

Estado Libre Asociado de Puerto Rico  
TRIBUNAL DE APELACIONES  
REGIÓN JUDICIAL DE MAYAGÜEZ Y HUMACAO  
PANEL X

SCOTIABANK DE PUERTO  
RICO

Apelado

v.

JAVIER DE JESÚS ORPI

Apelante

KLAN201601693

*APELACIÓN*  
procedente del  
Tribunal de  
Primera Instancia,  
Sala Superior de  
Humacao

Civil número:  
H1CI201100438

Sobre:  
Cobro de Dinero

Panel integrado por su presidente, el juez Figueroa Cabán, y las juezas Birriel Cardona y Ortiz Flores.

**Birriel Cardona, Jueza Ponente**

**S E N T E N C I A**

En San Juan, Puerto Rico, a 31 de agosto de 2017

Comparece ante nos Javier de Jesús Orpi (el apelante) mediante recurso de apelación y nos solicita la revisión de la sentencia emitida el 12 de septiembre de 2016 por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Humacao (TPI), la cual fue notificada el 20 de septiembre de 2016. Oportunamente, el apelante presentó su reconsideración, la cual fue declarada no ha lugar el 21 de octubre de 2016.

**-I-**

El 20 de julio de 2011 Scotiabank de Puerto Rico (Scotiabank) presentó una demanda de cobro de dinero contra el apelante por la cantidad de \$12,473.03, más \$867.08 por concepto de intereses vencidos y \$2,083.03 de cargos por demora. Sostuvo que el 15 de abril de 2004 el apelante suscribió un contrato de arrendamiento financiero con RG Premier Bank of Puerto Rico (RG) ahora Scotiabank para financiar la compra de un vehículo de motor marca Mercedes Benz 2003. Añadió que la

cantidad financiada fue de \$116,460.93, a un interés de 5.25% por un término de sesenta (60) meses y su fecha de vencimiento era el 14 de abril de 2009. El contrato establecía un valor residual de \$40,000. Señala que, conforme a los términos del contrato de arrendamiento, al finalizar el arrendamiento, el apelante tenía la opción de comprar el vehículo arrendado mediante el pago de su valor residual o suscribir un nuevo contrato de arrendamiento por esa cantidad. Destacan que tras culminar el término de sesenta (60) meses, el apelante optó por entregar el auto arrendado. Sin embargo, nunca pagó el monto del residual que debía. En su consecuencia, el vehículo de motor fue subastado quedando un balance pendiente de \$12,473.03 de principal más la suma de intereses vencidos y los recargos por demora. Posteriormente, la referida demanda fue enmendada. El 18 de octubre de 2011, el apelante presentó su contestación a demanda y reconvención. En esencia, negó adeudarle dinero a Scotiabank. Así las cosas, Scotiabank solicitó la desestimación de la reconvención presentada, sin embargo, la misma fue declarada no ha lugar por el TPI. Insatisfechos, presentaron un certiorari ante el Tribunal de Apelaciones. Véase Caso Núm. KLCE201201228. Evaluados los escritos presentados, este Tribunal emitió Sentencia revocando la determinación del TPI tras aplicar la doctrina de cosa juzgada a los procedimientos administrativos.

Resulta menester señalar que previo a la presentación de la demanda en el caso de autos, el apelante presentó en mayo de 2009 una querrela ante la Oficina del Comisionado de Instituciones Financieras (OCIF) contra RG en la cual alegó que este insistía en cobrarle el residual del contrato de arrendamiento después de haber cumplido con los sesenta pagos que requería el acuerdo y con la entrega del automóvil arrendado. Arguyó que la acción de

RG era una ilegal, por lo que, le solicitaba al foro administrativo que ordenara el cese y desista del cobro de la deuda pendiente. Tras evaluar la prueba presentada por las partes, la OCIF concluyó que el contrato suscrito entre el apelante y RG era un contrato financiero abierto y que el valor residual del contrato de \$40,000 incluido en el contrato era válido. Determinó que bajo el contrato suscrito y a tenor con la Ley 76-1994, *infra* procedía desestimar la querrela presentada por el apelante.

