

Estado Libre Asociado de Puerto Rico  
TRIBUNAL DE APELACIONES  
REGIÓN JUDICIAL DE SAN JUAN - FAJARDO  
PANEL II

CARMEN V. OTERO  
RIVERA

Apelante

v.

BANCO POPULAR DE  
PUERTO RICO

Apelados

KLAN201601474

*Apelación*  
Procedente del  
Tribunal de Primera  
Instancia Sala de  
San Juan

Caso Núm.  
K AC2015-0733  
(505)

Sobre:  
LEY DE  
MONOPOLIOS Y  
RESTRICCIÓN AL  
COMERCIO

Panel integrado por su presidente, el Juez Vizcarrondo Irizarry, la Juez Colom García y la Juez Cortés González

Vizcarrondo Irrizarry, Juez Ponente.

**SENTENCIA**

En San Juan, Puerto Rico, a 15 de septiembre de 2017.

La señora Carmen V. Otero Rivera presentó un recurso de apelación el 13 de octubre de 2016, en el que solicitó la revisión de una Sentencia dictada por el Tribunal de Primera Instancia, Sala de San Juan. En el dictamen impugnado, el foro primario desestimó el pleito incoado al amparo de la Regla 10.2 de Procedimiento Civil.

Por los fundamentos que se exponen a continuación, **confirmamos** la Sentencia apelada.

**I.**

El 7 de agosto de 2015, la señora Otero Rivera presentó una demanda en contra de Banco Popular de Puerto Rico (BPPR) al amparo del Artículo 4 de la Ley Núm. 77 del 25 de junio de 1964, mejor conocida como Ley de Monopolios de Puerto Rico. La apelante es dueña de una propiedad sita en la Urbanización Paseo

San Juan<sup>1</sup>, cuyo valor asciende a \$950,000. En la demanda, la señora Otero alegó que el BPPR vende las residencias de su cartera a un precio sustancialmente más bajo del valor real de las mismas. Específicamente, la venta de propiedades en quinientos mil dólares (\$500,000.00) cuando su alegado valor real es de un millón de dólares (\$1,000,000). La apelante sostuvo que el BPPR participa del 46% del negocio de banca hipotecaria residencial, así como una participación del 48% del mercado de propiedades cuyo valor excede los \$500,000.

La señora Otero alegó que el BPPR controla casi la mitad del mercado geográfico de la Urbanización Paseo San Juan y un área limítrofe de una milla radial compuesta por residencias de similar valor. Al vender las propiedades de su cartera a casi el cincuenta por ciento (50%) de su valor, la apelante sostuvo que el BPPR controla el mercado con "precios predatorios". Ello tiene el efecto de desinflar artificialmente el precio de las residencias en el mercado.<sup>2</sup>

La señora Otero imputó al BPPR incurrir en prácticas monopolísticas según definidas en el Artículo 4 de la Ley 77, *supra*. En virtud de ello, solicitó triple compensación de sus daños conforme al Artículo 12 de la Ley 77, *supra*, ascendentes a un millón seiscientos cincuenta mil dólares (1,650,000.00).

El 11 de diciembre de 2015, el BPPR presentó una *Moción de Desestimación* al amparo de la Regla 10.2 de Procedimiento Civil, en la que sostuvo que la demanda debía desestimarse porque de sus alegaciones no se configura una causa de acción bajo el Artículo 4 de la Ley 77, *supra*. En específico, el BPPR

---

<sup>1</sup> Esta propiedad es objeto de un pleito de ejecución de hipoteca y cobro de dinero que se litiga de forma paralela al presente pleito.

<sup>2</sup> Véase Demanda, Apéndice págs. 93-99.

sostuvo que la apelante no identificó adecuadamente el mercado económico y geográfico sobre el cual la entidad bancaria ejerce su supuesto poder monopolístico. Igualmente, el BPPR adujo que las alegaciones de la demanda no sustentan una causa de acción al amparo del Artículo 7(a) de la Ley 77, *supra*. El referido artículo prohíbe la venta de mercancías "a precios irrazonablemente bajos, con el propósito de destruir la competencia o eliminar a un competidor." Según razonó la entidad bancaria, de la demanda no se desprende que la entidad bancaria haya incurrido en un patrón de precios predatorios, porque como regla general, el banco adquiere las propiedades de forma involuntaria como pago de una deuda. Su propósito es venderlas para recuperar el dinero adeudado.

