

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
TRIBUNAL DE APELACIONES  
REGIÓN JUDICIAL DE PONCE-HUMACAO  
PANEL VII

Compañía de Colonos de  
la Central Roig, Inc.

APELANTE

v.

Estado Libre Asociado  
de Puerto Rico, Et.  
Als.

APELADOS

KLAN201500238

Apelación  
procedente del  
Tribunal de  
Primera Instancia  
Sala de Humacao

Caso Núm.:  
HSCI200600323  
Sala (605)

Sobre:  
Incumplimiento de  
Contrato Daños y  
Perjuicios y  
Cobro de Dinero

Panel integrado por su presidente, el Juez Brau Ramírez,  
el Juez Bermúdez Torres y el Juez Flores García.

Brau Ramírez, Juez Ponente

**SENTENCIA**

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

-I-

La Autoridad de Tierras ("la Autoridad") es una  
instrumentalidad del Estado Libre Asociado de Puerto Rico  
dedicada, entre otras cosas, a la adquisición de tierras  
para la agricultura, 28 L.P.R.A. secs. 241 y ss. La  
Autoridad cuenta con capacidad para demandar y ser  
demandada, 28 L.P.R.A. sec. 261(d). En enero de 1973, la  
Junta de la Autoridad creó la Corporación Azucarera ("la  
Corporación") para el desarrollo de la industria del  
azúcar.

La presente controversia está relacionada con los esfuerzos de la Autoridad y la Corporación para tratar de mantener la continuidad de la industria de la caña en Puerto Rico. Para principios de los 1990, esta industria había disminuido en volumen.

Mediante la Ley 189 de 5 de septiembre de 1996, la Asamblea Legislativa de Puerto Rico autorizó la transferencia a entidades privadas de varios activos pertenecientes a la Corporación y a la Autoridad relacionados con el cultivo de caña de azúcar, con el propósito de que se continuara su explotación, 5 L.P.R.A. secs. 430 y ss.

Se autorizó, en este sentido, la cesión de, entre otros activos, las Centrales Azucareras Coloso de Aguada y la Central Roig de Yabucoa, así como la Refinería Mercedita ubicada en Ponce y el equipo y maquinaria de cada una de estas operaciones.

Entre otras limitaciones impuestas por la ley, la Asamblea Legislativa condicionó el traspaso de los activos a que se mantuvieran empleados para el proceso del cultivo de caña. El artículo 4 de la Ley disponía sobre este particular, en su parte pertinente que:

Si los activos transferidos a las empresas dejaran de utilizarse en el cultivo de caña, el procesamiento de azúcar o manufactura, mercadeo o venta de productos derivados del azúcar, dichos activos revertirán a la Corporación, o si ésta hubiese sido liquidada, a la Autoridad. En tal eventualidad, de existir mejoras y edificaciones que no puedan ser removidas de los terrenos donde están ubicadas y que han sido construidas con fondos provenientes de gravámenes de los activos y con la

previa autorización de la Corporación y/o Autoridad, para beneficio de las operaciones de las empresas, dichas mejoras se pagarán a las empresas de conformidad a su valor de tasación, menos el valor del terreno donde enclaven y el balance adeudado de los gravámenes. De haberse construido dichas mejoras y edificaciones con otros recursos, el pago a las empresas será el valor de tasación, menos el valor del terreno donde ubiquen.

5 L.P.R.A. sec. 430b.

Para fiscalizar lo anterior, a la Autoridad se le concedió la facultad de examinar los libros, cuentas y récords de las empresas que recibieran los activos, a fines de verificar el uso conferido a los activos. 5 L.P.R.A. sec. 430c.

Mediante acuerdos de transferencia suscritos por la Autoridad y la Corporación Azucarera, el terreno, maquinaria y activos de la central Roig de Yabucoa fueron transferidos a la parte apelante, la Compañía Matriz de los Colonos de la Central Roig, Inc. ("Los Colonos"). Esta entidad recibió millones de dólares en activos de la Autoridad, incluyendo activos de la Antigua Refinería Mercedita y el derecho a la marca de fábrica del azúcar Snow White.<sup>1</sup>

Los Colonos alega que invirtió sumas considerables para la rehabilitación de las facilidades de la Central Roig. También plantea que, luego de la cesión, y contrario a las promesas que se le había formulado por el Gobierno,

---

<sup>1</sup> La Autoridad y la Corporación también transfirieron activos a la corporación Agroindustria Azucarera del Oeste ("AGRASO"). AGRASO recibió el terreno y equipos de la Central Coloso de Aguada y una participación de la operación de la Refinería Mercedita. AGRASO y Los Colonos establecieron una corporación llamada Compañía de Azúcar de Puerto Rico, Inc. ("la Compañía"), como subsidiaria de ambas empresas, para la operación de los nuevos activos.

no recibió el respaldo necesario para mantener la Central en funcionamiento. En particular, Los Colonos alega que, luego de 2000, el Gobierno, a través del Banco Gubernamental de Fomento, le negó el refinanciamiento solicitado para los gastos operacionales y que tampoco se le brindaron préstamos de refacción agrícola. Los Colonos señala que, debido a la situación de pérdida de la industria, la banca privada declinó ofrecerle financiamiento para continuar con la operación.