Tras varios trámites procesales, Scotiabank presentó una Solicitud de Sentencia Sumaria formulando que: (1) el contrato de arrendamiento y sus anejos claramente establecen que el vehículo de motor tenía un valor residual y que el apelante tenía la opción de comprar el vehículo o arrendarlo nuevamente por una cantidad no mayor al residual; (2) la cláusula 14(C) del contrato de arrendamiento establece que si el apelante no devolvía el vehículo y no ejercía su opción de compra, el Banco podría vender el vehículo a un tercero. No obstante, el apelante tendría un periodo de quince (15) días para mejorar la oferta o adquirir el bien, de esto no suceder se venderá el vehículo a la persona que haya hecho la mejor oferta; y (3) de existir una diferencia entre la cantidad a recibirse por la venta mayor al balance adeudado, el apelante pagará esta diferencia. En vista de lo anterior, a tenor con la cláusula 14(C), procede el pago del balance adeudado. Por su parte, el apelante presentó su Oposición a Sentencia Sumaria insistiendo que existía controversia sobre si el contrato de arrendamiento objeto del caso de autos era uno abierto o cerrado. Por lo que, no procedía la sentencia sumaria solicitada. Evaluada las mociones de las partes, el TPI emitió Sentencia Sumaria declarando con lugar la demanda presentada y ordenando al apelante al pago de las cuantías reclamadas, incluyendo costas y

honorarios. Además, se le impuso la suma de \$1,000 por pago de honorarios por temeridad. En su parte pertinente, la Sentencia establecía lo siguiente:

De un examen detenido de los documentos que tiene ante sí este Honorable Tribunal se desprende que procede conceder la sentencia sumaria. Surge prueba suficiente y no controvertida que el texto del contrato, se estableció un residual. Conforme al "lease", RG Leasing (Scotiabank) acordó comprar el vehículo seleccionado por el Demandado para propósitos de arrendárselo bajo ciertos términos y condiciones. Asimismo, la Cláusula 14C aplica en aquellos casos donde hay incumplimiento de contrato pero también cuando el arrendatario no ejerció su opción a compra. Debemos tener presente que un contrato de arrendamiento financiero abierto, comúnmente conocido como "leasing", es aquel en donde se establece un residual porque un individuo decide adquirir un vehículo para su uso personal, y se arrienda el vehículo como si fuera un acto de financiamiento para que al final, el arrendatario asuma su titularidad.

Esto fue lo que hizo el Demandado. Optó por financiar el vehículo a través de un arrendamiento financiero. RG Leasing (Scotiabank), como compañía de arrendamiento de autos, no arrendaría un vehículo valorado en la cantidad de \$116,460.93, para que por tres (3) años una persona lo utilice para su beneficio y luego, sin ninguna otra obligación, lo devuelva, asumiendo la compañía la pérdida del vehículo. De ser así, quedarían muy pocas compañías dedicadas al arrendamiento financiero de vehículos. Lo típico es que después de que el arrendatario escoja el bien que quiere usar y llega a un acuerdo con el arrendador para que se le otorgue un "lease" este compra el bien del proveedor y se lo arrenda a aquel por un término fijo irrevocable, tanto así que el Tribunal Supremo lo ha expresado. Véase Class v. Vehicle Eqmnt. Leasing Co, supra. Del contrato surge claramente además que al vencerse el término del contrato el Demandado tenía una triple opción de comprar el bien por le valor residual pactado en el "lease", realquilarlo mediante un nuevo contrato, o devolverlo al arrendador. Si optaba por devolverlo, a tenor con la cláusula 14C, debe pagar el valor residual.

[...]

Insatisfecho con esta determinación, el apelante presentó, por derecho propio, su escrito de apelación ante este Foro, el cual a pesar de que no hace señalamiento de error, reitera su postura de que existe controversia en cuanto a la naturaleza del contrato de arrendamiento y la interpretación de la cláusula 14(c) del mismo. El 14 de diciembre de 2016 emitimos una Resolución ordenando al TPI a elevar los autos originales del caso ante nos. Los mismos fueron recibidos el 25 de enero de 2017.

Posteriormente, Scotiabank presentó su Oposición a Petición de Apelación. Con el beneficio de la comparecencia de ambas partes procedemos a resolver.

**-II-**

**A.**

La sentencia sumaria es un mecanismo procesal extraordinario disponible para resolver las controversias en donde no se requiere la celebración de un juicio plenario. La Regla 36.1 de Procedimiento Civil, 32 L.P.R.A. Ap. V permite dictar sentencia de forma sumaria sobre la totalidad o sobre cualquier parte de una reclamación. Ésta también puede ser utilizada para resolver de forma final una controversia que sea separable de otras reclamaciones. Su propósito es aligerar la tramitación de un caso porque no es necesaria una vista, ya que los documentos no controvertidos que acompañan la moción de sentencia sumaria demuestran que no hay una controversia de hechos real y sustancial y solo resta aplicar el derecho. La sentencia sumaria facilita la solución justa, rápida y económica de los litigios civiles, siempre que no presenten controversias genuinas de hechos materiales. De esta manera se evitan juicios inútiles y los gastos de tiempo y dinero que conlleva su celebración para las partes y para el tribunal.

