado un contrato de préstamo con la señora Otero Rivera; (3) a USAA no se le cedió ningún contrato de venta a plazos; (4) en el expediente administrativo no había apoyo para concluir que el contrato otorgado por USAA estuviese regido por la referida legislación especial, y (5) los foros inferiores habían errado al determinar que respondía de forma solidaria con Flagship.⁸⁷

En el inciso 6 de su artículo 101, la *Ley de ventas a plazos y compañías de financiamiento* define el término *Contrato de venta al por menor a plazos o contrato* como:

[C]ualquier acuerdo convenido en Puerto Rico para pagar el precio de venta al por menor a plazos de mercancía o servicios en el transcurso de un período determinado de tiempo. Además, incluye . . . cualquier acuerdo convenido en Puerto Rico en virtud del cual el comprador prometa pagar a plazos el precio de venta diferido de mercancía o servicios, o cualquier parte del mismo o cualquier otro acuerdo convenido en Puerto Rico en virtud del cual el comprador prometa pagar a plazos el balance descubierto de su deuda con un vendedor al por menor y bajo los cuales los cargos a plazos se debitan al balance descubierto por la deuda.⁸⁸

En su última oración, la Asamblea Legislativa aclara que “[e]l término incluye exclusivamente acuerdos convenidos para pagar el precio de venta al por menor a plazos de mercancía o servicios donde el comprador sea un individuo y medie cargo por financiamiento”.⁸⁹ Por su parte, el inciso quince define *compañía de financiamiento* como aque-

⁸⁵ *Id.*

⁸⁶ Otero Rivera, KLRA202300070 cons. KLRA202300071, en la pág. 12 (10 de abril de 2023).

⁸⁷ Otero Rivera v. Bella Retail Group, Inc., 2024 TSPR 70, en las págs. 7, 19-20.

⁸⁸ 10 LPRA § 731.

⁸⁹ *Id.*

lla “persona que se dedique total o parcialmente, directa o indirectamente, al negocio de comprar o de otra manera adquirir contratos de ventas al por menor a plazos o intereses sobre los mismos, otorgados por otras personas”,⁹⁰ mientras que la definición de *precio de venta a plazos* en el inciso ocho de dicho artículo incluye los cargos por financiamiento.⁹¹

Al discutir las normas de derecho aplicables, el Tribunal Supremo explicó, citando a *Berríos Arroyo v. Tito Zambrana Auto, Inc.*,⁹² que los contratos de venta al por menor a plazos suelen crear una relación tripartita entre el comprador del bien, el vendedor y la entidad que ofrece el financiamiento para la compra, a la cual el vendedor cede sus derechos y obligaciones (pero sin quedar el vendedor liberado de responsabilidad) hasta que el comprador pague a la financiera la totalidad del precio.⁹³ En *Berríos*, el Tribunal señaló que:

Salvo raras excepciones, el crédito que el comprador necesita para adquirir el bien pagadero a plazos es facilitado por entidades financieras, debido principalmente a que [los vendedores] carecen del capital necesario para financiar estas operaciones. Es por ello que el financiamiento y la oferta de crédito han quedado a cargo de compañías que se especializan en este género de negocios.⁹⁴

Así, una vez se perfecciona la compraventa entre el comprador y el vendedor del bien, si media el financiamiento de un tercero, el vendedor cede a esa financiera “su posición frente al comprador a cambio del pago inmediato del precio” de venta.⁹⁵ En ocasiones, el propio vendedor sirve como intermediario entre el comprador y la financiera, mientras que, en otras ocasiones, como ocurrió en este caso, el comprador procura el financiamiento por su cuenta.⁹⁶

En su análisis sobre la relación tripartita cuando media el financiamiento de un tercero, el Tribunal reconoció que el Artículo 202 de la *Ley de ventas a plazos y compañías de financiamiento* exige que el contrato contenga expresamente el apercibimiento a la financiera-cesionaria que antes citamos, bajo el cual el comprador puede interponer contra un cesionario cualquier reclamación o defensa que tenga en contra del vendedor que haya surgido de la venta.⁹⁷

Como adelantamos, en este caso, el TSPR descartó, al igual que lo hicieron los foros inferiores, los argumentos de USAA de que los negocios de compraventa y financiamiento otorgados con la señora Otero Rivera no estaban regulados por la *Ley de ventas a plazos y compañías de financiamiento*. De acuerdo con los hechos que se relatan en la opinión y en las sentencias del TA de 18 de abril de 2022 y de 10 de abril de 2023, nos parece que la decisión del TSPR al catalogar dichos negocios como un contrato de venta a plazos sujetos

⁹⁰ *Id.*

⁹¹ *Id.*

⁹² *Berríos Arroyo v. Tito Zambrana Auto, Inc.*, 123 DPR 317 (1989).

