

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
TRIBUNAL DE APELACIONES  
PANEL XI

LUIS A. RAMOS GONZÁLEZ y  
OTROS

**Apelantes**

v.

SCOTIABANK DE PUERTO  
RICO y OTROS

**Apelados**

KLAN201801350

APELACION  
procedente del  
Tribunal d3e  
Primera  
Instancia Sala  
de San Juan

Civil Núm.:  
SJ2017CV01870

Vicios de  
Construcción

Panel integrado por su presidenta, la Jueza Cintrón Cintrón, la Jueza Surén Fuentes y la Jueza Cortés González.

Cintrón Cintrón, Jueza Ponente

**SENTENCIA**

En San Juan, Puerto Rico, a 26 de marzo de 2019.

Luis A. Ramos González y los demás codemandantes (apelantes) comparecen en interés de que revoquemos la Sentencia dictada por el Tribunal de Primera Instancia, Sala de San Juan (TPI) mediante la cual, desestimó la demanda de epígrafe.

Entre las partes apeladas, seis<sup>1</sup> sometieron sus respectivos alegatos en oposición, con cuyo beneficio procedemos a resolver.

Al tenor de los fundamentos más adelante enunciados, confirmamos el dictamen apelado.

I.

Los hechos de génesis nacen de una demanda sobre incumplimiento de contrato y daños y perjuicios, entre otras causas, instada por los apelantes en contra de más de una decena de bancos, acreedores hipotecarios y otras partes de nombres desconocidos. En esencia, los apelantes reclamaron daños a raíz de

---

<sup>1</sup> Estas son: Operating Partners Co., LLC, TRM, LLC, Scotiabank de PR, Banco Popular de PR, Oriental Bank y Banco Santander. Luego, FistBank PR, presentó una moción, uniéndose a los alegatos en oposición de TRM, Scotia, Oriental y Banco Popular.

un problema con los pozos sépticos de una urbanización en la cual adquirieron casas, y cuyos financiamientos fueron ofrecidos por los bancos codemandados.<sup>2</sup>

Entretanto, seis<sup>3</sup> de los bancos codemandados presentaron separadamente mociones de desestimación. Igualmente, algunos codemandados solicitaron que el caso se trasladara al foro primario en Fajardo. Conviene aquí reseñar que, los codemandados que solicitaron la desestimación de la demanda de epígrafe, alegaron que las mismas causas ya habían sido presentadas por las mismas partes, y habían sido desestimadas mediante Sentencia Parcial de 5 de octubre de 2012, en el caso anterior incoado en 2007 ante el foro primario en Fajardo.<sup>4</sup> Atendidas las referidas mociones, el TPI dictó la Sentencia aquí apelada, desestimando la demanda, por esta no exponer una causa que justificara la concesión de un remedio, y por constituir cosa juzgada, así resultando innecesaria la disposición sobre la solicitud de traslado.<sup>5</sup>

En su evaluación de estas mociones, el TPI concluyó que, entre la demanda de epígrafe y la demanda anteriormente desestimada por el foro primario en Fajardo, se configura la doctrina de cosa juzgada, por lo tanto, procedía desestimar la demanda actual, puesto que las mismas causas instadas por las mismas partes en 2007, ya fueron atendidas y desestimadas en la Sentencia Parcial de 2012.

En desacuerdo, y luego de denegada su moción de reconsideración, los apelantes comparecieron ante nos y le imputaron el siguiente error al TPI:

---

<sup>2</sup> Apéndice del recurso, págs. 1-1720.

<sup>3</sup> Se trata de: Operating Partners Co.; Banco Popular de PR; FirstBank PR; PRIH LLC; Scotiabank de PR; Oriental Bank PR.

<sup>4</sup> Véase, Apéndice del recurso, págs. 1747-1774.

