

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
TRIBUNAL DE APELACIONES
REGIÓN JUDICIAL DE MAYAGÜEZ Y AGUADILLA
PANEL ESPECIAL

Scotiabank de Puerto Rico

Apelante

vs.

KLAN201401526

Jenaro Báez Lugo

Apelado

APELACIÓN

Procedente del
Tribunal de Primera
Instancia, Sala de
Fajardo

Sobre: Cobro de
Dinero y Ejecución de
Hipoteca pro la Vía
Ordinaria

Civil Núm.:
N SCI201300799

Panel integrado por su presidente, el Juez Figueroa Cabán, la Jueza Cintrón Cintrón y el Juez Rivera Colón.

Rivera Colón, Juez Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 30 de enero de 2015.

Comparece Scotiabank de Puerto Rico (Scotiabank) y solicita que revoquemos la Sentencia emitida el 16 de julio de 2014 y notificada el 23 del mismo mes y año por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Fajardo (TPI). En ella, el TPI desestimó la demanda en cobro de dinero y ejecución de hipoteca presentada por Scotiabank al concluir que la misma constituía cosa juzgada.

-I-

En el mes de marzo del año 2005, antes R&G Mortgage Corporation, ahora Scotiabank, presentó una demanda de cobro de dinero y ejecución de hipoteca por la

vía ordinaria en contra del Señor Jenaro Báez Lugo (Sr. Báez Lugo). Dicho pleito se clasificó como Civil Núm. NSCI200500188. Alegó, que el Sr. Báez Lugo suscribió un pagaré hipotecario el 30 de diciembre de 2003 por la suma de \$239,000.00 por concepto de principal, a 5.875% de interés anual, más costas y gastos, incluyendo honorarios de abogado pactados en una suma igual al 10% del valor del pagaré. Además, indicó que dicha obligación se garantizó con una hipoteca constituida mediante la Escritura del 30 de diciembre de 2003, ante el Notario Público Antonio García Soto. Ante el incumplimiento del préstamo hipotecario otorgado, Scotiabank declaró la totalidad de la deuda vencida en la cantidad total de \$266,742.10, por lo que solicitó al Tribunal que se dictara sentencia que condenara al Sr. Báez Lugo al pago de las sumas de dinero adeudadas y, de no pagarse la deuda, se ejecutara la misma mediante venta judicial de inmueble gravado mediante la hipoteca.

El 11 de julio de 2007 el Foro de Instancia dictó Sentencia en el caso Civil Núm. NSCI200500188. En ella, declaró con lugar la demanda en cobro de dinero y ordenó a la parte apelada a pagar las sumas adeudadas. Nada dispuso sobre la venta judicial del inmueble hipotecado.

Así las cosas, el 21 de noviembre de 2013 Scotiabank presentó una segunda demanda de cobro de dinero y ejecución de hipoteca por la vía ordinaria contra el Sr. Báez Lugo. Dicha demanda contiene las mismas alegaciones que la demanda radicada en el caso Civil Núm. NSCI200500188, con la excepción del ajuste en las sumas adicionales

acumuladas en intereses, el aumento en los cargos por mora y \$7,880.04 de reserva “escrow”, las cuales continúan acumulándose hasta el saldo total de la deuda. Igualmente solicitó que se condene al Sr. Báez Lugo al pago de la deuda y se ordene la ejecución y venta en pública subasta del inmueble hipotecado.

Por su parte, el Sr. Báez Lugo contestó la demanda y alegó que esta controversia ya había sido adjudicada en el caso Civil Núm. NSCI200500188, levantando así la defensa de cosa juzgada. Por tal razón, solicitó que se declarara sin lugar la demanda presentada por Scotiabank. Al respecto, Scotiabank aceptó haber presentado la misma acción anteriormente pero aclaró que, en aquella ocasión, sólo se adjudicó lo pertinente al cobro de dinero toda vez que la hipoteca no se encontraba debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad.

Luego de examinar la posición de ambas partes, el TPI sostuvo que el pleito ante su consideración ya había sido adjudicado en el caso Civil Núm. NSCI200500188, por lo que declaró sin lugar la demanda presentada por Scotiabank. El Foro primario concluyó que en efecto la acción presentada constituye cosa juzgada por existir la más perfecta identidad en las partes y la calidad en que lo fueron, la cosa y la causa.

Inconforme con la determinación del TPI, Scotiabank solicitó reconsideración. Dicha solicitud fue declarada sin lugar mediante Resolución emitida el 14 de agosto de 2014 y notificada el 19 del mismo mes y año.