Por su parte, la señora Otero presentó una *Oposición a Moción de Desestimación* el 5 de febrero de 2016. En síntesis, sostuvo que no procede la desestimación de la demanda previo a la etapa de descubrimiento de prueba. Argumentó que aquello que constituye el mercado relevante y su área geográfica, según definido en la demanda, así como los otros elementos de la causa de acción alegada, deben ser objeto de descubrimiento de prueba y eventualmente dilucidados ante el tribunal. Sostuvo además que nuestro ordenamiento jurídico desalienta la desestimación de reclamaciones al amparo de la Ley de Monopolios sin que el demandante pruebe sus alegaciones. En fin, que tomando como ciertos los hechos alegados en la demanda, no procedía la desestimación al amparo de la Regla 10.2 de Procedimiento Civil.

Posteriormente, el BPPR presentó una *Réplica a Moción en Oposición a Solicitud de Desestimación* en la que reiteró esencialmente los argumentos esbozados en su moción de desestimación. Luego de varios trámites procesales y evaluados

los argumentos de las partes, el tribunal de primera instancia dictó Sentencia el 9 de septiembre de 2016<sup>3</sup>, en la que declaró con lugar la moción de desestimación presentada por BPPR y desestimó la demanda incoada. El foro primario concluyó que la demanda no expone una causa de acción bajo la Ley de Monopolios por lo que procedía desestimarla al amparo de la Regla 10.2(5) de Procedimiento Civil.

Inconforme, la parte apelante acudió ante nos. En su escrito, señaló los siguientes errores:

Primer Error: Erró el Honorable TPI al concluir que la demanda incoada no aducía hechos que justificaran la concesión de un remedio según dispone la Regla 10.2 de Procedimiento Civil.

Segundo Error: Cometió error el Honorable TPI al determinar que la demanda no define el mercado del producto y el mercado geográfico, según la Ley de Monopolios.

Tercer Error: Erró el Honorable TPI al concluir que la reclamación incoada en la demanda sobre monopolización mediante precios predatorios se rige bajo el Artículo 7(f) de la Ley de Monopolios.

Cuarto Error: Erró el Honorable TPI al dar carácter final a la Sentencia dictada habiendo omitido de la misma la reclamación de poder monopsónico incoada en la demanda.

Por su parte, BPPR presentó su alegato el 14 de noviembre de 2016. Con el beneficio de su comparecencia y evaluados los argumentos de las partes, resolvemos.

## **II.**

### **Moción de Desestimación**

La Regla 10.2 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 10.2, permite que la parte demandada solicite la desestimación de una demanda en su contra por:

- (1) falta de jurisdicción sobre la materia; (2) falta de jurisdicción sobre la persona; (3) insuficiencia del emplazamiento; (4) insuficiencia del diligenciamiento del emplazamiento; (5) dejar de exponer una reclamación que justifique la

---

<sup>3</sup> Sentencia notificada el 14 de septiembre de 2016.

concesión de un remedio [y,] (6) [por] dejar de acumular una parte indispensable.

Al evaluar una moción de desestimación bajo el inciso 5 de esta regla, el Tribunal debe tomar "como ciertos todos los hechos bien alegados en la demanda, que hayan sido aseverados de manera clara y concluyente, y que de su faz no den margen a dudas". Colón v. Lotería de Puerto Rico, 167 DPR 625, 649 (2006); Roldán Rosario v. Lutrón, S.M., Inc., 151 DPR 883, 890 (2000). En este ejercicio, las alegaciones hechas en la demanda hay que interpretarlas conjuntamente, liberalmente y de la manera más favorable para la parte demandante. Sánchez v. Autoridad de los Puertos, 153 DPR 559, 570 (2001).

Así, nuestro Tribunal Supremo ha puntualizado, que en estos casos que se pide la desestimación de una demanda:

[E]l que formula la moción hace el siguiente planteamiento: '[y]o acepto para los propósitos de mi moción de desestimación que todo lo que se dicte en esta demanda es cierto, pero aun así, no aduce una reclamación que justifique la concesión de un remedio'. Es decir, a los efectos de considerar esta moción no se ponen en duda los hechos aseverados porque se ataca por un vicio intrínseco de la demanda o del proceso seguido. Roldán Rosario v. Lutrón, S.M., Inc., *supra*, págs. 890, citando a R. Hernández Colón, Manual de Derecho Procesal Civil, Hato Rey, Ed. Equity, 1969, pág. 212.