<sup>5</sup> Apéndice del recurso, págs. 2980-2987

*El [TPI] erró al no interpretar y aplicar al caso de autos las disposiciones de las regulaciones federales citadas en la demanda y, por consiguiente, desestimar la demanda bajo la Regla 10.2 (5) de Procedimiento Civil. Incluso, erró al confundir la causa de acción del caso de autos (nulidad radical de contrato de financiamiento hipotecario por violaciones regulaciones federales; nulidad radical escrituras de hipoteca productos de un financiamiento nulo y constituidas sobre inmuebles que no cualifican (“unacceptable site”) civil (caso “Gil Freddy Mojica”) por vicios de construcción donde se desestimó la causa de acción contra las entidades bancarias bajo la normativa del caso Chase Manhattan Bank. La confusión trajo erróneamente el instituto de cosa juzgada.*

## II.

### Regla 10.2 de Procedimiento Civil

Nuestra Regla 10.2 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 10.2, es uno de los vehículos procesales disponibles para que una parte solicite la desestimación de una demanda. Entre sus fundamentos, figura: *dejar de exponer una reclamación que justifique la concesión de un remedio*. La casuística ha precisado que bajo este inciso (5), el tribunal tomará como ciertos todos los hechos bien alegados en la demanda, los cuales hayan sido aseverados de manera clara y concluyente, y que de su faz no den margen a dudas.

Para disponer adecuadamente de una moción de desestimación conforme a la precitada regla, el tribunal tiene la obligación de dar por ciertas y buenas todas las alegaciones fácticas de la demanda que hayan sido aseveradas de manera clara. *El Día, Inc. v. Mun. de Guaynabo*, 187 DPR 811, 821 (2013); *Asoc. Fotoperiodistas v. Rivera Schatz*, 180 DPR 920, 935 (2011); *Roldán v. Lutrón, S.M., Inc.*, 151 DPR 883, 889-891 (2000); *Harguindey Ferrer v. U.I.*, 148 DPR 13, 30 (1999); *Ramos v. Marrero*, 116 DPR 357, 369 (1985). A su vez, las alegaciones hechas en la demanda hay que interpretarlas conjuntamente, liberalmente y de la manera más favorable posible para la parte demandante. *Rivera Sanfeliz, et al. v. Jta. Dir. First Bank*, 193 DPR 38, 49 (2015); *Ortiz Matías et al v. Mora Development*, 187 DPR 649 (2013); *Asoc. Fotoperiodistas v.*

*Rivera Schatz*, 180 DPR 920, 935 (2011); *Aut. Tierras v. Moreno & Ruiz Dev. Corp.*, supra, págs. 428-429. Habrá de considerarse, “si a la luz de la situación más favorable al demandante, y resolviendo toda duda a favor de éste, la demanda es suficiente para constituir una reclamación válida”. *Colón v. Lotería*, 167 DPR 625, 649 (2006). También es importante tener presente que el propósito de las alegaciones es bosquejar “a grandes rasgos cuáles son las reclamaciones [contra la parte demandada para que] ésta pueda comparecer [a defenderse] si así lo desea”. *Torres, Torres v. Torres et al*, 179 DPR 481, 501 (2010); *Reyes v. Cantero Ramos, Inc.*, 139 DPR 925, 929 (1996).

No obstante, ello no significa que todo tipo de alegación se entenderá por admitida. Se ha precisado que las interpretaciones sobre documentos, las conclusiones de derecho o deducciones injustificadas de los hechos, así como las alegaciones hipotéticas o conclusivas nunca se tendrán por admitidas. J.A. Cuevas Segarra, *Tratado de Derecho Procesal Civil*, 2da ed., JTS, 2011, T. II, pág. 532-533.

La demanda tampoco se desestimaré, salvo que se demuestre que el demandante no tiene derecho a remedio alguno, bajo cualesquiera hechos que pueda probar. Asimismo, no procede desestimar, si la demanda es susceptible de ser enmendada. *Aut. Tierras v. Moreno & Ruiz Dev. Corp.*, 174 DPR 409, 429 (2008); *Colón v. Lotería*, supra. Debemos considerar, si a la luz de la situación más favorable al demandante, y resolviendo toda duda a su favor, la demanda es suficiente para constituir una reclamación válida. *Aut. Tierras v. Moreno & Ruiz Dev. Corp.*, supra, pág. 429; *Colón v. Lotería*, supra. Claro está la liberalidad con que se interpretan las alegaciones de una demanda no ata a un tribunal a mantener vivo un pleito si, luego de estudiar el asunto, este queda plenamente convencido de que en su etapa final la parte no prevalecerá. J.A.