**La parte que solicita que se dicte sentencia sumaria tiene la obligación de demostrar la inexistencia de una controversia real sobre todo hecho material y esencial, que a la luz del derecho sustantivo llevaría a que se dicte sentencia a su favor.** (Énfasis nuestro). Vera v. Dr. Bravo, 161 DPR 308, 333 (2004); Urtado v. Osuna, 138 DPR 801, 809 (1995); Tello, Rivera v. Eastern Airlines, 119 DPR 83, 86-87 (1987). Sin embargo, cuando existe una controversia real en relación con hechos materiales y esenciales, no se debe dictar sentencia sumaria y cualquier duda debe resolverse contra la parte promovente de la misma. Vera v. Dr. Bravo, *supra*, págs. 311-312. Cabe señalar que el juez que atiende una solicitud para que se dicte sentencia sumaria debe considerar todos los documentos en autos, sean o no parte de la solicitud, de los cuales surjan admisiones que hagan las partes. Íd.

A tenor con las exigencias de las Reglas de Procedimiento Civil, en lo que respecta particularmente a los hechos relevantes sobre los cuales la parte promovente aduce no existe controversia sustancial, ésta viene obligada a desglosarlos en párrafos debidamente numerados y, para cada uno de ellos, especificar la página o párrafo de la declaración jurada u otra prueba admisible en evidencia que lo apoya. Regla 36.3(a)(4) de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 36.3(a)(4); Zapata v. J.F. Montalvo, 189 DPR 144 (2013).

Igualmente, la contestación a la moción de sentencia sumaria tiene que ceñirse a ciertas exigencias en lo atinente a los hechos. Primeramente, recae sobre la parte que responde el deber de citar específicamente los párrafos según enumerados por el promovente que entiende están en controversia y, para cada uno de los que pretende controvertir, detallar la evidencia admisible

que sostiene su impugnación con cita a la página o sección pertinente. Regla 36.3(b)(2) de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 36.3(b)(2).

La parte promovida está obligada a contestar detallada y específicamente los hechos pertinentes que demuestren que existe una controversia real y sustancial que amerita dilucidarse en un juicio plenario. *Íd.* **Cuando la solicitud de sentencia sumaria esté sustentada con declaraciones juradas o con otra prueba, la parte opositora no puede descansar en meras alegaciones, sino que debe proveer evidencia sustancial de los hechos que están en disputa.** (Énfasis nuestro). *Íd.* No obstante, "el solo hecho de no haberse opuesto con evidencia que controvierta la presentada por el promovente no implica que necesariamente proceda la sentencia sumaria o que el promovente tenga derecho a que se dicte a su favor." Corp. Presiding Bishop CJC of LDS v. Purcell, *supra*, pág. 721.

Ahora bien, para derrotar la sentencia sumaria no basta con presentar afirmaciones mediante declaraciones juradas que son meramente conclusiones reiteradas de las alegaciones de la demanda hechas sin conocimiento personal de los hechos. Ramos Pérez v. Univisión Puerto Rico, Inc., *supra*, pág. 216. La parte promovida debe presentar una exposición de hechos materiales bajo juramento o, de lo contrario, se dictará sentencia sumaria en su contra. *Íd.* Por otro lado, la parte demandada puede derrotar la solicitud de sentencia sumaria si establece una controversia real de hechos sobre uno de los elementos de la causa de acción; si presenta prueba que apoye una defensa afirmativa; si presenta prueba que establezca una controversia sobre la credibilidad de los testimonios jurados que presentó la parte demandante. *Íd.*

De otra parte, puede también la parte promovida someter hechos materiales adicionales que alegadamente no están en disputa y que impiden se dicte sentencia sumaria. Le compete entonces, similar al proponente, enumerarlos en párrafos separados e indicar la pieza evidenciaria que los apoya con referencia específica al fragmento de ésta en que descansa cada aserción. Regla 36.3(b)(3) de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 36.3(b)(3).

Nuestro Más Alto Foro ha determinado que los tribunales, al dictar sentencia sumaria, deben: (1) analizar los documentos que acompañan la moción que solicita la sentencia sumaria y los documentos incluidos con la moción en oposición, y aquellos que obren en el expediente del tribunal; (2) determinar si el oponente controvertió algún hecho material o si hay alegaciones de la demanda que no han sido controvertidas o refutadas en forma alguna por los documentos. S.L.G. v. S.L.G., 150 DPR 171, 194 (2000).