Nuevamente inconforme, Scotiabank acudió ante este Tribunal de Apelaciones y planteó el siguiente señalamiento de error:

Erró el Honorable Tribunal de Primera Instancia Sala de Fajardo al dictar Sentencia desestimatoria en el caso NSCI201300799 bajo la doctrina de cosa juzgada, y al no permitir una acción independiente de cobro de dinero y ejecución de hipoteca.

-II-

La doctrina de cosa juzgada “*rei judicatae*”, la cual es de origen romano y de tradición civilista, es materia que pertenece al ámbito de derecho sustantivo. *Mun. de San Juan v. Bosque Real, S.E.*, 158 DPR 743, a la pág. 769 (2003); *Acevedo v. Western Digital Caribe, Inc.*, 140 DPR 452, a la pág. 464 (1996); *Díaz v. Navieras de P.R.*, 118 DPR 297, a la pág. 301 (1987); *Erie R. Co. v. Tompkins*, 304 US 64 (1938). La mencionada doctrina tiene base en el Art. 1204 de nuestro Código Civil, 31 LPRA sec. 3343, el cual dispone en lo pertinente lo siguiente:

Las presunciones establecidas por la ley pueden destruirse por la prueba en contrario, excepto en los casos en que aquella expresamente lo prohíba.

Contra la presunción de que la cosa juzgada es verdad, sólo será eficaz la sentencia ganada en juicio de revisión. Para que la presunción de cosa juzgada surta efecto en otro juicio, es necesario que entre el caso resuelto por la sentencia y aquel en que ésta sea invocada, concorra la más perfecta identidad entre las cosas, las causas, las personas de los litigantes y la calidad con que lo fueron.

.

De la referida disposición estatutaria, surge que la defensa de cosa juzgada sólo se configura cuando concurren cuatro identidades: cosas, causas, personas y la calidad con que lo fueron. *A & P Gen. Contractors v. Asoc. Caná*, 110 DPR 753, a las págs. 761-762 (1981);

Pagán Hernández v. U.P.R., 107 DPR 720, a la pág. 732 (1978). Para determinar la identidad de cosas u objetos, deberán examinarse no sólo las acciones esgrimidas, sino los fundamentos del dictamen que se intenta oponer como cosa juzgada. La jurisprudencia ha aclarado que para constituirse el requisito de identidad de causas se necesita que la nueva acción estuviera embebida en la primera, o fuese consecuencia inseparable de la misma. *Hernández Pérez v. Halvorsen*, 176 DPR 344, a la pág. 354 (2009); *Acevedo v. Western Digital Caribe, Inc.*, *supra*, a la pág. 464. Basta que el segundo proceso se trate del mismo asunto que el primero, aunque en éste último el mismo se aborde totalmente y en el otro de manera parcial. *Rodríguez Rodríguez v. Colberg Comas*, 131 DPR 212, a la pág. 220 (1992).

La excepción de la defensa de cosa juzgada impide la litigación repetida e indefinida de una controversia adjudicada mediante sentencia judicial, al evitar que entre las mismas partes se reproduzca un litigio posterior que verse sobre las mismas causas y cosas que el procedimiento precedente. *Méndez v. Fundación*, 165 DPR 253, a la pág. 267 (2005); *Pagán Hernández v. U.P.R.*, *supra*, a las págs. 732-733. Ésta se fundamenta en el interés del Estado de evitar la incertidumbre jurídica, así como en el interés público de impedir que los ciudadanos sean sometidos a la litigación repetida de una misma controversia con las consecuencias perjudiciales que ello implicaría. Además, promueve la economía judicial y administrativa al evitar litigios innecesarios y decisiones inconsistentes. *Rodríguez Rodríguez v. Colberg Comas*, *supra*, a las págs. 218-219. Así pues, la aplicación

de la doctrina de cosa juzgada protege intereses procesales importantes de nuestro sistema de administración de la justicia. *Hernández Pérez v. Halvorsen, supra*, a la pág. 353. En resumidas cuentas, nuestro Tribunal Supremo estableció en el normativo *Worldwide Food Dis., Inc. v. Colón et al.*, 133 DPR 827, a las págs. 833-834 (1993), lo siguiente:

.

Con dicha doctrina se persigue poner fin a los litigios luego de haber sido adjudicados de forma definitiva por los tribunales y, de este modo, garantizar la certidumbre y seguridad de los derechos declarados mediante una resolución judicial para evitar gastos adicionales al Estado y a los litigantes.

.

