

OBLIGACIONES Y CONTRATOS

ARTÍCULO

WALTER O. ALOMAR JIMÉNEZ*

RAMÓN A. PARRILLA CARBIA**

HÉCTOR SUEIRO ÁLVAREZ***

I. <i>ALCO Corp. v. Municipio de Toa Alta</i>	479
A. Hechos y opinión del Tribunal.....	479
B. Análisis y comentarios.....	481
II. <i>Cooperativa de Ahorro y Crédito Sabaneña v. Casiano Rivera</i>	483
A. Hechos y opinión.....	483
B. Análisis y comentarios.....	487
III. <i>Andréu Fuentes v. Popular Leasing, Inc.</i>	488
A. Hechos y opinión.....	488
B. Análisis y comentarios.....	491
IV. <i>Integrant Assurance Co. v. CODECO</i>	492
A. Hechos y opinión.....	492
B. Análisis y comentarios.....	495
Conclusión	495

DURANTE EL PASADO TÉRMINO, EL TRIBUNAL SUPREMO DE PUERTO RICO (TSPR) emitió varias opiniones relacionadas a controversias en materia de Obligaciones y Contratos. A continuación, discutimos la jurisprudencia del pasado término que mayor impacto y relevancia guarda respecto a este tema. Además, reseñamos varios comentarios relacionados a la materia en discusión.

I. ALCO CORP. V. MUNICIPIO DE TOA ALTA

A. Hechos y opinión del Tribunal

En el año 2002 ALCO Corporation (ALCO) licitó en una subasta para la repavimentación de ciertas carreteras localizadas en el municipio de Toa Alta. En junio de 2002, el personal del municipio notificó al presidente de ALCO que esta

* Catedrático Auxiliar de la Escuela de Derecho de la Universidad de Puerto Rico y Profesor de las materias de Propiedad Intelectual y Derecho Procesal Civil.

** Estudiante de tercer año de la Escuela de Derecho de la Universidad de Puerto Rico y Director Asociado de la Revista Jurídica de la Universidad de Puerto Rico.

*** Estudiante de tercer año de la Escuela de Derecho de la Universidad de Puerto Rico y Director Asociado de la Revista Jurídica de la Universidad de Puerto Rico.

había obtenido la buena pro de la subasta y se le pidió que comenzara a realizar las referidas obras. Previo a suscribir el contrato, ALCO realizó las labores de repavimentación entre el 25 y el 28 de junio de 2002.¹

El contrato entre ALCO y el municipio se otorgó el 16 de julio de 2002 y en esa misma fecha se archivó y se remitió a la Oficina del Contralor. Para solicitar el pago al municipio, ALCO envió la factura por los trabajos realizados e indicó que los mismos fueron realizados entre el 25 y el 28 de junio de 2002. El municipio se negó a pagar aduciendo que “era improcedente la reclamación [de ALCO] toda vez que está sustentada en una obligación contractual supuesta que no guarda relación alguna con la reclamación de trabajo realizado”.² Luego de varios intentos de cobro, ALCO presentó una demanda contra el municipio para reclamar el pago por las labores realizadas.

El Tribunal de Primera Instancia (TPI) desestimó el pleito y sostuvo que ALCO no podía cobrar por trabajos realizados antes de que se otorgara el contrato. Posteriormente, el Tribunal de Apelaciones (TA) confirmó al foro de instancia. ALCO acudió al TSPR alegando que las determinaciones de los foros inferiores fueron erróneas. El foro supremo apuntó que la materia de contratación entre entes privados y entidades gubernamentales está revestida de alto interés público. Indicó que en este caso estaban en cuestión asuntos de sana administración pública y que la materia de contratación con el gobierno opera, no solo conforme a las disposiciones del Código Civil, sino que también aplican estatutos particulares.

Indicó la opinión mayoritaria del TSPR que toda contratación con el gobierno tiene que cumplir con cuatro requisitos: (1) el contrato tiene que constar por escrito; (2) que la entidad gubernamental mantenga un registro fiel donde se documenten dichos contratos; (3) que el contrato se remita a la Oficina del Contralor y (4) que se acredite que dicho contrato se otorgó dentro de un periodo de los quince días anteriores a su remisión al Contralor. Solo si se cumplen estos requisitos es que puede decirse que, en efecto, hay una contratación válida con el ente público. El Tribunal señaló la normativa judicial de que no es permisible que personas privadas invoquen remedios en equidad frente al gobierno, porque esos remedios no aplican cuando puedan ser contrarios a la política pública.

Señaló la opinión que las labores de ALCO habían finalizado semanas antes de que se otorgara el contrato con el municipio de Toa Alta. Indicó que los entes privados deben ejercer un rol más activo cuando se contrata con municipios y que los contratistas debían exigir de los municipios que los acuerdos entre sí se establezcan por escrito, se registren debidamente y se envíen a la Oficina del Contralor. Según la interpretación del Tribunal sobre la sección 6 del capítulo IX del Reglamento de Administración Municipal de la Oficina del Comisionado de Asuntos Municipales, todo contrato con algún municipio tiene que suscribirse

¹ ALCO Corp. v. Mun. de Toa Alta, 183 DPR 530 (2011).

² *Id.* en la pág. 534.

antes de ejecutarse la obra.³ No pueden convalidarse retroactivamente los contratos con el gobierno, por lo que es imprescindible que antes de comenzar cualquier obra medie un acuerdo por escrito entre el contratista y el municipio contratante. Esto cobra mayor relevancia porque aun cuando el contratista se adjudica la subasta celebrada por el municipio, ello no implica que se le conceda finalmente el contrato, ya que los municipios tienen facultad para dejar sin efecto las subastas antes de que se perfeccione la contratación.

Además, el TSPR apoyó su decisión en las cláusulas del contrato en cuestión, las cuales exigían que: (i) ALCO comenzaría la obra en o antes de cinco días luego de otorgado el contrato; (ii) el contrato tendría una vigencia de treinta días a partir de su otorgación el 16 de julio de 2002; (iii) en los contratos de obra con los municipios se dispone la manera en que se llevará a cabo el monitoreo y la inspección de la obra hasta su entrega y aceptación final y (iv) en los contratos de obra con municipios se estipulan cláusulas que rigen la sub-contratación, relevo de responsabilidad, y se establece que el contratista debe cumplir con todos los permisos requeridos. El Tribunal indica que ALCO incumplió con cada una de estas cláusulas, por lo que no procedía la convalidación del acuerdo en cuestión. De esa manera el Tribunal Supremo confirmó la sentencia del TA, desestimando la reclamación de ALCO contra el municipio de Toa Alta.