Al momento de enfrentarse ante una solicitud de sentencia sumaria, los tribunales deberán presumir como ciertos los hechos no controvertidos que surjan de los documentos que acompañan la solicitud. PFZ Props., Inc. v. Gen. Acc. Ins. Co., *supra*, pág. 913.

Como parte del nuevo esquema para disponer de una solicitud de sentencia sumaria, se le concede también al tribunal la potestad de excluir aquellos hechos propuestos por cualquiera de las partes que no hayan sido debidamente numerados o que no tengan correlación específica a la evidencia admisible que supuestamente los sostiene. Regla 36.3(d) de Procedimiento Civil, *supra*; Zapata v. J.F. Montalvo, *supra*.

Más aún, el juzgador no viene obligado a tomar en cuenta aquellas porciones de declaraciones juradas o de cualquier otra

evidencia admisible que no hayan sido expresamente citadas por la parte en la relación de hechos correspondiente de su escrito. Regla 36.3(d) de Procedimiento Civil, *supra*.

Los tribunales no deben dictar sentencia sumaria cuando: (1) existan hechos materiales controvertidos; (2) haya[n] alegaciones afirmativas en la demanda que no han sido refutadas; (3) surja de los propios documentos que se acompañan con la moción una controversia real sobre algún hecho material, o (4) como cuestión de derecho no proceda. [Citas omitidas]. Aunque el tribunal dictará sentencia sumaria a su discreción, como regla general, no es aconsejable resolver sumariamente casos complejos o que envuelvan cuestiones de interés público. *Íd.*, pág. 913–914.

Por otro lado, los tribunales deben declarar sin lugar una solicitud de sentencia sumaria cuando haya elementos subjetivos o de credibilidad y estos constituyan un factor esencial en la resolución de la controversia presentada. Carpets & Rugs v. Tropical Reps, 175 DPR 615, 638 (2009).

En lo relativo al ejercicio de la facultad revisora del foro apelativo sobre la procedencia de la sentencia sumaria, éste debe utilizar los mismos criterios que el tribunal de instancia. Vera v. Dr. Bravo, *supra*, pág. 334. El Tribunal Supremo ha aclarado, sin embargo, que el tribunal apelativo está limitado de la siguiente manera: (1) éste solo puede considerar los documentos que se presentaron ante el foro de instancia -las partes no pueden añadir en apelación documentos que no fueron presentados oportunamente ante el tribunal de instancia, ni pueden esgrimir teorías nuevas o asuntos que no estuvieron ante la consideración de ese foro; (2) el tribunal apelativo únicamente puede determinar la existencia de una controversia genuina de hechos

materiales y esenciales, y si el derecho se aplicó correctamente- no puede adjudicar hechos materiales y esenciales en disputa, puesto que esa tarea le corresponde al tribunal de instancia. *Íd.*, pág. 335. Si se trata de la interpretación de la prueba documental, el tribunal apelativo se encuentra en la misma posición que el foro de instancia, por lo que puede adoptar su propio criterio al momento de evaluar la prueba. Rivera v. Pan Pepín, 161 DPR 681, 687 (2004).

### **B.**

Sabido es que los contratos existen desde que una o varias personas consienten en obligarse respecto de otra u otras, a dar alguna cosa o a prestar algún servicio. Artículo 1206 del Código Civil, 31 LPRA sec. 3371; García Reyes v. Cruz Auto Corp., 173 DPR 870, 886 (2008); Collazo Vázquez v. Huertas Infante, 171 DPR 84, 102 (2007). Existe un contrato cuando concurren los siguientes requisitos: (1) consentimiento de los contratantes; (2) objeto cierto que sea materia del contrato; y (3) causa de la obligación que se establezca. Artículo 1213 del Código Civil, 31 LPRA sec. 3391; García Reyes v. Cruz Auto Corp., *supra*, pág. 885; Rivera v. PRAICO, 167 DPR 227, 232 (2006). Una vez concurren las condiciones esenciales para su validez, un contrato es obligatorio "cualquiera que sea la forma en que se haya celebrado". Artículo 1230 del Código Civil, 31 LPRA sec. 3451.

