

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
REGIÓN JUDICIAL DE SAN JUAN-CAGUAS
PANEL I

ASOCIACIÓN DE RESIDENTES
MATRIZ DE CIUDAD JARDÍN
DE GURABO, RESORT &
COUNTRY CLUB, CORP.

Demandante Apelante

v.

ASOCIACIÓN DE RESIDENTES
DE LOS SUEÑOS DE CIUDAD
JARDÍN, INC.; JORGE
TAMAYO ROMANÍ; TAM LLC;
TAMARA TORRES MORALES

Demandado Apelado

KLAN201701075

Apelación
procedente del
Tribunal de
Primera Instancia,
Sala Superior de
Caguas

Civil Núm.:
EAC2016-0286

Sobre:
Incumplimiento de
Contrato; Daños y
Perjuicios
Contractuales;
Descorrer Velo
Corporativo

Panel integrado por su presidente, el Juez Ramírez Nazario, la Juez Colom García y el Juez Candelaria Rosa.

Candelaria Rosa, Juez Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 20 de diciembre de 2017.

La Asociación de Residentes Matriz de Ciudad Jardín Resort & Country Club, Corp. (la apelante o la Asociación Matriz) comparece, mediante el presente recurso de *Apelación* y nos solicita que se revise una *Sentencia* emitida el 11 de julio de 2017 y notificada el día 20 del mismo mes y año por el Tribunal de Primera Instancia, Sala de Caguas. Mediante el referido dictamen, el Tribunal desestimó la causa de acción de cobro de dinero contra la Asociación de Residentes de los Sueños de Ciudad Jardín, Inc. (la apelada o la Asociación de los Sueños) por ser de aplicación la doctrina de cosa juzgada.

Por los fundamentos que expresamos a continuación, confirmamos la sentencia apelada.

El caso de epígrafe se inicia con la presentación de una demanda por parte de Asociación Matriz contra Asociación de los Sueños, Jorge Tamayo Romaní (señor Tamayo); TAM LLC (TAM) y Tamara Torres Morales (señora Torres) el 16 de septiembre de 2016. La apelante alegó allí que la Asociación de los Sueños, encargada de cobrarle a sus miembros la cuota de mantenimiento mensual, no remitió la parte de la misma que correspondía a la Asociación Matriz. Por lo tanto, la apelante solicitó que se le ordenara a la Asociación de los Sueños el pago de las sumas supuestamente retenidas ilegalmente, las cuales ascendían a \$149,220.00.

El 27 de febrero de 2017, Asociación de los Sueños solicitó la desestimación de la demanda, bajo el argumento de que las controversias ya fueron planteadas o pudieron haber sido planteadas en el Caso Civil ECD2014-0730. En aquel caso, el Tribunal ordenó a la apelada, mediante Sentencia emitida el 9 de junio de 2015, el pago de las cuotas de mantenimiento adeudadas hasta aquella fecha, más intereses, costas y honorarios de abogado. Por lo tanto, Asociación de los Sueños concluyó que la apelante estaba intentando traer nuevamente la misma reclamación. Asociación Matriz, por su parte, se opuso oportunamente a la solicitud de desestimación.

Luego de cierto trámite procesal, que incluyó la celebración de una vista argumentativa, el Tribunal concluyó, mediante su *Sentencia* del 11 de julio de 2017, que era de aplicación a los hechos del caso la doctrina de cosa juzgada. Argumentó el Foro primario que, entre el Caso Civil ECD2014-0730 y el de epígrafe estaba presente la identidad de cosas, de causas y de personas que requiere la mencionada doctrina. Así, el Tribunal desestimó con perjuicio la demanda.

En desacuerdo, la apelante acude ante nosotros y plantea el siguiente señalamiento de error:

A. ERRÓ EL TRIBUNAL DE INSTANCIA AL DESESTIMAR LA DEMANDA

En nuestro ordenamiento jurídico, la doctrina de cosa juzgada encuentra su origen en el Art. 1204 del Código Civil. Dicho artículo lee de la siguiente manera:

[...]

Para que la presunción de cosa juzgada surta efecto en otro juicio, es necesario que entre el caso resuelto por la sentencia y aquél 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.

[...]

Se entiende que hay identidad de personas siempre que los litigantes del 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 entre los que tienen derecho a exigir las u obligación de satisfacerlas. 31 LPRA sec. 3343.