B. Análisis y comentarios

Lo interesante de este caso es que el municipio de Toa Alta nunca alegó que la obra de pavimentación realizada por ALCO fuese defectuosa o que, en realidad, los trabajos nunca fueron realizados. Tampoco indicó que la subasta fuese adjudicada de manera ilegal o que, en realidad, los trabajos de repavimentación fueran innecesarios. Al contrario, la necesidad pública parecía latente, pues el municipio suscribió el contrato para repavimentación el 16 de julio de 2002, poco tiempo después de celebrarse la subasta.

De esta manera, el Tribunal invalidó el referido contrato, no por cuestiones de carácter sustantivo (i.e., no surgieron problemas de vicios en la contratación, ni sobre los requisitos para el perfeccionamiento del contrato), sino que más bien el contrato fue invalidado por problemas de índole procesal. A juicio del TSPR es un requisito *sine qua non* que el perfeccionamiento del contrato se lleve a cabo previo a la ejecución de la obra. Analicemos entonces las preocupaciones del Tribunal sobre este tipo de actuación.

Primero, el Tribunal indica que si un contratista comienza a realizar la obra antes de celebrado el contrato se estaría anulando la facultad que tienen los municipios para revocar la adjudicación de subastas. Añade el foro supremo que la práctica de realizar las obras antes de suscribir el acuerdo pudiera utilizarse como “medida de presión”,⁴ de modo que una persona interesada pueda llevar a

³ *Id.* en la pág. 551.

⁴ *Id.* en la pág. 543.

cabo ciertas obras sin mediar acuerdo con el municipio, para luego asegurarse la otorgación del contrato.

A nuestro entender esta preocupación del TSPR se soluciona con la doctrina establecida en *Hatton v. Municipio de Ponce*,⁵ referente a que las obligaciones con el gobierno no son exigibles hasta tanto se cumpla con las formalidades de la ley. Es decir, a pesar de que un contratista haya realizado cualquier prestación al gobierno, el gobierno no está obligado por ello a realizar su contra-prestación. Por lo tanto, el hecho de que un contratista realice la obra antes de celebrarse el referente contrato en nada aventaja al contratista, sino que por el contrario queda este a la merced de que el municipio decida unilateralmente otorgar el contrato, según las formalidades de la ley. Solo entonces es que quedaría obligado el municipio a realizar su contra-prestación y pagar por los trabajos realizados.

Segundo, el hecho de que se realice la obra antes de suscribir el acuerdo tampoco debe ser conducta que merezca reprenderse. Por el contrario, si el contratista realiza y finaliza la obra antes del término establecido, ello demuestra diligencia y efectividad, características beneficiosas de entes privados que contraten con el ente público. Esto, obviamente, partiendo de la premisa de que la obra es entregada según las especificaciones y requisitos establecidos por el municipio.

Por último, y a nuestro entender, el factor determinante de la opinión del Tribunal, es el hecho de que en los contratos con municipios es necesario que se estipulen cláusulas que regulen la inspección y el monitoreo de la obra mientras se realiza el trabajo, así como los parámetros y especificaciones para la entrega y aceptación final de la misma. Además, se requieren cláusulas que estipulen asuntos sobre la sub-contratación en los trabajos, relevos de responsabilidad, y sobre el cumplimiento con todos los permisos gubernamentales pertinentes. Surge entonces una clara política pública en cuanto a que los municipios tengan cierto grado de control y supervisión sobre los trabajos para los cuales se ha contratado. Dicha supervisión evita posibles conflictos referentes a las especificaciones de la obra para su eventual entrega y aceptación. De igual modo, los municipios se aseguran que el contratista ha conseguido todos los permisos requeridos y está realizando su labor conforme a la ley. Esto, sin duda, es una preocupación genuina que solo se logra requiriendo que estos acuerdos se suscriban previo a la ejecución de los trabajos.

En palabras del Tribunal Supremo: “[r]ealizar una obra antes de firmar dichas cláusulas privaría al gobierno municipal y a los constituyentes de protegerse de subcontrataciones ilegales o de la realización de trabajos sin inspecciones ni supervisiones, entre otras deficiencias”.⁶

No obstante, cabe resaltar varios aspectos importantes del resultado expuesto en este caso. En primer lugar, entendemos que esta decisión puede desincentivar actuaciones de buena fe por parte de un contratista en relación con un mu-

⁵ *Hatton v. Mun. de Ponce*, 134 DPR 1001 (1994).

⁶ *ALCO Corp.*, 183 DPR en la pág. 552.

nicipio. Recordemos que en el caso en cuestión ALCO alegó que el municipio de Toa Alta le había requerido que comenzara las labores de pavimentación antes del otorgamiento del contrato; es decir, luego de realizar la subasta pero antes de suscribir el acuerdo.

Un contratista de *buena fe* que percibe alguna necesidad esencial, se ve imposibilitado de actuar y, en cierta medida, *ayudar* al municipio hasta tanto se suscriba un acuerdo formal. Esto pudiera causar complicaciones en situaciones donde exista la necesidad de un trabajo, obra o servicio que requiera atención inmediata. Bajo la norma de este caso, en ciertas situaciones un contratista se vería con las manos atadas y de comenzar a trabajar sin antes suscribir el contrato, se expone a no ser compensado por su labor, aun en circunstancias donde la obra a realizarse represente una necesidad legítima de alguna comunidad o zona.

En segundo lugar, esta decisión abroga la facultad de un municipio para ratificar o convalidar acuerdos retroactivamente. Supongamos que el municipio identifica una necesidad apremiante en su comunidad, según la cual ha de realizar alguna obra, trabajo o efectuar un servicio antes de suscribir un contrato por escrito. Por ejemplo, digamos que ocurre algún fenómeno natural que provoca estragos en el municipio y que la situación es tal que no sería factible ni responsable esperar por suscribir el contrato, archivarlo y luego remitirlo al Contralor antes de llevar a cabo las labores de reparación. Supongamos también que el municipio identifica que cierta corporación o empresa es la más indicada para hacer las debidas reparaciones. El municipio contacta dicha corporación y le solicita sus servicios de inmediato, puesto que se trata de una situación que requiere premura. Bajo la decisión del caso de ALCO parecería que el municipio no podría ratificar posteriormente este tipo de acuerdo para hacer las reparaciones requeridas y lidiar con una situación apremiante, pues según el TSPR no procederá a “darle vida retroactiva a un acto que no ocurrió como realmente se expuso en el contrato”.⁷

Cabe preguntarse finalmente si en este tipo de casos podría haber espacio para posibles causas de acción contra el municipio, o contra el alcalde, por inducir a error en la contratación o bien por provocar que la otra parte actúe afirmativamente basándose en la representación que hubiere hecho el ente público o sus funcionarios.

II. COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO SABANEÑA V. CASIANO RIVERA

A. Hechos y opinión

En septiembre de 2005 el señor Casiano Rivera (Casiano) solicitó un préstamo personal por \$25,000 en la Cooperativa de Ahorro y Crédito Sabaneña (Cooperativa).⁸ Dicho préstamo fue aprobado y Casiano suscribió un pagaré eviden-

⁷ *Id.* en la pág. 544.

⁸ *Coop. Sabaneña v. Casiano Rivera*, 184 DPR 169 (2011).

ciendo la deuda a favor de la Cooperativa. Dicho pagaré contenía una cláusula de penalidad en caso de incumplimiento, según la cual se establecía que el deudor se obligaba a pagar “todos los gastos que se incurran en las gestiones de cobro de este préstamo, más honorarios de abogados en una cantidad igual al 33% de la cantidad del préstamo que se indica al comienzo de este pagaré”.⁹

El deudor incumplió con su obligación de pago y la Cooperativa realizó una gestión de cobro mediante una carta y, luego, presentó una demanda en cobro de dinero. En la misma alegó que Casiano adeudaba la cantidad de \$19,435.84, más \$8,250 equivalentes al treinta y tres por ciento del préstamo, por concepto de costas y honorarios de abogado.¹⁰

Mediante sentencia en rebeldía, el TPI ordenó pagar la cantidad de \$19,435.84, más \$6,413.55 equivalentes al treinta y tres por ciento sobre el balance adeudado, por concepto de costas y honorarios de abogado. Habiéndosele denegado la solicitud de reconsideración por parte del TPI, Casiano acudió ante el TA y alegó que la partida impuesta por costas y honorarios de abogado era excesiva, exagerada y abusiva, considerando que se trataba de un contrato de adhesión, ya que no había tenido intervención en la redacción del mismo. Alegó, además, que dicha partida de costas y honorarios de abogado era excesiva porque se trataba de una sentencia en rebeldía, en la cual Casiano no había mostrado oposición.

El TA emitió una sentencia en la cual dejó sin efecto la imposición del pago de los \$6,413.55 por concepto de costas y honorarios. El TA entendió que la cláusula del pagaré que imponía la partida del treinta y tres por ciento por gastos, costas y honorarios era inválida por ser irrazonable el por ciento de penalidad establecido. En consecuencia, el foro intermedio ordenó al TPI que determinara un por ciento razonable para la partida de honorarios de abogado.

Inconforme, la Cooperativa acudió ante el Tribunal Supremo solicitando la revocación de la sentencia del TA. Casiano compareció aduciendo que la cláusula en cuestión era irrazonable, dado que se trataba de un contrato de adhesión que imponía un por ciento de penalidad excesivo. Sostuvo, además, que dicha cláusula penal era nula por ser contraria al orden público. El foro supremo expuso un detallado examen de la teoría contractual operante en Puerto Rico y concluyó que la cláusula cuestionada no era inválida. La opinión del Tribunal Supremo comenzó exponiendo que en Puerto Rico rige el principio de la autonomía de la voluntad, según el cual las partes contratantes pueden pactar cualquier obligación, siempre que estas no sean contrarias a la ley, a la moral o al orden público.¹¹ El TSPR también sostuvo que el Código Civil establece mecanismos para proteger los derechos de un acreedor dentro de las relaciones contractuales y “estimular la voluntad del obligado para que realice la prestación debida”.¹²

⁹ *Id.* en la pág. 171.

¹⁰ *Id.* en la pág. 172.

¹¹ *Id.* en la pág. 173. El principio de autonomía de la voluntad se encuentra preceptuado en el artículo 1207 del Código Civil de Puerto Rico. CÓD. CIV. PR art. 1207, 31 LPRR § 3372 (1990 & Supl. 2010).

¹² *Coop. Sabaneña*, 184 DPR en la pág. 174.

Indicó la opinión del TSPR que nuestro Código Civil reconoce las cláusulas penales como garantía de los derechos de crédito y que la jurisprudencia y la doctrina sobre esta materia han señalado que estas cláusulas son accesorias a la obligación principal. Las cláusulas penales tienen dos funciones: (i) aseguran el cumplimiento de las obligaciones principales y (ii) anticipan el perjuicio que el incumplimiento de estas puedan ocasionar al acreedor.¹³ Recuérdese que ante un incumplimiento de contrato, el acreedor puede solicitar la resolución del contrato o el cumplimiento específico del mismo, y en ambos casos podrá solicitar el resarcimiento por daños y perjuicios. El acreedor, mediante las cláusulas penales, puede recobrar partidas por daños, sin necesidad de probar el perjuicio sufrido por causa del incumplimiento de la obligación. Es decir, las cláusulas penales sirven para anticipar los posibles efectos del incumplimiento de la obligación.

Estableció la opinión del foro supremo que los tribunales tienen facultad para modificar las penalidades de dichas cláusulas cuando la obligación haya sido cumplida en parte. Sin embargo, la facultad moderadora de los tribunales requiere gran cautela y deberá ejercerse solo en circunstancias extraordinarias, puesto que su ejercicio irrestricto podría menoscabar el principio de autonomía de la voluntad.

Pasó el Tribunal a exponer que, en nuestra jurisdicción, los contratos de adhesión – mediante los cuales solo una de las partes contratantes participa en la elaboración del contenido de los mismos – son válidos.¹⁴ Sin embargo, en caso de ambigüedad sobre el contenido de estos acuerdos, los mismos deberán interpretarse restrictivamente contra la parte que los redactó. Este principio de interpretación tiene el propósito de proteger a aquella parte que no intervino en la redacción del acuerdo. No obstante, si el contrato es claro, se interpretará según su contenido. Por ello, el Tribunal nos explica que “el hecho de que un contrato sea de adhesión significa tan solo que se analizará del modo más favorable a la parte más débil, pero no que se interpretará de modo irrazonable”.¹⁵

Conforme a estos preceptos, los tribunales evaluarán si el contrato de adhesión contiene cláusulas ambiguas, en cuyo caso estas se interpretarán a favor de la parte débil de la relación contractual; es decir, a favor de aquella parte que no intervino en su redacción. Por el contrario, si el contenido del acuerdo en cuestión es claro, entonces se interpretará según los términos contenidos en el mismo.¹⁶ Señaló la referida opinión que este método interpretativo se aplica, no solo a las cláusulas penales, sino a todo el contenido del contrato de adhesión. Realizado este análisis, los tribunales pasarán entonces a evaluar la razonabilidad del contenido del pacto.¹⁷

Aplicando la doctrina que expresara, el TSPR pasó a resolver los méritos de la controversia. El foro supremo encontró que, en efecto, el pagaré otorgado por

¹³ *Id.* en la pág. 175.