Cuevas Segarra, op. cit., pág. 533. Igualmente, la demanda debe desestimarse *cuando la razón de pedir no procede bajo supuesto alguno de derecho concebible, y, por lo tanto, la misma no es susceptible de ser enmendada.* J.A. Cuevas Segarra, op. cit., pág. 533.

En fin, la controversia gira en torno a si la parte demandante tiene derecho a presentar prueba que justifique su reclamación, asumiendo como ciertos los hechos bien alegados en la demanda. J.A. Cuevas Segarra, op. cit., pág. 530.

El promovente de la moción de desestimación tiene que demostrar que, presumiendo que lo allí expuesto es cierto, la demanda no expone una reclamación que justifique la concesión de un remedio. *Pressure Vessels v. Empire Gas*, 137 DPR 497, 505 (1994). Esta doctrina se aplica solamente a hechos bien alegados y expresados de manera clara y concluyente, que de su faz no den margen a dudas. *Sánchez v. Autoridad de los Puertos*, 153 DPR 559, 569 (2001).

La demanda no deberá ser desestimada a menos que se desprenda con toda certeza que el demandante no tiene derecho a remedio alguno bajo cualquier estado de hechos que puedan ser probados en apoyo de su reclamación. *Consejo de Titulares v. Gómez Estremera et al*, 184 DPR 407, 423 (2012); *Pressure Vessels P.R. v. Empire Gas P.R.*, supra. Entonces, es necesario considerar si, a la luz de la situación más favorable al demandante, y resolviendo toda duda a favor de este, la demanda es suficiente para constituir una reclamación válida. Íd.

#### Cosa Juzgada

Nuestro ordenamiento civil estatuye uno de los principios de certeza judicial y orden procesal, a saber: la cosa juzgada. *Feliciano Ruiz v. Alfonso Develop. Corp.*, 96 DPR 108, 114 (1968). Esta se

encuentra delineada y regulada por el artículo 1204 del Código Civil de Puerto Rico, 31 LPRA sec. 3343, y el mismo reza como sigue:

*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, solo 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, concurren la más perfecta identidad entre las cosas, las causas, las personas de los litigantes y la calidad con que lo fueron.*

*En las cuestiones relativas al estado civil de las personas y en las de validez o nulidad de las disposiciones testamentarias, la presunción de cosa juzgada es eficaz contra terceros, aunque no hubiesen litigado.*

*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 exigirlos u obligación de satisfacerlas.*

Este precepto confiere finalidad a los litigios una vez estos son resueltos de forma definitiva por los tribunales. Asimismo, busca brindar certeza, certidumbre y seguridad a los derechos que los dictámenes judiciales les reconocen a las partes envueltas. Se ha reiterado que dicha figura jurídica impide que se litiguen nuevamente asuntos que fueron o que pudieron haber sido litigados y que fueron o que pudieron haber sido resueltos en el pleito anterior. En fin, evita que los pleitos se litiguen *ad infinitum*. *Parrilla v. Rodríguez*, 163 DPR 263, 268 (2004); *Worldwide Food Dis., Inc. v. Colón et al.*, 133 DPR 827, 833-834 (1993).

La cosa juzgada se encuentra cimentada en *intereses procesales importantes para nuestro sistema de administración de justicia*, i.e. finiquitar los litigios y velar porque los *ciudadanos no sean sometidos en múltiples ocasiones a los rigores que conlleva un*

proceso judicial. *Méndez v. Fundación*, 165 DPR 253, 267 (2005); *Parrilla v. Rodríguez, supra*.