Lo cierto es que la doctrina de cosa juzgada “impide que se litiguen posteriormente, entre las mismas partes y sobre las mismas causas de acción y cosas, las controversias ya litigadas y adjudicadas y aquellas que se pudieron haber litigado”. *Mun. de San Juan v. Bosque Real S.E.*, 158 D.P.R. 743, 769 (2003). Al respecto, se ha señalado que es cosa juzgada “lo ya resuelto por fallo firme de un Juez o tribunal competente, que lleva en sí la seguridad de su irrevocabilidad”. *Casco Sales v. Mun. de Barranquitas*, 172 DPR 825, 833 (2007). De este modo, la doctrina de cosa juzgada persigue “impartirle finalidad a los dictámenes judiciales, de manera que las decisiones contenidas en los mismos concedan certidumbre y certeza a las partes en litigio”. *Id.*

En *Presidential Financial Corp. of Florida v. Transcaribe Freight Corp.*, 186 DPR 263 (2012), el Tribunal Supremo de Puerto Rico reiteró que la doctrina de cosa juzgada es valiosa y necesaria para la sana administración de la justicia. Ello es así porque, por un lado, vela por el interés gubernamental de que se finalicen los pleitos y, por otro, se interesa en no someter a los ciudadanos a las molestias de tener que litigar dos veces una misma causa. *Id.*, pág. 274. Sin embargo, el Alto Foro aclaró que “la aplicación de la doctrina de cosa juzgada no procede de forma inflexible y automática cuando hacerlo derrotaría los fines de la justicia o consideraciones de orden público”. *Fonseca et al. v. Hosp. HIMA*, 184 DPR 281, 294 (2012).

En la aplicación de la doctrina de cosa juzgada, “el requisito de la identidad de cosas significa que el segundo pleito se refiere al mismo asunto que versó el primer pleito, aunque las cosas hayan sufrido disminución o alteración”. *Presidential v. Transcaribe, supra*, pág. 274. La cosa, además, es el “objeto o materia sobre la cual se ejercita la acción”. *A & P Gen. Contractors v. Asoc. Caná*, 110 DPR 753, 764 (1981). Para determinar si existe identidad del objeto, un criterio certero es si un juez está expuesto a contradecir una decisión anterior afirmando un derecho nacido o naciente. Es decir, que existe identidad de objeto “cuando un juez al hacer una determinación se expone a contradecir el derecho afirmado en una decisión anterior”. *Presidential v. Transcaribe, supra*, pág. 275.

En cuanto al segundo requisito, es decir, la existencia de identidad de causas de acción, se debe analizar “si ambas reclamaciones se basan en la misma transacción o núcleo de hechos”. *Martínez Díaz v. E.L.A.*, 182 DPR 580, 586 (2011). Lo anterior implica que la parte

demandante está obligada “acumul[ar] en un pleito todas las posibles teorías legales al amparo de las cuales podría tener derecho a un remedio y que surjan de los mismos hechos transaccionales”. *Id.* Esto es así “aun cuando medien fuentes legales distintas, pues **el efecto de cosa juzgada aplica no solamente a las reclamaciones alegadas en la demanda, sino también a todas aquellas que pudieron haberse acumulado en ésta**”. *Id.* (Énfasis suplido).

Por último, en lo que respecta a la identidad de las personas de los litigantes y la calidad en que lo fueron, el propio Art. 1204 del Código Civil, *supra*, dispone que existe identidad de personas siempre que los litigantes del 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 entre los que tienen derecho a exigir las u obligación de satisfacerlas. En ese sentido, el Tribunal Supremo ha señalado “que los efectos de la cosa juzgada se extienden a quienes intervienen en el proceso, a nombre y en interés propio”. *Presidential v. Transcaribe, supra*, pág. 276. Es decir, “las personas jurídicas que son parte en ambos procedimientos, cumplidos los requisitos de identidad entre las causas y las cosas, serían las mismas que resultarían directamente afectados por la excepción de la cosa juzgada”. *Id.*

En cuanto a las corporaciones, la norma general es que son entidades con personalidad jurídica propia, distinta e independiente a la de sus dueños, a los que se denominan como accionistas. C.E. Díaz Olivo, *Corporaciones*, San Juan, Pubs. Puertorriqueñas, 2005, págs. 11-12. A pesar de que los accionistas de una corporación son los propietarios de la misma, no suelen ser estos quienes la dirigen o la

administran, sino que “seleccionan a un grupo de personas que se conocen como directores, a quienes les encomendarán la administración de la entidad”. *Id.*, pág. 12. Los directores, a su vez, son los encargados de establecer la política de la empresa y de designar a un grupo de personas que se les denomina oficiales, siendo estos últimos los llamados a ocuparse de los asuntos diarios de la corporación. *Id.*