¹⁴ *Id.* en las págs. 176-77.

¹⁵ *Id.* en la pág. 177.

¹⁶ *Id.*

¹⁷ *Id.*

Casiano a favor de la Cooperativa era un contrato de adhesión, debido a que el deudor no participó en su redacción. No obstante, entendió el más alto foro que la cláusula penal impugnada por Casiano no adolecía de ambigüedad, por lo que no procedía aplicar la doctrina de interpretación favorable.

Resueltas las controversias de umbral, el Tribunal pasó a determinar si la penalidad del treinta y tres por ciento por concepto de gastos, costas y honorarios de abogado, contenida en el pagaré en cuestión, era o no irrazonable y, por ende, inválida. El Tribunal examinó varias leyes que establecen partidas de honorarios de abogado según diferentes materias. Por ejemplo, en reclamaciones por daños y perjuicios el máximo permitido en honorarios de abogado es el treinta y tres por ciento de la compensación concedida o del veinte cinco por ciento si la parte demandante es menor de edad o incapacitada. En pleitos de clase instados por consumidores, los tribunales establecen los honorarios de abogado, los cuales no serán menores del veinticinco por ciento de la totalidad de los daños compensados. Finalmente, en reclamaciones por impericia médica los honorarios de abogado fluctúan entre el veinte por ciento y el treinta y tres por ciento, dependiendo de la indemnización concedida. Tomando dichos porcentajes como referencia, el TSPR determinó que, en el caso en cuestión, una partida de honorarios y costas equivalentes al treinta y tres por ciento del balance adeudado del préstamo no resulta en una penalidad irrazonable.

Concluyó el foro supremo que “[u]na cláusula que impone una pena de 33% para gastos y honorarios de abogado en caso de incumplimiento contractual no justifica nuestra intervención con la estabilidad de los negocios jurídicos”.¹⁸ Además, el TSPR indicó que de haber intervenido para modificar las obligaciones pactadas, se menoscabaría el principio de *pacta sunt servanda*, así como el propósito mismo de las cláusulas penales.¹⁹

No obstante, el TSPR favoreció la actuación del TPI en cuanto a reducir la partida de \$8,250 – cantidad originalmente reclamada por la Cooperativa – a \$6,413.55, puesto que la penalidad del treinta y tres por ciento se aplicó al monto de la deuda al momento de la presentación de la demanda, mas no sobre el monto inicial del préstamo. Cabe recordar que el pagaré claramente disponía que dicho treinta y tres por ciento se calcularía conforme a la totalidad del préstamo, mas no sobre el monto de la deuda al momento en que surge el incumplimiento.

Entendemos que esta reducción de alrededor de \$2,000 en la partida de costas y honorarios, surgió debido a que el demandado había cumplido parcialmente su prestación. Es decir, si bien el incumplimiento en los pagos surgió cuando aún se adeudaba mucho más de la mitad del préstamo, Casiano había pagado alguna porción del mismo, por pequeña que fuera. Por lo tanto, el TPI podía

18 *Id.* en la pág. 182.

19 *Id.* en las págs. 183-84.

estar facultado para modificar dicha penalidad bajo los preceptos del artículo 1108 del Código Civil.²⁰

El Tribunal Supremo revocó la sentencia del TA que declaró nula la referida cláusula. Procedió a reinstalar el dictamen del foro de instancia, según el cual el deudor debía pagar el balance restante del préstamo, más una partida de treinta y tres por ciento, calculada según el balance adeudado. Así pues, para todos los efectos se modificó la referida cláusula penal, puesto que se determinó que Casiano debía pagar la penalidad del treinta y tres por ciento según el remanente de la deuda, mas no sobre el principal del préstamo.

B. Análisis y comentarios

Resulta curioso que a pesar de que el TSPR señala que la facultad moderadora de los tribunales requiere gran cautela y deberá ejercerse solo en circunstancias extraordinarias, pues el uso irrestricto de ella podría menoscabar el principio de autonomía de la voluntad, el foro supremo avaló la determinación del TPI en cuanto a la modificación de la cláusula penal. Cabe señalar que en una nota al calce de la opinión se expone lo siguiente: “[d]eseamos hacer hincapié en que el reconocimiento que anteriormente hemos hecho a la capacidad interventora de los tribunales en las relaciones contractuales es reflejo de que no estamos dispuestos a aplicar automáticamente una cláusula penal, sino que ésta deberá ponderarse a la luz de los hechos de cada caso”.²¹

Además, la jueza asociada Pabón Charneco expuso que aunque concurre con el resultado “no concuerda con que este tipo de cláusula penal se aplique automáticamente en casos en que se alegue incumplimiento de la obligación por razones económicas imprevistas”.²² De las referidas expresiones y del aval *tácito* a la modificación de la cláusula en este caso, parecería indicarse que el Tribunal Supremo está dispuesto a evaluar dichas cláusulas penales con mayor rigurosidad y detenimiento, y de entenderlo procedente, modificar las mismas. No obstante, también nos indica que el principio de *pacta sunt servanda* continuará aplicándose con rigurosidad. Es decir, parecería que el foro supremo prefirió sostener en su totalidad la cláusula penal contenida en el acuerdo entre las partes, sin embargo, optó por la solución del TPI, según la cual la penalidad se calculó sobre el balance adeudado del préstamo, aun cuando el pagaré parecía requerir que dicha penalidad se calcularía en base al monto del principal del préstamo.

²⁰ Cód. Civ. PR art. 1108, 31 LPRR § 3133 (1990). Este artículo dispone que: “El tribunal o juez modificará equitativamente la pena cuando la obligación principal hubiera sido en parte o irregularmente cumplida por el deudor”. *Id.*

²¹ *Coop. Sabaneña*, 184 DPR en la pág. 181, n. 11.

²² *Id.* en la pág. 184.