Sin embargo, para que proceda la defensa de la cosa juzgada constituye un requisito *sine qua non* que exista —entre el caso ya adjudicado por la sentencia y aquel en que dicha defensa fue invocada— la más perfecta identidad entre las cosas, las causas, los litigantes y la calidad con que lo fueron. *Szendrey Ramos v. Consejo de Titulares*, 184 DPR 133, 155 (2011); *Méndez v. Fundación, supra*; *Banco de la Vivienda v. Carlo Ortiz*, 130 DPR 730, 739 (1992). *Rodríguez Rodríguez v. Colberg Comas*, 131 DPR 212 (1992) define los aludidos elementos, de la siguiente manera:

*El requisito de identidad de “causa” que requiere el Art. 1204 del Código Civil, supra, según ha sido interpretado por J.M. Manresa, Comentarios al Código Civil Español, 5ta ed. rev., Madrid, Ed. Reus, 1950, T. VIII, Vol. 2, págs. 237-242, y aceptado por este Tribunal en Mercado Riera v. Mercado Riera, 100 DPR 940, 951-952 (1972), significa que:*

*Para los efectos de la cosa juzgada, la palabra causa tiene un sentido que no es de razón o motivo de un contrato o acto jurídico. Significa el fundamento capital, el origen de las acciones o excepciones planteadas y resueltas, y no debe confundirse con los medios de prueba ni con los fundamentos legales de las pretensiones deducidas por las partes.*

*Si bien, como antes dijimos, es en general posible el ejercicio sucesivo de diferentes acciones, podrá constituir lo primeramente resuelto cosa juzgada para el segundo pleito, cuando la nueva acción estuviera como embebida en la primera, o fuese consecuencia inseparable de la misma: así, desestimada la petición de un supuesto codueño reclamando la copropiedad que se le niega, es lógico que aquel no podrá ejercitar luego la acción para pedir la división de la cosa común, etc.*

*Por otro lado, en cuanto al requisito de la identidad de cosas nos dice Scaevola:*

*Puede tratarse de la absoluta identidad, en el sentido de que el segundo pleito se refiera a la finca u objeto mismo sobre que versó el primero, pero en general basta que se refiera al mismo asunto, aunque en el uno se abordase totalmente y sólo parcialmente en el otro, y aunque las cosas hayan sufrido disminución o alteración, desde el primero al segundo, que afecte su valor o alguna otra de sus condiciones. (Énfasis suplido.) Q.M. Scaevola, Código Civil, Madrid, Ed. Reus, 1958, pág. 534.*

*Finalmente, en cuanto a la identidad de las personas de los litigantes, el Art. 1204 del Código Civil, supra, expresa que:*

*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 exigirlos u obligación de satisfacerlas.*

*El requisito de identidad de partes en la cosa juzgada y en su modalidad de impedimento colateral, el cual reafirmamos en A&P Gen. Contractors v. Asoc. Caná, supra, sigue la regla de la mutuality, que prohíbe la alegación de cosa juzgada “contra una parte ... a menos que esta fuera parte original o se hallare en relación mutua (privity) con otra ...”. (Cita omitida). Rodríguez Rodríguez v. Colberg Comas, supra, a las págs. 219-221.*

Entretanto, los tribunales de justicia no estamos forzados a emplear la anterior norma de derecho, ya que el Tribunal Supremo insular ha rechazado su aplicación automática. Nuestro ordenamiento reconoce varias instancias donde sería desacertado su aplicación; a saber: “cuando al hacerlo se derrotan o se desvirtúan los fines de la justicia, produce resultados absurdos o cuando se plantean consideraciones de interés público”. (Citas omitidas). *Méndez v. Fundación*, supra; pág. 268; *Parrilla v. Rodríguez*, supra, pág. 270; *Banco de la Vivienda v. Carlo Ortiz*, supra. Sin embargo, esto no significa que se ha dejado sin efecto la aplicación de la cosa juzgada, ya que se aclaró que ante el riesgo de trastocar la naturaleza o cualidad de finalizar las controversias adjudicadas no se recomienda la aplicación liberal de las excepciones reconocidas. Id.