En nuestra jurisdicción, rige la libertad de contratación, por lo que las partes contratantes pueden establecer los pactos, las cláusulas y las condiciones que tengan por convenientes, siempre que no sean contrarias a la ley, a la moral y al orden público. Artículo 1207 del Código Civil, 31 LPRA sec. 3372; Coop. Sabaneña v. Casiano Rivera, 184 DPR 169 (2011); Guadalupe

Solís v. González Durieux, 172 DPR 676, 683 (2007); Alvarez v. Rivera, 165 DPR 1, 17 (2005).

Es un principio general que “[l]os contratos se perfeccionan por el mero consentimiento, y desde entonces obligan, no sólo al cumplimiento de lo expresamente pactado, sino también a todas las consecuencias que según su naturaleza sean conformes a la buena fe, al uso y a la ley”. Artículo 1210 del Código Civil, 31 LPR sec. 3375; Collazo Vázquez v. Huertas Infante, *supra*, pág. 103; López v. González, 163 DPR 275, 282 (2004). Sobre lo anterior, el Tribunal Supremo de Puerto Rico ha expresado que “[e]l principio contractual de *pacta sunt servanda* establece la obligatoriedad del contrato según sus términos y las consecuencias necesarias derivadas de la buena fe”. BPPR v. Sucn. Talavera, 174 DPR 686, 693 (2008).

Algunos contratos requieren la realización de un ejercicio de interpretación para poder determinar la naturaleza de la obligación en que incurrieron las partes. Nissen Holland v. Genthaller, 172 DPR 503, 513 (2007); S.L.G. Irizarry v. S.L.G. García, 155 DPR 713, 725–726 (2001). A tales efectos, el Artículo 1233 del Código Civil dispone lo siguiente: “[s]i los términos de un contrato son claros y no dejan duda sobre la intención de los contratantes, se estará al sentido literal de sus cláusulas. Si las palabras parecieren contrarias a la intención evidente de los contratantes, prevalecerá ésta sobre aquéllas”. (Énfasis nuestro). Artículo 1233 del Código Civil, 31 LPR sec. 3471.

Sobre la anterior disposición, el Tribunal Supremo de Puerto Rico ha expresado que debe seguirse la letra clara de un contrato, cuando la misma refleja inequívocamente la voluntad de las partes. Ahora bien, cuando no sea posible determinarla con la

mera lectura literal de las cláusulas contractuales, deberá recurrirse a evidencia extrínseca para juzgarla, utilizando principalmente los actos anteriores, coetáneos y posteriores de los contratantes, el uso o costumbre y demás circunstancias indicativas de la intención contractual, incluyendo la ocasión, circunstancias, personas y el acuerdo que se intentó llevar a cabo. Nissen Holland v. Genthaller, *supra*, págs. 513–519.

### C.

El contrato de arrendamiento financiero ha sido reconocido en nuestra jurisdicción como una nueva forma de financiamiento, siendo este “un contrato atípico, *sui generis*, producto de la realidad cambiante del tráfico mercantil”. Class Downing v. Velco, 143 DPR 186,198 (1997); Meyers Bros. v. Gelco, 114 DPR 116, 120, 121 (1983). De manera tal, el contrato de arrendamiento financiero, comúnmente conocido como leasing “es un negocio jurídico cuyo contenido está formado por varias declaraciones de voluntad, las cuales producen una relación jurídica [entre las partes suscribientes] y establecen los términos que la regulan.” Andréu Fuentes v. Popular Leasing, 184 DPR 540 (2012); CNA Casualty of P.R. v. Torres Díaz, 141 DPR 27, 33 (1996).

Así pues, tratándose de una actividad económica de gran interés público, el Estado, como parte de su política pública, aprobó la Ley Núm. 76-1996 conocida como la Ley para Regular los Contratos de Arrendamiento de Bienes Muebles (en adelante Ley Núm. 76)<sup>1</sup> para regular el arrendamiento de bienes muebles, salvaguardando la posición del arrendatario y proveyendo unas garantías al arrendador. Es preciso aclarar además, que anterior

---

<sup>1</sup> 10 L.P.R.A. sec. 2401 *et seq.*

a la aprobación de dicha ley, este negocio jurídico se rigió por el principio de la autonomía contractual consagrado por el Artículo 1207 de nuestro Código Civil, 31 LPRC sec. 3372. Andréu Fuentes v. Popular Leasing, supra; Class v. Vehicle Eqmnt. Leasing Co., 143 DPR 186, 198 (1997).