Los Colonos alega que, debido a su estrangulamiento económico, se vio forzada a entrar en un acuerdo con la empresa Fintech Resources, Inc. ("Fintech"), perteneciente a Abraham Selman, quien supuestamente se comprometió a aportar financiamiento y apoyo técnico para la operación de la Refinería Mercedita. Fintech, sin embargo, también incumplió con lo acordado.

En el 2006, Los Colonos instó ante el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Humacao, la demanda en el caso de autos contra el Estado Libre Asociado, el Departamento de Recursos Naturales, la Autoridad, la Corporación, el Banco Gubernamental de Fomento, Fintech, el Sr. Selman y otras partes. En su demanda, Los Colonos alegó que los diferentes demandados habían incumplido sus compromisos con la apelante y que le habían provocado daños y perjuicios.

En su recurso, Los Colonos expone que eventualmente desistió de su demanda contra las otras partes, con

excepción de la Corporación Azucarera, quien es la parte apelada en el presente caso.

Pendiente la adjudicación del presente caso, la Corporación y la Autoridad presentaron una demanda de *injunctio*n contra Los Colonos ante la Sala de Humacao del Tribunal de Primera Instancia, HSCI2010-00138. En su demanda, alegaron que Los Colonos había incumplido con la Ley 189 porque no estaba empleando los activos que le habían sido transferidos para continuar las operaciones de la industria de la caña. La Autoridad se quejó de que había intentado tener acceso a los libros de Los Colonos para verificar el cumplimiento con las condiciones de la Ley 189, y que la apelante lo había negado. La Autoridad y la Corporación Azucarera le solicitaron al Tribunal que declarase que Los Colonos había incumplido con los términos de la transferencia y que se le ordenase la devolución inmediata de los activos que le habían sido entregados.

Los Colonos contestó la demanda y negó las alegaciones. Presentó, además, una reconvenición donde, al igual que en el caso de autos, solicitó la compensación por los daños y pérdidas económicas ocasionadas por el incumplimiento de la parte apelada con sus compromisos con Los Colonos. Los Colonos, sin embargo, no planteó que existiera ninguna deuda por parte de la Autoridad con respecto a su operación de los activos ni solicitó el reembolso de suma alguna bajo la Ley 189, a pesar de que

dichas materias surgían del mismo acto y/o evento que motivó la reclamación y constituían, por lo tanto, materia de una reconvención compulsoria bajo la Regla 11.1 de las de Procedimiento Civil.

Luego de otros trámites, el 25 de junio de 2012, el Tribunal de Primera Instancia emitió sentencia a favor de la Autoridad y la Corporación en el caso HSCI2010-00138 que se ventilaba en el Tribunal de Primera Instancia de forma paralela al caso de autos. En su sentencia, el Tribunal concluyó que Los Colonos incumplió con las condiciones establecidas por la Ley 189 para la cesión de los activos. El Tribunal determinó que Los Colonos no se dedica actualmente al cultivo, producción, mercadeo o venta del azúcar de caña o sus productos derivados; que no usa o brinda mantenimiento a los equipos y maquinarias transferidas. Además, determinó que Los Colonos no había presentado los informes auditados que le requiere, la Ley, que no había rendido planillas con regularidad, y que se había negado a permitir el acceso a sus libros de contabilidad.

El Tribunal concluyó que Los Colonos había incumplido con la Ley 189 y que había incurrido en el mal manejo de los activos que le fueron transferidos. El Tribunal dictó sentencia contra Los Colonos y le ordenó devolver al Gobierno todos los activos recibidos bajo la Ley 189. El Tribunal desestimó la reconvención presentada por Los Colonos.

La sentencia emitida en el caso HSCI2010-00138 advino final y firme.

La Corporación planteó que el dictamen emitido constituía impedimento colateral para la presente acción. Los Colonos, por su parte, solicitaron enmendar sus alegaciones para plantear que el Departamento de Agricultura les debía \$679,178.00 por concepto de incentivos y gastos asociados con las cosechas de caña y que la Corporación le debía \$1,752,080.72 por concepto de mejoras, pérdidas operacionales, servicios de seguridad y otros gastos. También solicitó que se les permitiera reclamar la porción correspondiente de la depreciación anual de los equipos de \$600,000.00.