Es por esto que un Tribunal únicamente procederá a desestimar la demanda si la parte demandada demuestra que el demandante no tiene derecho a la concesión de remedio alguno, irrespectivamente de los hechos que pueda probar en apoyo a su reclamación. Autoridad de Tierras v. Moreno & Ruiz Dev. Corp., 174 DPR 409, 429 (2008); Dorante v. Wrangler de P.R., 145 DPR 408, 414 (1998).

Respecto a las alegaciones, las Reglas de Procedimiento Civil disponen que “[u]na alegación que exponga una solicitud de remedio contendrá: (1) una relación sucinta y sencilla de los hechos demostrativos de que la parte peticionaria tiene derecho a un remedio, y (2) una solicitud del remedio a que crea tener derechos”. 32 LPRA Ap. V, R. 6.1.

**Ley de Monopolios:**

En los casos en los cuales se alegan violaciones a las leyes antimonopolísticas, el criterio para determinar si la demanda debe desestimarse por no exponer una causa de acción que justifique la concesión de un remedio es el mismo que en todos los demás casos. Pressure Vessels P.R. v. Empire Gas P.R., 137 DPR 497, 506 (1994). Es decir, solo en casos excepcionales procede la desestimación por dicha razón. *Id.* Las leyes monopolísticas y estatutos relacionados que pretenden establecer la justa competencia y restricciones al comercio deben ser interpretados con sumo cuidado. Esto porque su objetivo está fundamentado en intereses apremiantes y, como tal, indispensables para la economía de la jurisdicción en la que se aplican. Aguadilla Paint Center v. Esso, 183 DPR 901, 923 (2011).

La finalidad principal de estas leyes “yace en el principio económico fundamental que dispone la preservación de la libertad de competencia y el entorpecimiento de toda práctica que perjudique el desarrollo de los distintos mercados”. *Id.*, pág. 923-924. Consecuentemente, tales estatutos tienen como objetivo “erradicar los actos abusivos, desleales y monopolísticos que tiendan a limitar la actividad mercantil, favoreciendo así la libre y abierta competencia en los mercados.” *Id.*, pág. 924.

En Puerto Rico, la Ley de Monopolios fue redactada tomando como base dos estatutos federales: la Ley Sherman, 15 U.S.C.

sec. 1 *et seq.*, y la Ley Clayton, 15 U.S.C. sec. 12 *et seq.* *Id.* La Ley de Monopolios se promulgó para asegurarle a la población, particularmente a los pequeños comerciantes, los beneficios de la libre competencia. *G.G. & Supp. Corp. v. S. & F. Sys., Inc.*, 153 DPR 861, 869, (2001). El propósito de esta ley es "evitar la confabulación entre firmas para dominar el mercado, el acaparamiento de materias primas, los aumentos indebidos en los precios resultantes de una posición monopolística, las prácticas discriminatorias en las relaciones con clientes y la concentración extrema de la actividad económica y de la riqueza en algunos grandes consorcios o empresas." *Aquadilla Paint Center v. Esso*, *supra*, pág. 924. El estatuto busca proteger la libre competencia. *Pressure Vessels P.R. v. Empire Gas P.R.*, *supra*, pág. 509.

En lo pertinente a la controversia que nos ocupa, el Artículo 4 de la Ley de Monopolios dispone lo siguiente:

Toda persona que monopolice o intente monopolizar o que se combine o conspire con cualquier otra persona o cualesquiera otras personas con el objeto de monopolizar cualquier parte de los negocios o el comercio en el Estado Libre Asociado de Puerto Rico, o en cualquier sector de éste, será considerada culpable de un delito menos grave. 10 LPRA sec. 260.

Como vemos, el citado artículo prohíbe la monopolización unilateral y la tentativa unilateral de monopolización, así como la monopolización por combinación o conspiración. *Pressure Vessels P.R. v. Empire Gas P.R.*, *supra*, a la pág. 512. Los requisitos para esta causa de acción son la posesión del poder monopolístico en el mercado pertinente, o sea, el poder para controlar precios o excluir la competencia y la voluntaria adquisición o mantenimiento de dicho poder. Por supuesto esto es muy distinto al crecimiento o desarrollo del negocio como consecuencia de un producto superior, mejores prácticas comerciales o de algún accidente

histórico. Pressure Vessels P.R. v. Empire Gas P.R., *supra*, a la pág. 513 citando a United States v. Grinnell, 384 US 563, 570-571 (1966)<sup>4</sup>. Es importante notar que tradicionalmente se ha definido la monopolización ilegal como la posesión de poder monopolístico, o sea, el poder para controlar precios o excluir la competencia, acompañado de un elemento de deliberación, es decir, una intención general o propósito de adquirir, usar y mantener o preservar este poder. *Id*, a la pág. 512. (citas omitidas)