III. ANDRÉU FUENTES V. POPULAR LEASING, INC.

A. Hechos y opinión

El señor Andréu Fuentes (Andréu) decidió adquirir un automóvil para uso personal. Andréu optó por financiar dicho vehículo mediante un contrato de arrendamiento financiero (*lease*) otorgado con Popular Leasing (Popular). De esta manera, Popular compró el referido automóvil a JP Motors y, el mismo día, lo arrendó al señor Andréu.²³

De acuerdo con el contrato de *lease*, Andréu prestó cierta cantidad como pronto pago y se comprometió a pagar una mensualidad de \$698 por un periodo de sesenta meses. En el acuerdo de *lease* suscrito entre las partes, Popular, titular del vehículo, cedió a Andréu todas las garantías del automóvil. Además, se pactó que Popular no respondería por defectos, garantías, servicio o fallos de la unidad. Dicho acuerdo también estableció que si el vehículo presentaba defectos, Andréu debía “presenta[r] su reclamación únicamente contra el suplidor u otra persona y no contra [Popular Leasing]”.²⁴ Además, Andréu pactó que no cancelaría ni revocaría el contrato de arrendamiento bajo ninguna circunstancia y que pagaría la mensualidad aún si el vehículo le fuese hurtado, dañado o destruido y aún si el mismo tuviese defectos o si no pudiera utilizarse.²⁵

Luego de suscritos los acuerdos entre las partes, el vehículo mencionado comenzó a presentar problemas electrónicos. Andréu llevó el mismo al representante de servicios para hacer las reparaciones pertinentes. Varios días después, el vehículo le fue devuelto, pero al poco tiempo se volvieron a presentar los mismos problemas electrónicos. Luego de varios intentos de reparación, el automóvil continuó presentando averías.

En mayo de 2002, el señor Andréu envió una carta al representante de servicios y reparaciones advirtiéndole que de no completar una reparación satisfactoria, exigiría la sustitución de su auto por uno de igual valor. El vehículo continuó en reparaciones y, para junio del mismo año, Andréu notificó a JP Motors y a Popular Leasing que, por motivo de las continuas averías del auto, “resolv[ía] el contrato de compraventa del vehículo y el de arrendamiento financiero suscrito con Popular Leasing”.²⁶ Reclamó además la devolución total del precio del vehículo, más los gastos, daños y perjuicios. También indicó que hacía la entrega del vehículo a su titular, Popular Leasing.

Popular procedió a recoger el auto e indicó a Andréu que este adeudaba un balance de más de \$32,000 – por concepto de las mensualidades del arrendamiento – por lo que debía conseguir un nuevo comprador del auto o saldar dicha deuda. Andréu no respondió. Popular procedió a vender el auto a un tercero y

²³ Andréu Fuentes v. Popular Leasing, 184 DPR 540 (2012).

²⁴ *Id.* en la pág. 547.

²⁵ *Id.* en la pág. 545.

²⁶ *Id.* en la pág. 547.

notificar a Andréu una deuda por la diferencia restante entre el balance adeudado según el *lease* y el valor obtenido por la nueva venta del auto.

El señor Andréu presentó una demanda contra Popular Leasing, JP Motors y Gómez Hermanos – representante de servicios y garantía – y solicitó la rescisión del contrato de compraventa y arrendamiento financiero. Además, solicitó que JP Motors y Gómez Hermanos respondieran solidariamente por el precio pagado por el vehículo, así como sus gastos y los daños sufridos. En la alternativa, Andréu solicitó que estos pagaran dichas cantidades directamente a Popular Leasing. Por su parte, Popular presentó una reconvencción en la cual sostuvo que Andréu incumplió su obligación de pagar el canon de arrendamiento y resolvió el contrato de *lease* de manera unilateral. Además, Popular indicó que no respondía por los defectos o vicios del vehículo, ni por los daños resultantes. También expresó que en este caso no procedía la rescisión del contrato, pues el vehículo había sido vendido a un tercero, por lo que era imposible devolver las prestaciones.

El TPI dictó sentencia sumaria a favor de Andréu. Popular solicitó reconsideración alegando que, conforme al contrato suscrito, Andréu venía obligado a pagar el balance restante del *lease*. El TPI acogió dicha reconsideración, ordenó que Andréu pagara el balance adeudado, según lo establecido por el *lease*, e indicó que JP Motors debía indemnizar a Andréu. Este acudió ante el TA y dicho foro apelativo reinstaló la primera sentencia emitida por el TPI. Posteriormente, Popular acudió al Tribunal Supremo, solicitando la revocación de la sentencia emitida por el TA.

El TSPR inició su exposición analizando la relación jurídica que surge en los contratos de *lease*. Explicó en dicha opinión que el negocio jurídico del *lease* está caracterizado por producirse dentro de una relación entre tres partes que, a su vez, suscriben dos contratos separados. El arrendador y el arrendatario acuerdan un contrato de alquiler, mientras que el suplidor y el arrendador llevan a cabo una compraventa sobre el bien a arrendarse. El arrendador adquiere dicho bien y cede su uso y disfrute al arrendatario a cambio de una mensualidad; el arrendador retiene la titularidad del bien durante el periodo de duración del *lease*. El TSPR expresó que frecuentemente este tipo de negocio implica condiciones contractuales que van dirigidas a proteger el crédito del arrendador y a “impedir que la pérdida de la unidad arrendada se convierta en una pérdida financiera para el arrendador”.²⁷

El Tribunal continuó señalando las particularidades del contrato suscrito en la controversia planteada. El contrato de *lease* suscrito entre las partes establecía que el arrendatario no podía cancelar dicho acuerdo en ningún momento y bajo ninguna razón. Además, el acuerdo indicaba que Andréu debía pagar todas las mensualidades del contrato, sin importar lo que pudiera suceder con el automóvil. Más aún, las partes acordaron que el arrendador, titular del vehículo, cedía al arrendatario todas las garantías del automóvil e indicaba que en caso de que

27 *Id.* en la pág. 556.

dicho vehículo resultara insatisfactorio, Andréu no podía dirigir sus reclamaciones contra Popular.

Mediante recibo de entrega, indicó el foro supremo, el arrendatario certificó que el automóvil funcionaba de manera satisfactoria y que lo aceptaba como tal (*as is*) de manera irrevocable. Asimismo, el arrendatario otorgó un relevo de responsabilidad eximiendo al arrendador de cualquier reclamación que surgiera en relación al vehículo.

El Tribunal estimó que el recurrido había incumplido sus obligaciones al dejar de pagar la mensualidad del *lease*. A juicio del foro supremo, Andréu, conforme al acuerdo pactado, debía continuar pagando dicha mensualidad aunque el vehículo tuviera que ser reparado por desperfectos.