El 16 de enero de 2015, mediante la sentencia apelada, el Tribunal de Primera Instancia denegó la solicitud de Los Colonos de enmendar sus alegaciones y desestimó la demanda. En su dictamen, el Tribunal de Primera Instancia concluyó que la sentencia previamente dictada en el caso HSCI2010-00138 constituía impedimento colateral para la reclamación de autos.

Insatisfecha, Los Colonos acudió ante este Tribunal.

-II-

En su recurso, Los Colonos plantea que el Tribunal de Primera Instancia erró al no permitir la enmienda a las alegaciones y al concluir que su reclamación está colateralmente impedida por lo resuelto en el caso HSCI2010-00138.

Existe un interés público en que los dictámenes judiciales resuelvan de forma definitiva las controversias entre los ciudadanos sin que éstos tengan que relitigar las materias que han sido adjudicadas por el Tribunal en una causa anterior. Rodríguez Rodríguez v. Colberg Comas, 131 D.P.R. 212, 218 (1992). De ahí que generalmente no se permita a una parte volver a plantear controversias que ya han sido resueltas por el foro judicial. A & P Gen. Contractors v. Asoc. Caná, 110 D.P.R. 753, 761 (1981). Ello está prohibido por el impedimento de cosa juzgada.

El propósito de la cosa juzgada es poner fin a los litigios luego de que los tribunales los adjudiquen de forma definitiva y, de este modo, garantizar la certidumbre y la seguridad de los derechos declarados mediante una resolución judicial. Ortiz Matías et al. v. Mora Development, 187 D.P.R. 649, 655 (2013). Se busca que se finalicen los pleitos y que los ciudadanos no tengan que litigar dos veces una misma causa. Fonseca et al. v. Hosp. HIMA, 184 D.P.R. 281, 294 (2012).

La excepción de cosa juzgada está reglamentada por el art. 1204 del Código Civil de Puerto Rico, 31 L.P.R.A. sec. 3343. Dicho precepto requiere, para la aplicación de esta figura, que concurren "la más perfecta identidad entre las cosas, las causas, las personas de los litigantes y la calidad con que lo fueron". 32 L.P.R.A. sec. 1793.

Para fines de la aplicación de la cosa juzgada, la causa significa la razón o el motivo de pedir. Existe identidad de causas cuando la nueva acción ha estado "como embebida en la primera, o fuese consecuencia inseparable de la misma". Acevedo v. Western Digital Caribe, Inc., 140 D.P.R. 452, 464 (1996).

La cosa se refiere al objeto o materia sobre el cual se ejercita la acción. Rodríguez Rodríguez v. Colberg Comas, 131 D.P.R. a la pág. 220.

El requisito de identidad de personas se rige por la doctrina de mutuality ("privity"). Se requiere que las personas hubieran sido partes en el pleito anterior o que sean causahabientes de éstos. P.I.P. v. C.E.E., 120 D.P.R. 580, 605 (1988). El citado artículo 1204 del Código Civil, aclara que "[s]e entiende que hay identidad de personas siempre que los litigantes en el segundo pleito sean causahabientes de los que contendieron en el pleito anterior, o estén unidos a ellos por vínculos de solidaridad o por los que establece la indivisibilidad de las prestaciones...". 31 L.P.R.A. sec. 3343.

El Tribunal Supremo de Puerto Rico también ha reconocido el impedimento colateral por sentencia como una modalidad de la cosa juzgada, en la cual no resulta necesaria la identidad de causas. El impedimento colateral por sentencia opera cuando un hecho esencial para el pronunciamiento de una sentencia se dilucida y determina mediante sentencia válida y final, y tal determinación es

concluyente en un segundo pleito entre las mismas partes. Fatach v. Triple S, Inc., 147 D.P.R. 882, 889 (1989); A & P Gen. Contractors v. Asoc. Caná, 110 D.P.R. a la pág. 762.

Esta doctrina persigue los mismos propósitos que la cosa juzgada; a saber, proteger a los litigantes contra tener que defenderse o probar sus reclamaciones en repetidas ocasiones con respecto a una misma controversia, promover la economía judicial y evitar litigios innecesarios y decisiones incompatibles. Méndez v. Fundación, 165 D.P.R. 253, 269 (2005).