Al momento de llevar a cabo sus funciones de administradores de la corporación, tanto los directores como los oficiales deben cumplir con el principio básico de ejercer sus poderes corporativos y gerenciales en beneficio de los accionistas a quienes están llamados a responder. *Id.*, pág. 67. Este principio general se encuentra establecido en el Art. 2.03 de la Ley Núm. 164-2009, conocida como *Ley General de Corporaciones*, 14 LPRA sec. 3501 y siguientes, que establece que los poderes otorgados a los directores y oficiales deben ejercerse “en beneficio de los accionistas de la corporación y para la gestión prudente de sus negocios y asuntos, así como para la promoción de sus objetivos y propósitos”. 14 LPRA sec. 3523.

De otro lado, la doctrina de descorrer el velo corporativo permite que la corporación deje de tener personalidad jurídica distinta y separada de la de sus accionistas; por tanto, responde el patrimonio corporativo por las obligaciones de la corporación y también el de sus accionistas. C.E. Díaz Olivo, *op cit.*, pág. 53. En otras palabras, si los activos de la corporación resultasen insuficientes para satisfacer sus obligaciones, los accionistas responderán personalmente por estas, solo si procede descorrer el velo corporativo. *Id.* Así, en *Srio D.A.C.O. v. Comunidad San José, Inc.*, 130 DPR 782, 798 (1992), el Tribunal

Supremo resolvió que procede descorrer el velo corporativo si mantener la personalidad jurídica de la corporación separada de sus accionistas “equivale a sancionar un fraude, promover una injusticia, evadir una obligación estatutaria, derrotar la política pública, justificar la inequidad, proteger el fraude o defender el crimen”. Para fines de descorrer el velo corporativo, según se ha señalado en *D.A.Co. v. Alturas Fl. Dev. Corp. y otro*, 132 DPR 905, 928 n. 3 (1993), se deben considerar ciertos factores para determinar si ha existido una separación adecuada entre la corporación y su accionista, tales como: (1) el control del accionista sobre los asuntos corporativos; (2) el trato de los activos de la corporación como activos personales; (3) el retiro irrestricto del capital corporativo; (4) la mezcla de activos personales con activos corporativos; (5) la estructura de capital inadecuada de la corporación; (6) la falta de récords corporativos; (7) la inobservancia de formalidades corporativas; (8) la inactividad de los demás oficiales y directores; (9) la práctica de no declarar dividendos; (10) la presentación pública del accionista como personalmente responsable por las obligaciones de la corporación; y (11) el manejo de la corporación sin atención a su personalidad independiente.

Ahora bien, el Tribunal Supremo destacó que “[l]a aplicación del principio de descorrer el velo corporativo dependerá de los hechos y las circunstancias específicas del caso conforme a la prueba presentada”. *D.A.Co. v. Alturas Fl. Dev. Corp. y otro, supra*, pág. 925-926. De este modo, el peso de la prueba descansa en la parte que propone imponer responsabilidad individual a los accionistas. Dicha carga probatoria “no se descarga con la mera alegación de que la empresa es un *alter ego* de una persona, sino **con prueba concreta que demuestre que la**

personalidad de la corporación y de la del accionista no se mantuvieron adecuadamente separadas”. *Id.*, pág. 927. (Énfasis suplido). Cabe destacar, además, que dicha prueba ha de ser fuerte y robusta. *González v. San Just Corp.*, 101 DPR 168 (1973).

Como señalamos anteriormente, según el Art. 1204 del Código Civil, *supra*, la presunción de cosa juzgada solo surte efecto si existe la más perfecta identidad de las cosas, las causas, las personas de los litigantes y la calidad con que lo fueron. Aplicado al caso de epígrafe, queda claro que el objeto y cosa sobre el cual se ejercita la acción es el pago de las cuotas de mantenimiento realizado por los residentes. Por tanto, existe identidad de cosas entre la primera reclamación y la segunda.

En lo que atañe a la identidad de causas, tanto la primera reclamación como la segunda sostienen que hubo unas cuotas de mantenimiento que no se remitieron, y se reclamó, por tanto, su cobro. Así, aunque la apelante cambia el nombre de *cobro de dinero* por el de *daños*, la reclamación y el remedio son los mismos en ambas demandas. Nótese, también, que la doctrina de cosa juzgada aplica no solamente a las reclamaciones alegadas en la demanda original, sino también a todas aquellas que pudieron haberse acumulado en la misma. Claramente, la acción en cobro de dinero y la de daños pudieron acumularse en la primera demanda por lo que, en consecuencia, existe identidad de causas.