Por su parte, el Artículo 12(a) de la Ley de Monopolios, 10 LPRA sec. 268(a), dispone que:

Cualquier persona que sea perjudicada en sus negocios o propiedades por otra persona, por razón de actos, o intentos de actos, prohibidos o declarados ilegales por las disposiciones de este capítulo, salvo las de las secs. 259 y 261 de este título, puede demandar a causa de dichos actos ante el Tribunal de Primera Instancia y tendrá derecho a recobrar tres (3) veces el importe de los daños y perjuicios que haya sufrido, más las costas del procedimiento y una suma razonable para honorarios de abogado. 10 L.P.R.A. sec. 268(a).

Esta disposición establece dos requisitos para que una persona se pueda valer de ella para ser indemnizada: (1) que la persona sea perjudicada en sus negocios o propiedades, (2) por razón de actos o intentos de actos prohibidos por la ley (a menos que se trate de conducta violatoria de su tercer o quinto artículo). Pressure Vessels P.R. v. Empire Gas P.R., *supra*, pág. 518. Debemos tener presente que bajo las interpretaciones sobre la Ley Clayton, la jurisprudencia federal ha concluido que es necesario para valerse de ésta sección que se pruebe un daño antimonopolístico y legitimación activa antimonopolística. *Id*, a la pág. 519.

---

<sup>4</sup> El Artículo 4 de la Ley de Monopolios, *supra*, proviene de la Sección 2 de la Ley Sherman, 15 USCA sec. 2.



**III.**

En su primer señalamiento de error, la apelante alega que el foro primario incidió al concluir que la demanda incoada no aducía hechos que justificaran la concesión de un remedio, según dispone la Regla 10.2(5) de Procedimiento Civil. Hemos evaluado cuidadosamente las alegaciones de la demanda y concluimos que el tribunal de primera instancia actuó correctamente al desestimar la demanda al amparo de la Regla 10.2(5) de Procedimiento Civil. Veamos.

La señora Otero le imputa al BPPR poseer un monopolio en la venta de las propiedades de la Urbanización Paseo San Juan y un área limítrofe de una milla radial, compuesta por propiedades de valor similar. La alegación principal es que el BPPR está vendiendo propiedades reposeídas por debajo de su alegado valor real. La apelante ha intentado vender su propiedad por los pasados cuatro años pero alega que la conducta del BPPR le ha impedido venderla a un precio competitivo. En virtud de ello, reclamó la triple compensación dispuesta en el citado Artículo 12 de la Ley 77, *supra*.

Nuestro ordenamiento jurídico define la monopolización ilegal como la posesión de poder monopolístico, o sea, el poder para controlar precios o excluir la competencia, acompañado de un elemento de deliberación. Es decir, una intención general o propósito de adquirir, usar y mantener o preservar este poder. Según surge de la propia demanda, la cartera de propiedades del BPPR sobre la cual aquí se reclama se compone de propiedades reposeídas<sup>5</sup>. Se trata de propiedades que la entidad bancaria ha

---

<sup>5</sup> La demanda aduce que la cartera de propiedades reposeídas del BPPR asciende a 1,280 unidades, de las cuales 380 se encuentran en el Municipio de San Juan.

adquirido de forma involuntaria en pago (total o parcial) de su acreencia. Ello derrota cualquier elemento de deliberación, intención o propósito necesario para que surja un poder monopolístico. La demanda no hace alegación de hechos alguna sobre actuaciones del BPPR que constituyan poder monopolístico. Estas alegaciones son un requisito indispensable para que proceda una reclamación al amparo del Artículo 4 de la Ley 77, *supra*.

A tenor con lo anterior y tomando como ciertos los hechos alegados en la demanda, no existe un remedio disponible para la señora Otero al amparo de la Ley de Monopolios, *supra*. En virtud de ello, el foro primario actuó correctamente al desestimar la demanda.

Por último, dada la forma en que disponemos del presente caso, es inmeritorio analizar los demás errores imputados.

#### **IV.**

En mérito de lo anterior, **confirmamos** la Sentencia apelada.

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

Lcda. Lilia M. Oquendo Solís  
Secretaria del Tribunal de Apelaciones