⁹³ *Otero Rivera*, 2024 TSPR 70, en las págs. 11-12 (*citando a Berríos v. Tito Zambrana Auto, Inc.*, 123 DPR 317, 328-29 (1989); 10 LPRA § 749f).

⁹⁴ *Berríos Arroyo*, 123 DPR en la pág. 328.

⁹⁵ *Otero Rivera*, 2024 TSPR 70, en la pág. 11 (*citando a Berríos Arroyo*, 123 DPR en la pág. 328).

⁹⁶ Véase *Otero Rivera*, 2024 TSPR 70, en las págs. 12, 21.

⁹⁷ *Id.* en las págs. 13-14; véase además *Ley de ventas a plazos y compañías de financiamiento*, Ley Núm. 68 de 19 de junio de 1964, 10 LPRA §§ 742, 749 (2023).

a las disposiciones de la referida legislación especial es la correcta. Ello pues, los negocios otorgados con la señora Otero Rivera cumplen con los elementos de ese tipo de contrato y acoger el argumento de USAA hubiese frustrado los objetivos de la *Ley de ventas a plazos y compañías de financiamiento* de proteger a los consumidores.

No obstante, nos parece que el argumento de USAA de que el financiamiento no estaba regido por la ley en cuestión obedecía a que el contrato de venta entre Flagship y Otero Rivera no cumplía con importantes requisitos de forma y contenido expresamente exigidos en el Artículo 202 de la ley, incluyendo el título *Contrato de Venta al Por Menor a Plazos* y el aviso al cesionario que debe estar en letras mayúsculas para llamar la atención de toda persona que lea el contrato. Como hemos señalado, surge de las notas al calce de la opinión que el contrato entre Flagship y Otero Rivera estaba titulado como *Orden de Venta*. ¿Cuál es la consecuencia de que el contrato de venta a plazos no cumpla con los requisitos de forma y contenido, establecidos en la ley, que aperciben a las partes sobre la naturaleza y efectos del negocio? Las circunstancias y planteamientos de USAA en este caso requerían que el Tribunal abordara el asunto y atendiera ese problema, pero nada expresó al respecto. Sin duda, la consecuencia no debe ser en perjuicio de los intereses y derechos de los consumidores, pero la relación *interna* entre la vendedora y la financiera es otro cantar.

Con respecto a la controversia sobre el alcance de la responsabilidad de USAA, el TSPR resolvió a favor de esta y determinó que USAA no respondía solidariamente con Flagship por entender que la *Ley de ventas a plazos y compañías de financiamiento* no establece expresamente que la vendedora-cedente y la financiera-cesionaria responderán solidariamente frente al comprador, y tampoco así lo establecían los contratos otorgados en este caso. Nos parece errada la decisión sobre este aspecto, ya que las disposiciones de la *Ley de ventas a plazos y compañías de financiamiento* en efecto establecen expresamente que la responsabilidad será solidaria, con la diferencia de que, en vez de utilizar la palabra mágica *solidariamente*, se hace mediante la descripción del alcance de la responsabilidad. Si en virtud de lo dispuesto en el Artículo 202 de la ley la financiera-cesionaria queda “sujet[a] en igualdad de condiciones a cualquier reclamación o defensa que el comprador pueda interponer en contra del vendedor”,⁹⁸ y en virtud del Artículo 209 no puede pactarse nada en contravención a esa norma, ¿a qué se refiere al utilizar el lenguaje *en igualdad de condiciones* si no es de responsabilidad solidaria? Nos parece que el TSPR se amparó en un formalismo irrazonable y falló malamente en perjuicio de los consumidores.

98 10 LPRA § 742 (énfasis suplido).