De conformidad a lo antes citado, el Artículo 3 de la Ley Núm. 76-1996, 10 LPRC sec. 2401, define el término arrendamiento como "aquel acuerdo contractual entre el arrendador y el arrendatario en que se cede al arrendatario el derecho al uso y disfrute de un bien específico propiedad del arrendador, por un término específico a cambio de unos pagos periódicos y estipulados anteriormente." De igual forma, el mismo artículo define distintos contratos de arrendamiento de bienes muebles de la siguiente manera:

(c) Arrendamiento financiero. — Significa aquel que bajo el contrato de arrendamiento cumpla con uno de los siguientes requisitos:

(1) Si en el contrato de arrendamiento se transfiere la titularidad de la propiedad al arrendatario al finalizar el término del arrendamiento.

(2) Si el contrato de arrendamiento contiene una opción de compra a un valor sustancialmente menor que el justo valor en el mercado al momento de ejercerse la opción.

(3) Si el término del contrato de arrendamiento es igual o mayor al setenta y cinco por ciento (75%) de la vida útil del bien arrendado.

(4) Si el valor presente de los pagos mínimos en el contrato de arrendamiento, excluyendo gastos administrativos, es igual o mayor que el noventa por ciento (90%) del justo valor en el mercado del bien arrendado.

**(d) Arrendamiento financiero abierto. — Significa aquel arrendamiento en que se establece un valor residual, del cual el arrendatario es responsable.**

(e) Arrendamiento cerrado. — Significa aquel arrendamiento en el cual el arrendatario no tiene ninguna responsabilidad al finalizar el término de arrendamiento, excepto en aquella medida en que se menoscabe el interés del arrendador.

(f) Arrendamiento operativo. — Significa todo aquel

arrendamiento que no cumpla con los requisitos del arrendamiento financiero según definido en este capítulo.

(g) Arrendamiento de consumo. — Aquel arrendamiento concedido a personas naturales primordialmente para fines personales o familiares cuyo costo del bien mueble no exceda los sesenta mil dólares (\$60,000). (Énfasis nuestro).

Así pues, en aras de proveer seguridad a los que otorgan este tipo de contratos, la ley estableció los requisitos e información que todo contrato de arrendamiento debe contener y los cuales varían de *lease* en *lease*. Véase Artículo 5-6 de la Ley Núm. 76, *supra*, 10 L.P.R.A. sec. 2403-2404. Así también, el Artículo 15, 10 L.P.R.A. sec. 2413, establece en cuales contratos de arrendamiento será obligatorio que el arrendador otorgue el derecho de opción de compra sobre el bien arrendador. En particular, dispone que:

En todos los contratos de arrendamiento financiero, el arrendador vendrá obligado a otorgarle la opción de adquirir el bien arrendado al arrendatario al finalizar el término del arrendamiento. En casos de los arrendamientos financieros abiertos el precio no debe ser mayor que el residual junto a cualquier otra suma adeudada.

En los contratos de arrendamiento operativo y arrendamiento cerrado el arrendador no está obligado a celebrar un contrato de opción a compra siempre que lo haga constar en el contrato original de arrendamiento.

Un análisis de la jurisprudencia a tales efectos, refleja que a lo largo del arrendamiento financiero el arrendatario goza de la posesión y uso del bien –siempre y cuando no incumpla con las cláusulas del contrato– y que:

**Sólo al vencerse el término del contrato, surge “una triple opción de comprar el bien por el valor residual pactado en el *lease*, realquilarlo mediante un nuevo contrato, o devolverlo al arrendador.”**<sup>2</sup> También cabe señalar que la cuota de alquiler pactada en el arrendamiento financiero suele consistir de “tres componentes: la amortización del

<sup>2</sup> Citando al Art. 19 de la Ley Núm. 76-1996, 10 L.P.R.A. sec. 2417 (2004); *Meyers Bros. v. Gelco, supra*, pág. 121.

costo del equipo, los intereses y demás cargas financieras, y la utilidad o beneficio” del uso del bien arrendado.<sup>3</sup> “El primer componente lleva a la fijación, *por un período irrevocable*, de una suma que cause generalmente la amortización total del bien a la conclusión del compromiso. Andréu Fuentes v. Popular Leasing, supra.<sup>4</sup>

Por último, debemos resaltar que el arrendamiento financiero está diseñado con la finalidad de recuperar la inversión total del arrendador e impedir que la pérdida de la unidad arrendada se convierta en una pérdida financiera para éste. *Íd.*<sup>5</sup> En vista de ello, la Ley Núm. 76, *supra*, provee un procedimiento especial para que un arrendador pueda solicitar la reposición de un bien mueble bajo un arrendamiento financiero y establece un procedimiento extrajudicial para la venta posterior del bien repositado o entregado voluntariamente.<sup>6</sup>