### III.

Los apelantes nos invitan a revisar si incidió el foro primario al desestimar la demanda de epígrafe, por carecer de una causa que justificara la concesión de un remedio, y aplicar incorrectamente el principio de cosa juzgada. En síntesis, proponen que el Tribunal debió aplicar ciertas regulaciones federales que impedían que se dispusiera sumariamente de sus reclamos. No les asiste la razón.

Luego de examinar detenidamente los autos y analizar la controversia a la luz del derecho aplicable, concluimos que no se cometió el error imputado. Veamos.

Al analizar la causa de epígrafe (instada 2017) *vis a vis* la causa previamente presentada, más de 10 años ante el foro primario en Fajardo (2007), la cual fue desestimada (2012), advertimos que se trata de las mismas partes, cosas y causas. Ambas demandas se instaron por las mismas partes en contra de los mismos demandados. El asunto, la cosa y la causa objeto de la demanda, es el mismo: los daños causados por los defectos de los pozos sépticos y la alegada responsabilidad de los codemandados.

Los apelantes arguyen que se trata de casos distintos pues el antiguo (incoado en 2007 en Fajardo) versa sobre vicios de construcción, y el presente (2017) plantea nulidad radical de contrato por infracción a la ley federal. Proponen que las instituciones bancarias codemandadas no debieron autorizar el financiamiento de las viviendas en discusión, pues de haber cumplido con su deber de inspeccionar el estado de las mismas, se hubieran percatado de que el problema de pozos sépticos las convertía en *unacceptable sites*, esto es, no financiables.

Por su parte, a *grosso modo*, los co-apelados alegaron que hace más de una década, el foro primario de Fajardo atendió y desestimó los mismos reclamos de las mismas partes, por lo que, el referido dictamen, confirmado por el Tribunal de Apelaciones y el Tribunal Supremo<sup>6</sup> no sólo es final y firme, sino que, constituye cosa juzgada en el recurso de epígrafe.

En particular, el co-apelado, Banco Santander, expresó que la nueva acción de epígrafe fue instada en su contra, por la misma parte (Rolando Franquiz) que en el primer caso. El reclamo sigue

---

<sup>6</sup> Apéndice del recurso, págs. 2924-2954.

siendo el mismo: daños causados por pozos sépticos construidos presuntamente contrario a las leyes y reglamentos estatales y federales.

Por su parte, el co-apelado, Operating Partners Co., añade que además de ser cosa juzgada, en la alternativa, no puede ser parte del pleito porque cedió su crédito a TRM LLC. A su vez, solicita la imposición de honorarios por temeridad.

Los demás co-apelados comparecientes, Oriental Bank, Banco Popular, Scotiabank y TRM, coinciden en que no incidió el TPI al desestimar la causa, pues se configura la doctrina de cosa juzgada respecto al primer pleito instado en Fajardo (2007) y desestimado (2012). Banco Popular añade que los apelantes pretenden inducir a error al cambiar el orden de los codemandantes en el epígrafe del caso (págs. 12-14). Scotia, de otra parte, solicita honorarios por temeridad. Y, por último, TRM, LLC, indica que en 2006 obtuvo un dictamen a su favor, mediante sentencia en rebeldía, en la demanda sobre cobro de dinero y ejecución de hipoteca incoada contra los ahora codemandantes (Víctor M. Figueroa Rexach, su esposa y la sociedad legal de gananciales). Incluso, el inmueble fue subastado y se le adjudicó a TRM.<sup>7</sup> Por lo antecedente, resulta improcedente relitigar la alegada nulidad contractual del préstamo hipotecario de epígrafe.

#### IV.

En virtud de los pronunciados fundamentos, confirmamos la Sentencia apelada.

Lo acordó y manda el Tribunal y lo certifica la Secretaria.

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

---

<sup>7</sup> Apéndice del alegato de TRM, Exhibits 1-3.