Cónsono con lo anterior, como modalidad de la doctrina de cosa juzgada se ha reconocido la figura jurídica del impedimento colateral por sentencia. La misma es producto de la influencia del derecho anglosajón en nuestra jurisdicción. Para que ésta aplique es necesario que: (1) el asunto de hecho o de derecho sea el mismo en ambos pleitos; (2) se haya litigado en un pleito anterior; (3) se haya determinado mediante una sentencia final; y (4) que la determinación haya sido esencial para la determinación. *Marrero Rosado v. Marrero Rosado*, 178 DPR 476, a la pág. 497 (2010). A esos efectos, el impedimento colateral por sentencia impide que se litigue en un litigio posterior un hecho esencial que fue adjudicado mediante sentencia final en un litigio anterior. *P.R. Wire Prod. v. C. Crespo & Assoc.*, 175 DPR 139, a la pág. 152 (2008); *Parklane Hosiery Co. v. Shore*, 439 US 322 (1979).

Es menester destacar que el impedimento colateral por sentencia se manifiesta en dos modalidades. La modalidad defensiva le permite al demandado levantar la defensa de impedimento colateral por sentencia, a los fines de impedir la litigación de un asunto levantado y perdido por el demandante en un pleito anterior frente a otra parte. De otro lado, la modalidad ofensiva es articulada por el demandante en un litigio posterior para impedir que el demandado relitigue los asuntos ya dilucidados y perdidos frente a otra parte. Como se puede apreciar, el denominador común entre ambas modalidades es que la parte afectada por la interposición del impedimento colateral ha litigado y ha perdido el asunto en el pleito anterior. *P.R. Wire Prod. v. C. Crespo & Assoc.*, *supra*, a la pág. 153; *A & P Gen. Contractors v. Asoc. Caná*, *supra*, a las págs. 758-761.

Nuestro Tribunal Supremo ha declinado aplicar la doctrina de impedimento colateral de manera inflexible, sobre todo cuando se trata de controversias que requieren consideraciones de orden público o cuando su aplicación derrotaría los fines de la justicia y produciría resultados absurdos. *Parrilla v. Rodríguez*, 163 DPR 263, a las págs. 268-270 (2004); *P.R.T.C. v. Unión Indep. Emp. Telefónicos*, 131 DPR 171, a la pág. 194 (1992); *Banco de la Vivienda v. Carlo Ortiz*, 130 DPR 730, a la pág. 739 (1992).

-III-

En el caso de autos, Scotiabank presentó una demanda en cobro de dinero y ejecución de hipoteca por la vía ordinaria contra el Sr. Báez Lugo en el año 2005. En aquella ocasión el Tribunal de Instancia

declaró con lugar la demanda en cobro de dinero y condenó al Sr. Báez Lugo al pago de las sumas adeudadas por virtud del pagaré hipotecario suscrito entre las partes. Sin embargo, nada dispuso sobre la venta en pública subasta del inmueble hipotecado como remedio para el cobro de la deuda.

Así las cosas, Scotiabank presentó una segunda demanda en cobro de dinero y ejecución de hipoteca por la vía ordinaria en contra del Sr. Báez Lugo en el año 2013. Ante dicho reclamo, el Sr. Báez Lugo levantó la defensa de cosa juzgada y alegó que la controversia ya había sido adjudicada en el pleito anterior.

Cabe destacar que la acción mixta que acumula tanto la acción personal en cobro de dinero y la acción real de ejecución de hipoteca es perfectamente legítima en nuestro ordenamiento jurídico y permite al acreedor en un mismo pleito realizar el valor de su crédito hipotecario y, de esto no ser suficiente, instar las acciones correspondientes para ejecutar su acreencia contra el patrimonio universal del deudor. *P.R. Prod. Crédit Assoc. v. Registrador*, 123 DPR 231, 243-244 (1989). En el presente caso Scotiabank solicita realizar el valor de su crédito reconocido por sentencia mediante la ejecución de la hipoteca que grava un bien inmueble del Sr. Báez Lugo, instando una acción de ejecución de hipoteca por la vía ordinaria, así acumulando tanto la acción personal como la real. Dicha acción no fue adjudicada por el Foro de Instancia en el caso Civil Núm. NSCI200500188. Por tanto, no se cumple con el requisito de identidad de causas toda vez que, **al entablar la nueva causa de**

acción, el TPI tuvo ante sí una controversia que aún no ha sido adjudicada. Las cuestiones resueltas en ambos litigios son distintas. Ante ello, no procede la defensa de cosa juzgada.

-IV-

Por los fundamentos anteriormente esbozados, revocamos la determinación del Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Fajardo y devolvemos el caso para la continuación de los procedimientos en torno a la ejecución de la hipoteca del inmueble.

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

Dimarie Alicea Lozada
Secretaria del Tribunal de Apelaciones