En el caso de autos, coincidimos con el Tribunal de Primera Instancia en que la sentencia emitida en el caso HSCI2010-00138 constituye un impedimento a la demanda de Los Colonos. En dicho caso se adjudicó que la parte aquí apelante incumplió con sus responsabilidades bajo la Ley 189 y que incurrió en mal manejo de los activos que le fueron confiados. Esta determinación impide a Los Colonos ejercer su reclamación por incumplimiento de contrato y daños y perjuicios contra la Corporación.

Habiendo incumplido sus propias obligaciones bajo sus acuerdos de transferencia con la Corporación, Los Colonos no puede reclamar daños a ésta por incumplimiento de contrato. Álvarez v. Rivera, 165 D.P.R. 1, 20 (2005); Mora Dev. Corp. v. Sandín, 118 D.P.R. 733, 742 (1987).

Los Colonos se queja de que el Tribunal no le permitió enmendar su demanda para incluir su reclamación

por el reembolso de las mejoras realizadas a las instalaciones de la Central. Entendemos que dicha reclamación también está impedida en esta etapa por la sentencia emitida en el caso HSCI2010-00138.

El Tribunal Supremo de Puerto Rico ha advertido que el impedimento de cosa juzgada alcanza, no sólo a las materias que se litigaron expresamente en un procedimiento anterior, sino a aquellas otras reclamaciones que pudieron y debieron haberse levantado dentro del primer caso porque surgen de un mismo núcleo de hechos operativos. Se prohíbe a las partes fraccionar sus reclamaciones. Véanse, Díaz Maldonado v. Lacot, 123 D.P.R. 261, 274 (1989); Zambrana v. Tribunal Superior, 100 D.P.R. 179, 181 (1971).

La Regla 11.1, en este sentido, caracteriza como una reconvención compulsoria toda reclamación que tenga una parte demandada "siempre que surja del acto, de la omisión o del evento que motivó la reclamación de la parte adversa".

El Tribunal Supremo de Puerto Rico ha aclarado que una reconvención es compulsoria cuando: (1) existe una relación lógica entre la reclamación presentada y la que es objeto de la reconvención; (2) cuando los hechos esenciales de ambas reclamaciones están tan vinculados que la economía judicial exige que se ventilen en conjunto; (3) si las cuestiones de hecho y de derecho entre ambas son las mismas; (4) si la doctrina de *res judicata* impediría una acción independiente, y (5) si ambas

reclamaciones surgen de la misma prueba y están vinculadas lógicamente. Consejo Titulares v. Gómez Estremera et al., 184 D.P.R. 407, 424-425 (2012).<sup>2</sup>

Cuando una reconvención compulsoria no se formula, se renuncia la causa de acción que la motiva y quedan totalmente adjudicados los hechos y las reclamaciones sin que el demandado pueda presentar posteriormente una reclamación que haya surgido de los mismos eventos. Consejo Titulares v. Gómez Estremera et al., 184 D.P.R. a la pág. 425; S.L.G. Font Bardón v. Mini-Warehouse, 179 D.P.R. a la pág. 333; Neca Mort Corp. v. A & W Dev. S.E., 137 D.P.R. 860, 867 (1995).

En estos casos, resulta aplicable, por analogía, el principio de cosa juzgada, al efecto de que será concluyente en relación con aquellos asuntos que pudieron haber sido planteados y no lo fueron. Consejo Titulares v. Gómez Estremera et al., 184 D.P.R. a la pág. 425; Sastre v. Cabrera, 75 D.P.R. 1, 3 (1953).

En el presente caso, entendemos que Los Colonos venía obligado a presentar su reclamación por reembolso de mejoras en el caso HSCI2010-00138, en el que se dilucidaban sus derechos bajo la Ley 189. Esta reclamación constituía una reconvención compulsoria porque surgía de

---

<sup>2</sup> Una reconvención compulsoria debe ser formulada al momento de contestar la demanda. Por excepción, se puede permitir que se levante en un momento posterior cuando los hechos que dan lugar a la reclamación han surgido con posterioridad a la demanda, Neca Mort Corp. v. A & W Dev. S.E., 137 D.P.R. 860, 867 (1995). También puede ser presentada mediante enmienda cuando ello se justifica. S.L.G. Font Bardón v. Mini-Warehouse, 179 D.P.R. 322, 333 (2010).

los mismos hechos que dieron motivo a la demanda instada por la Autoridad y la Corporación. Al no levantarse expresamente en el caso HSCI2010-00138, Los Colonos renunció a esta reclamación. La sentencia emitida en dicho caso constituye un impedimento a su reclamación en esta etapa. No erró el Tribunal al denegar la enmienda solicitada.

Por los fundamentos expresados, se confirma la sentencia apelada.

Lo pronunció y manda el Tribunal y lo certifica su Secretaria.

Dimarie Alicea Lozada  
Secretaria del Tribunal de Apelaciones