Sostuvo la opinión del TSPR que la Ley Para Regular Contratos de Arrendamientos provee remedios para que el arrendador no pierda su inversión en caso de que el arrendatario incumpla el acuerdo de *lease*.²⁸ Según el Tribunal, el crédito del arrendador está protegido de dos maneras: (1) el arrendador puede recuperar y vender el bien a una tercera persona en caso de que el arrendatario incumpla con el pago de su obligación y (2) si no logra dicha venta o si la venta a un tercero no satisface la totalidad del crédito adeudado, el arrendatario será responsable por el resto del balance conforme al *lease*.²⁹

La opinión del TSPR indicó que Popular no estaba obligado a respaldar la reclamación instada por Andréu contra el vendedor o suplidor original del vehículo. A juicio del foro supremo, la Ley Para Regular Contratos de Arrendamiento en realidad facilita que los arrendatarios reclamen directamente al suplidor o proveedor original del bien y solo luego de que el arrendatario opta por no hacer dicha reclamación, entonces podrá hacerlo el arrendador. Por lo tanto, no existe una obligación por parte del arrendador en cuanto a presentar o respaldar las reclamaciones del arrendatario contra el vendedor o suplidor.

El TSPR resolvió que Andréu incumplió su obligación de pagar la mensualidad del *lease*. Además, entendió que este estaba impedido de solicitar la rescisión de la compraventa a JP Motors porque al momento en que Andréu invocó su causa de acción ya no era el arrendatario del automóvil. Es decir, dado que el señor Andréu había incumplido con el *lease*, dejó de pagar el canon mensual y había indicado su intención de entregar el auto y resolver el contrato, no tenía ya legitimación para reclamar contra el proveedor por la garantía del carro. En palabras del Tribunal, el arrendatario “debió haber continuado pagando el arrendamiento para poder retener su legitimación activa para rescindir la compraventa del vehículo y así intentar resolver el *lease*”.³⁰

²⁸ *Id.* en la pág. 559. Véase Ley para Reglamentar los Contratos de Arrendamiento de Bienes Muebles, Ley Núm. 76 de 13 de agosto de 1994, 10 LPRA §§ 2401-2426 (2010 & Supl. 2011). La ley indica que “[s]i existe una deficiencia por la diferencia entre la cantidad a recibirse por la venta y el balance adeudado por el arrendatario, éste pagará dicha diferencia al arrendador”. 10 LPRA § 2424.

²⁹ Andréu Fuentes, 184 DPR en la pág. 560.

³⁰ *Id.* en la pág. 565.

En fin, el TSPR resolvió que Popular había actuado conforme a derecho al vender el vehículo a un tercero y cobrarle el balance restante a Andréu. El arrendatario debía pagar la deuda, aunque el vehículo fuera inservible. Además, indicó que JP Motors podía responder por los vicios del automóvil. Finalmente, reinstaló la sentencia sumaria enmendada dictada por el TPI y devolvió el caso al foro de instancia para determinación en cuando a si Andréu tiene una causa de acción contra JP Motors.

B. Análisis y comentarios

Entendemos que el presente caso fue resuelto correctamente por nuestro Tribunal Supremo. En este caso las partes suscribieron un acuerdo mediante el cual Popular cedía un derecho de uso y disfrute de un vehículo de motor de su propiedad, a cambio de la prestación de una mensualidad fija.

Las cláusulas del *lease* establecían que el arrendatario estaba “incondicionalmente obligado a pagar todos los pagos del arrendamiento . . . por el término completo. . . aún si el vehículo tiene defectos, o si usted ya no puede utilizarlo”.³¹ Dicho acuerdo dispuso que el arrendador cedía a favor del arrendatario todas las garantías aplicables al automóvil.³² Y, finalmente, estableció el *lease* que en caso que el arrendatario no estuviese satisfecho con el vehículo, este “presentar[ía] su reclamación únicamente contra el suplidor u otra persona y no contra [Popular Leasing]”.³³ Del acuerdo suscrito surge claramente que Andréu relevó de toda responsabilidad a Popular en relación a cualquier incidente relacionado al buen funcionamiento del vehículo objeto del *lease* y además se comprometió a continuar pagando la mensualidad establecida, sin importar que el auto tuviera algún desperfecto.

Entendemos que el Tribunal correctamente resolvió que el arrendatario no podía reclamar de Popular por los vicios y desperfectos del vehículo y que venía obligado a continuar pagando el canon de arrendamiento, según pactado. La actuación de Andréu al resolver el contrato de *lease* unilateralmente por la causal de que el vehículo fuera defectuoso era improcedente a la luz de las cláusulas del acuerdo. Andréu debió continuar pagando el canon de arrendamiento. De esa manera mantenía sus derechos frente al suplidor o vendedor del carro, por lo que podía solicitar la resolución del contrato de compraventa, más una partida por daños y perjuicios.

Una vez Andréu hubiese obtenido la indemnización por el suplidor o vendedor, entonces podía satisfacerle el balance pendiente al arrendador financiero. En este momento quedaría resuelto el contrato de *lease*.

Nótese que este es el resultado que interesa el arrendador financiero. Es decir, al arrendador le interesa principalmente cobrar las mensualidades de arren-

³¹ *Id.* en las págs. 556-57.

³² *Id.*

³³ *Id.* en la pág. 545.

damiento sin tener que otorgar garantías sobre el funcionamiento del vehículo. Las reclamaciones por desperfectos las posee el arrendatario; es él quien tiene que realizar dichas reclamaciones frente al suplidor o vendedor.

Si el arrendatario deja de pagar el canon de arrendamiento, el arrendador financiero está facultado para: (1) recuperar y vender el vehículo a otra persona y (2) si no logra dicha venta o si la venta a un tercero no satisface la totalidad del crédito, el arrendatario será responsable por el resto del balance adeudado. Por otro lado, si el vehículo además tiene desperfectos, el arrendador, como titular del mismo, tiene la facultad de solicitar la resolución del contrato de compraventa contra el suplidor. En este caso, la responsabilidad por la indemnización total del vehículo sería del suplidor, no del arrendatario.

Como puede apreciarse, el arrendador financiero tiene varios remedios para asegurar su inversión. Queda a la discreción del arrendador cuál escoger. En el presente caso, el arrendador procedió a recuperar el auto y venderlo a otra persona. Es el arrendatario quien responde directamente por el balance adeudado; esto es, la diferencia entre el importe de la re-venta y el balance del *lease*.

Estimamos que el foro supremo actuó prudentemente al devolver el caso al foro de instancia para que Andréu demuestre sus daños contra JP Motors por motivo de los vicios ocultos del vehículo. Sin embargo, no queda claro hasta dónde se extendería la posible reclamación del arrendatario frente al suplidor del auto. Entendemos que el arrendatario debe tener derecho a reclamar contra el suplidor por los daños sufridos por la pérdida del uso y disfrute del vehículo y, además, recobrar lo que tendrá que pagar al arrendador por el balance del *lease*.