Finalmente, en lo que respecta a la identidad de personas, ambas demandas tienen a la Asociación de los Sueños como parte demandada y a la Asociación Matriz y causahabientes como parte demandante. Habiéndose cumplido todos los requisitos, concluimos que actuó

correctamente el Tribunal de Primera Instancia al desestimar la segunda demanda contra Asociación de los Sueños, con perjuicio, bajo la doctrina de cosa juzgada. Ello, desde luego, no implica que un incumplimiento eventual de pago no pueda ser reclamado como cuantía particular futura no contemplada anteriormente.

Ahora bien, sobre el requisito particular de partes, en la segunda demanda contra Asociación de los Sueños, la apelante incluyó como codemandados al señor Tamayo, a TAM y a la señora Torres. Cabe recordar que el señor Tamayo era el director a cargo de las operaciones de la Asociación de los Sueños, que TAM era la entidad subcontratada para la administración de las operaciones diarias de la Asociación de los Sueños y que la señora Torres era la directora de TAM. Según plantea la Asociación Matriz, el hecho de que hubiera nuevos codemandados es uno de los motivos para que no se cumpla con los requisitos de la figura de cosa juzgada.

La Sentencia, de otro lado, concluye que sí existe identidad de partes, toda vez que estos codemandados son *sucesores en interés* de la Asociación de los Sueños. Cabe señalar que un sucesor en interés es:

One who follows another in ownership or control of property. In order to be a “successor in interest”, a party must continue to retain the same rights of the original owner without change of ownership and there must be change in form only and not in substance, and transferee is not a “successor in interest”. In case of corporations, the term ordinarily indicates statutory succession as, for instance, when corporation changes its name but retains some property. *Black’s Law Dictionary*, 6ta Ed., West Pub. Co., St. Paul, 1990, págs. 1431-1432.

Evidentemente, dicha figura, propia del derecho anglosajón, es equivalente a la de *causahabiente*. Un causahabiente es “[a]quella persona que adquiere derechos derivados de otra, llamada autor”. I.

Rivera García, *Diccionario de Términos Jurídicos*, New Hampshire, E.U.A., Equity, 1985, pág. 37.

El fundamento por el cual procede la desestimación de la demanda en cuanto al señor Tamayo es que, según reseñamos, Asociación de los Sueños es una corporación con personalidad jurídica propia, separada y distinta de sus dueños, accionistas, directores y oficiales. Por tanto, de ordinario, el señor Tamayo no responde por las actuaciones de la corporación. Para que este respondiera como oficial o como accionista de la Asociación de los Sueños, sería necesario descorrer el velo corporativo. De otro lado, la apelante no presentó prueba alguna, mucho menos la prueba fuerte y robusta que requiere nuestro ordenamiento jurídico que demostrase que la empresa es un *alter ego* de una persona o que fuera un mero vehículo para defraudar a la Asociación Matriz. Más aún, en el primer pleito la Asociación de los Sueños tuvo la oportunidad y ni siquiera solicitó descorrer el velo corporativo para incluir como codemandado al señor Tamayo.

En cuanto a TAM, surge de la demanda enmendada que fue subcontratada por la Asociación de los Sueños para asistir en la administración diaria de las operaciones de la corporación. Sin embargo, tampoco se presenta prueba de que la corporación y su directora, la señora Torres, hayan defraudado a la apelante y se hayan apropiado del dinero retenido tal como concluye la Asociación Matriz en su escrito. Por ello, aún si se aplicara la doctrina de descorrer el velo corporativo de la Asociación de los Sueños, según se solicita en el recurso de autos, TAM no respondería, toda vez que no se trata de un accionista de la apelada que pudiera responder personalmente. Por

último, en cuanto a la señora Torres, ni se solicita, ni se alegan hechos que justifiquen que se descorra el velo corporativo de TAM.

En resumen, concluimos que el error alegado no se cometió. La apelante intentó litigar nuevamente asuntos ya adjudicados, o que pudieron ser adjudicados en un pleito anterior. Por tanto, procede la desestimación del caso de autos en cuanto a la Asociación de los Sueños, bajo la doctrina de cosa juzgada. Igualmente, procede la desestimación del caso de autos en cuanto a los codemandados señor Tamayo, TAM y la señora Torres, toda vez que pudieron haber sido traídos al pleito original, previa presentación de la prueba correspondiente que justificara descorrer el velo corporativo, lo cual no se hizo oportunamente.

Por los fundamentos anteceden, confirmamos la sentencia apelada.

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

La Jueza Colom García concurre con el resultado, sin opinión escrita.

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