#### **D.**

El Artículo 1204 del Código Civil, 31 L.P.R.A. sec. 3343, establece la presunción de cosa juzgada. A tales efectos, este artículo dispone que dicha presunción aplica cuando entre el caso resuelto por la sentencia y aquél en que ésta sea invocada, concurre la más perfecta identidad entre las cosas, las causas, las personas de los litigantes y la calidad en que lo fueron. El Tribunal Supremo ha señalado que el propósito de la doctrina de cosa juzgada es impartir finalidad a los dictámenes judiciales de manera que las resoluciones contenidas en estas decisiones concedan certidumbre y certeza a las partes en litigio. Worldwide Food Dis., Inc. v. Colón et al., 133 DPR 827 (1993); Pagán Hernández v. U.P.R., 107 DPR 720 (1978). De esa manera, se evita que tanto el sistema de administración de justicia como las

<sup>3</sup> Citando a Meyers Bros. v. Gelco, supra, pág. 120.

<sup>4</sup> Véase el Art. 10 de la Ley Núm. 76-1996, 10 L.P.R.A. sec. 2408; CNA Casualty of P.R. v. Torres Díaz, págs. 33-34.

<sup>5</sup> Citando a CNA Casualty of P.R. v. Torres Díaz, supra, pág. 36.

<sup>6</sup> Véase los Arts. 25-26 de la Ley Núm. 76-1996, 10 L.P.R.A. sec. 2423-2424.

partes incurran en gastos innecesarios. id. A tales efectos, señala el tratadista Manresa que “por cosa juzgada se entiende lo ya resuelto por fallo firme de un Juez o Tribunal competente, y lleva en sí la firmeza de su irrevocabilidad.” J. M. Manresa, Comentarios al Código Civil Español, 6ta. ed. rev., Madrid, Ed. Reus, 1967, T. VIII, Vol. 2, pág. 278. Esta doctrina está sostenida por intereses procesales importantes para nuestro sistema de administración de justicia. De una parte, el Estado busca poner fin a las controversias judiciales de forma tal que no se eternicen los litigios. De otra parte, se pretende proteger a los ciudadanos de las molestias e inconvenientes que conlleva litigar las mismas causas de acción que fueron o pudieron ser adjudicadas en la primera reclamación. Pérez v. Bauzá, 83 DPR 220 (1961); Pagán Hernández v. U.P.R., supra.

Al utilizarlo como mecanismo de defensa, la doctrina de cosa juzgada tiene precisamente el efecto de evitar que se litiguen nuevamente asuntos que fueron o que pudieron haber sido litigados y adjudicados en el pleito anterior. Worldwide Food Dis., Inc. v. Colón et al., supra. Sin embargo, la doctrina de cosa juzgada no impide que se interponga un nuevo pleito en el que, en primera instancia, se dilucide la extensión como cosa juzgada del dictamen en el pleito anterior sobre el subsiguiente, siempre con la salvedad de que en ese segundo litigio no se examinará la sabiduría y corrección del primer pleito sino la configuración de la doctrina. Manresa, supra. id., a las págs. 278-279. Es decir, en el subsiguiente pleito dentro del que se interpone dicha defensa, le corresponde al tribunal dirimir si efectivamente aplica la presunción de cosa juzgada. Al ejercer esta facultad, y en atención a que dicha doctrina está fundamentada “en consideraciones de orden público y de necesidad”, el Tribunal Supremo ha reiterado

que la presunción de cosa juzgada tiene bien definidas excepciones en ley, y de orden equitativas. Pérez v. Bauzá, *supra*, a la pág. 225; Figueroa v. Municipio de San Juan, 98 DPR 534, 556 (1970).

**Esta doctrina de cosa juzgada puede aplicarse en el ámbito administrativo en tres vertientes, a saber: (a) dentro de una misma agencia; (b) interagencialmente; (c) y entre las agencias y los tribunales.** Pagán Hernández v. U.P.R., 107 DPR 720 (1978). (Énfasis nuestro).

### **-III-**

La controversia en este caso se circunscribe a determinar si erró el TPI en determinar que el contrato de arrendamiento suscrito entre las partes era uno abierto y en su interpretación de la cláusula 14(c) contenida en el mismo. Veamos.