IV. INTEGRAND ASSURANCE Co. v. CODECO

A. Hechos y opinión

El Grupo Marcelino (Marcelino) arrendó un almacén comercial propiedad de la Corporación para el Desarrollo Económico de Puerto Rico (CODECO). En 1994 se desplomó el techo del almacén, destruyéndose también una nevera industrial llena de carnes y mariscos. Integrand, la aseguradora de Marcelino, le pagó a este \$596,595 por la pérdida del inventario y presentó una demanda contra CODECO, alegando que la pérdida del inventario fue causada por su negligencia. Marcelino presentó otra demanda contra CODECO y su aseguradora, ACE, por incumplimiento de contrato y daños y perjuicios. En dicha demanda Marcelino reclamó por la pérdida del inventario, la pérdida de ingresos, y otros daños que estimó en más de \$9,000,000.³⁴

Durante el transcurso del pleito, Marcelino comenzó a negociar una transacción con CODECO y ACE sin el conocimiento de Integrand. Eventualmente llegaron a un acuerdo de transacción en el cual Marcelino acordó desistir de su reclamación contra CODECO a cambio del pago de \$4,000,000. Según estipula-

34 Integrand Assurance Co. v. CODECO, 185 DPR 146 (2012).

ron en el acuerdo, los demandados retuvieron \$560,000 en caso de que tuviesen que responder frente a Integrand. Si existía un balance luego de obtener una sentencia final y firme, una desestimación o llegaran a un acuerdo transaccional en el pleito pendiente contra Integrand, dicha cantidad sería entregada a Marcelino.

Una vez se firmó el acuerdo transaccional, el foro de instancia desestimó la demanda con perjuicio y Marcelino solicitó intervenir en el pleito instado por Integrand contra CODECO. Marcelino alegó que Integrand no tenía derecho a subrogarse en su lugar para reclamarle a CODECO. Solicitó que se desestimara la demanda y que se le entregara el dinero que retuvieron los demandados. Según Marcelino, la doctrina de anti-subrogación impedía que Integrand presentara una demanda en subrogación contra CODECO por ser este beneficiario de la misma póliza por la cual Marcelino había sido compensado.

Antes de examinar la doctrina de anti-subrogación, es necesario considerar los detalles de la póliza de seguro en controversia. Según este contrato de seguro, Integrand extendió a Marcelino una póliza múltiple comercial en la cual se incluían varias cubiertas. La primera cubierta fue la póliza de *propiedad comercial*, que protege la propiedad del asegurado ante daños causados por un tercero. La segunda fue una póliza de *responsabilidad comercial general*, donde Integrand respondería en caso que el asegurado le causara daños a un tercero.

La póliza nombraba a Marcelino como el asegurado principal y permitía añadir asegurados a través de dos tipos de endosos. El endoso A permitía añadir asegurados que estarían cubiertos por la totalidad de la póliza. El endoso B permitía añadir asegurados adicionales que estarían cubiertos solamente por la póliza de *responsabilidad comercial general*. Marcelino había añadido a CODECO como asegurado bajo el endoso B, por lo que solo estaba protegido según los términos y los riesgos previstos por esa cubierta. La doctrina de anti-subrogación impide que una aseguradora se subroge contra su propio asegurado para exigirle el reembolso de la indemnización que le acaba de otorgar, según los términos de la póliza.³⁵

En el caso en cuestión el Tribunal Supremo, considerando razones de política pública, la naturaleza de los contratos de seguros y principios de equidad, determinó que la doctrina de anti-subrogación era compatible con nuestro ordenamiento jurídico. Sin embargo, los hechos de este caso reunían una excepción a dicha doctrina y el Tribunal no encontró impedimento para que Integrand se subrogara en el crédito de Marcelino contra CODECO.³⁶

Debido a que CODECO solo estaba cubierto por una porción de la póliza múltiple comercial, sería considerado como asegurado en algunas reclamaciones y como tercero en otras. Para distinguir entre ambas categorizaciones el Tribunal evaluó los riesgos contemplados por la póliza y sus diferentes coberturas, el ries-

35 *Id.* en las págs. 151-52.

36 *Id.* en las págs. 166-71.

go que se materializó en la controversia, y bajo qué cubierta se indemnizó a Marcelino.

El TSPR concluyó que no podía considerar a CODECO como un asegurado que activara la doctrina de anti-subrogación. Determinó a su vez que Integrand compensó a Marcelino en función de la póliza de propiedad comercial y no bajo la de responsabilidad comercial general. Dado que fue añadido bajo el endoso B, CODECO estaba cubierto bajo la póliza de responsabilidad comercial general, la cual protege a los asegurados sobre los daños que estos pudieran causar a terceras personas. Esta cubierta no protegía al asegurado contra actos negligentes que causaren daños a la propiedad. Esos daños estaban contemplados en la cubierta de propiedad comercial.

Por lo tanto, el Tribunal determinó que en este caso no aplicaba la figura de la anti-subrogación. La doctrina de anti-subrogación solo aplica cuando la aseguradora intenta subrogarse contra un asegurado bajo la misma cubierta por la cual ya se compensó el daño, aunque se trate de asegurados distintos.

La doctrina de anti-subrogación no fue el único fundamento que presentó Marcelino para impedir la demanda de Integrand contra CODECO. En el 2007, un año luego de intervenir en el pleito, Marcelino envió una carta a Integrand notificándole que renunciaba a su derecho de reclamar contra CODECO. Aunque la póliza permitía este tipo de renuncia, Marcelino no cumplió con el procedimiento requerido para ello y el Tribunal determinó que dicha carta no tuvo efecto alguno. Ya que el derecho de subrogación surge en el mismo instante en que la aseguradora emite el pago de la póliza, Marcelino debió renunciar a su derecho antes de recibir dicho pago. Una vez se recibe el mismo, procede automáticamente el derecho de subrogación, por lo que Marcelino no podía renunciar su reclamación.

La póliza permitía esta renuncia si se invocaba a favor de un co-asegurado o una subsidiaria o matriz del asegurado. Como ya vimos, CODECO no era un asegurado bajo la cubierta particular en consideración, tampoco era matriz o subsidiaria de Marcelino.