Según surge el expediente ante nuestra consideración que el 15 de abril de 2004 el apelante suscribió un contrato de arrendamiento con RG que posteriormente fue adquirido por Scotiabank para un vehículo de motor. La cantidad financiada mediante el contrato era \$116,460.93 a un interés de 5.25% a un término de sesenta (60) mensualidades de \$1,626.68. El contrato vencía el 14 de mayo de 2009 y establece que habrá un valor residual de \$40,000. En vista de ello, una vez concluido el arrendamiento, el apelante tenía la opción de comprar el vehículo o arrendarlo nuevamente por una cantidad no mayor al residual. La cláusula 14(c) del contrato de arrendamiento que si el apelante no devolvía el vehículo y no ejercía su opción de compra, el Banco podría vender el vehículo a un tercero. Las ofertas de compra de terceros serían notificadas al apelante mediante carta certificada y el apelante tendría un periodo de quince (15) días para mejorar la oferta o adquirir el bien, de esto no suceder se venderá el

vehículo a la persona que haya hecho la mejor oferta. De existir una diferencia entre la cantidad a recibirse por la venta mayor al balance adeudado, el apelante pagará esta diferencia.<sup>7</sup> El contrato fue declarado vencido por Scotiabank debido a que el apelante entregó el vehículo de motor sin ejercer la opción a compra y sin pagar el valor residual establecido en el mismo. El 26 de mayo de 2011 se efectuó la venta en pública subasta del auto arrendado y se le notificó al apelante mediante carta que tenía un balance vencido de \$15,293.74 más los intereses que continuaban acumulando desde el 9 de octubre de 2009 hasta el saldo total de la deuda. Ante la negativa del apelante de efectuar el pago, Scotiabank presentó una demanda de cobro de dinero por la cantidad adeudada. El apelante contestó la querrela y presentó una reconvención alegando no deber nada y que el contrato suscrito entre las partes no era exigible por ser producto de un fraude. Scotiabank presentó su solicitud de desestimación de reconvención, la cual fue declarada no ha lugar por el foro original. Inconformes, recurren a este Foro y este Tribunal mediante Sentencia en el caso KLCE201201228 revoca la determinación del TPI tras aplicar la doctrina de cosa juzgada a los procedimientos administrativos.

Como reseñamos anteriormente, previo a la presentación de la demanda en el caso de autos, el apelante presentó en mayo de 2009 una querrela ante la OCIF contra RG en la cual alegó que este insistía en cobrarle el residual del contrato de arrendamiento después de haber cumplido con los sesenta pagos que requería el acuerdo y con la entrega del automóvil arrendado. Insistió que la acción de RG era una ilegal, por lo que, le solicitaba al foro

---

<sup>7</sup> Véase Apéndice de Apelación, Páginas 1-6.

administrativo que le ordenara el cese y desista del cobro de la deuda pendiente. **Tras evaluar la prueba presentada por las partes, la OCIF concluyó que el contrato suscrito entre el apelante y RG era un contrato financiero abierto y que el valor residual del contrato de \$40,000 incluido en el contrato era válido.** Determinó que bajo el contrato suscrito y a tenor con la Ley 76-1994, *infra* procedía desestimar la querrela presentada por el apelante.

Conforme con la doctrina previamente expuesta, esta determinación de OCIF consiste en cosa juzgada ya que sus reclamaciones ante el OCIF y el presente caso concurre la identidad entre las cosas, las causas, y las personas litigantes. Por lo que, el apelante intenta mediante el presente recurso relitigar un asunto que ya ha sido adjudicado. En esencia, que nos encontramos ante un contrato de arrendamiento financiero abierto valido con un valor residual. Ante el impago del apelante del residual adeudado, Scotiabank vendió en pública subasta el vehículo de motor. Sin embargo, quedó pendiente el balance de \$15,923.74 que correspondía al excedente del balance adeudado por el apelante al terminar el contrato de arrendamiento conforme a la cláusula 14(c) del mismo y la cantidad que se recibió por la venta del vehículo en pública subasta. Nuestra norma de derecho contractual establece que si los términos de un contrato son claros y no dejan duda sobre la intención de los contratantes, se estará al sentido literal de sus cláusulas. Si las palabras parecieren contrarias a la intención evidente de los contratantes, prevalecerá ésta sobre aquéllas. Tras el incumplimiento con los términos del contrato del apelante, Scotiabank ejerció adecuadamente su derecho para recobrar la cantidad adeudada siguiendo los pasos establecidos en la cláusula 14 del mismo y le corresponde al

apelante el pago del monto reclamado. En vista de ello, concluimos que el foro original actuó correctamente al emitir su sentencia sumaria.

**-IV-**

Por los fundamentos antes expuestos, confirmamos la sentencia del TPI.

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