Como tercer fundamento, Marcelino planteó que la doctrina de indemnización completa, corolario del artículo 1167 del Código Civil de Puerto Rico, impedía que Integrand cobrara su reclamación sin antes compensar a Marcelino por la totalidad de los daños.³⁷ Esta doctrina de indemnización completa se desarrolló en Estados Unidos y establece que el asegurado tiene derecho a ser indemnizado totalmente, antes de que su aseguradora pueda subrogarse contra el causante de los daños. Para incorporarla en nuestro ordenamiento, el TSPR busca apoyo en interpretaciones del Tribunal Supremo del estado de Luisiana para establecer si la aplicación del artículo 1167 de nuestro Código Civil al campo de los seguros sería acorde a la doctrina de indemnización completa.

Nuestro artículo 1167 establece la subrogación parcial, donde quien se subroga mediante un pago parcial del crédito original solo podrá cobrar hasta el mon-

37 Cód. Civ. PR art. 1167, 31 LPRR § 3251 (1990).

to que pagó; el acreedor original retendrá el crédito remanente con preferencia frente al deudor. Al aplicar dicho artículo a casos de seguros, el Tribunal concluye que aplicará la doctrina de indemnización completa en Puerto Rico. Por lo tanto, cuando un asegurado sufre daños que excedan la cuantía cubierta por su póliza, se fragmenta en dos el crédito contra el causante del daño. El asegurado retiene un crédito por la diferencia entre los daños que sufrió y el pago que recibió de su aseguradora; mientras, la aseguradora tiene otro crédito contra el causante por la cantidad que le pagó a su asegurado. El crédito del asegurado tendrá prelación frente al de la aseguradora, quien no podrá recobrar lo desembolsado hasta tanto el asegurado cobre del causante la totalidad de los daños que sufrió.

A pesar de que el Tribunal determinó que sí aplicaba la doctrina de indemnización completa, concluyó que no puede aplicarla a los hechos del caso en cuestión por no tener una determinación sobre la cuantía de los daños que sufrió Marcelino. En la contestación a la demanda de Integrand, CODECO y ACE negaron responsabilidad. Tampoco evaluó el TPI el acuerdo transaccional entre Marcelino y los demandados para determinar si hubo o no admisión de negligencia.

El Tribunal Supremo devolvió el caso al foro de instancia para que pase prueba sobre la cuantía de los daños sufridos por Marcelino y la alegada negligencia por parte de CODECO. Como en este pleito el asegurado llegó a un acuerdo de transacción del cual Integrand no fue parte y en dicho acuerdo se separó una cuantía específica, en caso de que Integrand logre probar la responsabilidad de CODECO, entonces podrá recobrar esa cuantía, independientemente de si lo pagado cubre o no los daños sufridos por Marcelino.³⁸

B. Análisis y comentarios

Entendemos que el foro supremo atendió apropiadamente las controversias planteadas. Bajo esta opinión cuando una aseguradora indemniza a su asegurado y dicha indemnización no cubre la totalidad del valor de la causa de acción del asegurado contra el causante de los daños, entonces tanto aseguradora como asegurado retienen un crédito contra el causante. El asegurado podrá reclamar contra el causante por la diferencia entre el pago de la póliza de seguro y la totalidad de los daños, mientras que la aseguradora puede reclamar contra el causante aquello que se le indemnizó al asegurado. El crédito se fracciona en dos y, según resuelto por el Tribunal, el crédito del asegurado tiene prelación sobre el de la aseguradora.

CONCLUSIÓN

La jurisprudencia aquí reseñada del pasado término del Tribunal Supremo resulta ilustrativa en varios aspectos sobre la materia contractual. En primer lugar, conforme al caso de *ALCO*, se aclara la relación en cuanto al otorgamiento

³⁸ *Integrand Assurance*, 185 DPR en la pág. 189.

de contratos de obra con los municipios cuando la obra deseada se realizó con anterioridad a que el contrato sea suscrito formalmente por las partes.³⁹ Podría cuestionarse si en situaciones análogas al caso de *ALCO* habría espacio para posibles reclamaciones contra el propio alcalde del municipio o contra otros funcionarios gubernamentales, tanto en su carácter oficial como personal.

Recordemos que la opinión del Tribunal señala que el contrato entre el municipio de Toa Alta y *ALCO* requería que se dispusiera sobre asuntos como el monitoreo e inspección de las labores, así como cláusulas de relevo de responsabilidad y requisitos de licencias y permisos. Si el resultado del caso se produjo finalmente porque el contrato no reunía estos requisitos de contenido, entonces claramente nos encontramos ante una situación en la cual no hay espacio para la convalidación posterior del acuerdo, esto debido al interés público en cuestión.

En relación a las cláusulas penales del caso de *Cooperativa Sabaneña*, entendemos que por un lado el TSPR no se inclina a cuestionar ni debilitar el principio de autonomía de la voluntad contractual, pero se aclara que dicho principio tiene límites.⁴⁰ En realidad, quien entienda que cláusulas penales como la contenida en el pagaré del caso de *Cooperativa Sabaneña* resultan excesivas o abusivas no encontrará muchas herramientas en el Código Civil, ni en otros estatutos, ni en la jurisprudencia para justificar su posición. Por el contrario, planteamientos en cuanto a que cláusulas penales como la de este caso resultan excesivas parecen en extremo difíciles, a no ser que la legislación sobre estos asuntos sea modificada.

En *Andréu* el caso fue devuelto a instancia para determinaciones en cuanto a la extensión de la responsabilidad del suplidor del vehículo, pero la opinión emitida parecería indicar que dicha posible responsabilidad no puede incluir lo que *Andréu* tendrá que pagar al arrendador por los cánones de renta no pagados por motivo de la entrega del vehículo. Es decir, que quizás el arrendatario no pueda reclamar del suplidor lo que a su vez el arrendatario tendrá que pagar al arrendador. Nos parece que el arrendatario podría tener derecho a reclamar todos los posibles daños causados por el suplidor del auto defectuoso, incluyendo las partidas y mensualidades que el arrendatario deberá pagar al arrendador bajo el contrato de *lease*. En estos casos, aunque realmente se han suscrito dos contratos separados y distintos entre sí, nos encontramos con estrechos vínculos jurídicos entre arrendatario, arrendador y suplidor, por lo que podría ser necesario evaluar las particularidades que surgen de este tipo de relación contractual en específico. En cuanto al caso de *Integrand*, se advierte que el Tribunal adopta en nuestra jurisdicción la doctrina de indemnización completa.

39 *ALCO Corp. v. Mun. de Toa Alta*, 183 DPR 530 (2011).

40 *Coop. Sabaneña v. Casiano Rivera*, 184 DPR 169 (2011).