

Estado Libre Asociado de Puerto Rico  
**TRIBUNAL DE APELACIONES**  
**PANEL III**

FirstBank Puerto Rico

Apelado

vs.

Josefina Arce Quiñones

Apelante

vs.

Vista Sur Plantation &  
Contury Club, Inc.;  
Brazilian Country  
Homes, Inc.; Eduardo  
Bermúdez Parr; Fulana  
de Tal; Sociedad de  
Bienes entre ellos;  
Eduardo Bermúdez  
Stubbe; Zutana de Tal  
y la Sociedad Legal de  
Gananciales entre ellos

Terceros Demandados

**APELACIÓN**

procedente del  
Tribunal de Primera  
Instancia, Sala  
Superior de  
Guayama

KLAN201900551

Sobre: Ejecución de  
Hipoteca, Cobro de  
Dinero

Civil Núm.:  
G CD2013-0488

Panel integrado por su presidenta, la Juez Ortiz Flores, el Juez Rivera Colón y la Juez Lebrón Nieves.

Rivera Colón, Juez Ponente

**SENTENCIA**

En San Juan, Puerto Rico, a 20 de junio de 2019.

La apelante, señora Josefina Arce Quiñones (Sra. Arce Quiñones), nos solicita la revocación parcial de la Sentencia emitida por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Guayama (TPI), el 25 de febrero de 2019 y notificada el 5 de marzo de 2019. En el referido dictamen, el TPI declaró Con Lugar la solicitud de sentencia sumaria de FirstBank Puerto Rico (FirstBank); y consecuentemente, la demanda sobre cobro de dinero y ejecución de hipoteca incoada contra la apelante.

Número Identificador

SEN2019 \_\_\_\_\_

Asimismo, el foro *a quo* desestimó con perjuicio la reconvencción instada por la Sra. Arce Quiñones.

Además, el TPI no dio paso a la segunda enmienda a la demanda contra los terceros demandados, sin perjuicio de la presentación de un pleito independiente. Finalmente, desestimó con perjuicio la demanda contra dichos terceros.

Examinadas las comparecencias de las partes litigantes, los autos originales remitidos en calidad de préstamo ante nuestra consideración, así como el estado de derecho aplicable, procedemos a resolver el presente caso mediante los fundamentos que exponaremos a continuación.

**-I-**

El 24 de marzo de 2006, la Sra. Arce Quiñones suscribió un pagaré hipotecario a favor de FirstBank por la suma de \$498,445.00 más intereses al 7.25% anual y otros créditos accesorios. En aseguramiento del pagaré, la apelante otorgó en la misma fecha la Escritura de Hipoteca 41, modificada el 23 de abril de 2007 por la Escritura de Hipoteca 56,<sup>1</sup> en la que gravó el siguiente inmueble:

*RÚSTICA: Solar número Nueve B (9-B) radicado en el Barrio Lapa del término municipal de Cayey, Puerto Rico, compuesto de uno punto cero tres cero siete cuerdas (1.0307 cdas.) equivalentes a cuatro mil cincuenta metros cuadrados con cinco mil seiscientos ocho diezmilésimas (4,050.5608 m.c.), colindando por el Norte con Calle dedicada a uso público; por el Sur con el remanente y Vista Sur Plantation & Country Club; por el Este con Vista Sur Plantation & Country Club; y por el Oeste con el remanente.*

---

<sup>1</sup> Inicialmente, en 2006, la Sra. Arce Quiñones seleccionó el solar 2B para la construcción del modelo residencial Brasil A4 de dos niveles. No obstante, al tiempo, se le informó que ese modelo no cabía en el solar, por lo que se le ofreció un plano de vivienda más pequeño. La obra de construcción tampoco se realizó y la apelante solicitó la resolución del contrato. Sin embargo, en 2007 se le ofreció cambiar al solar 9B, con mayor cabida, en el que se podía construir el modelo original. Aceptó y se modificó la escritura de hipoteca. A pesar de lo anterior, la construcción de la residencia tampoco se culminó.

*Se segrega de una finca de mayor cabida, la cual consta presentada para su inscripción al Asiento 1546 del Diario 1132, finca número 9,590 del término Municipal de Cayey, Registro de Caguas, Sección Primera.*

(Apéndice, pág. 221).

De la suma principal del contrato de compraventa y construcción, FirstBank desembolsó alrededor de un sesenta por ciento, por ello, la deuda reclamada es inferior al pagaré. El Banco alegó el incumplimiento del pago de mensualidades ascendentes a \$1,724.61 desde el 1 de abril de 2010. A esos efectos, el 3 de diciembre de 2013, FirstBank instó una demanda en cobro de dinero y ejecución de hipoteca; y reclamó el pago del principal de \$305,841.55, intereses y honorarios de abogado según pactados.

El 13 de febrero de 2014 la Sra. Arce Quiñones contestó la demanda en su contra y reconvino contra FirstBank. Adujo que el desembolso reclamado fue directamente al desarrollador, Vista Sur Plantation & Country Club, Inc. (Vista Sur), al constructor, Brazilian Country Homes, Inc. (Brazilian) y a sus dueños, Eduardo Gregorio Bermúdez Parr y su hijo, Eduardo Alejandro Bermúdez Stubbe. Añadió que en múltiples ocasiones se comunicó con la institución financiera para informarle sobre las alegadas actuaciones negligentes y fraudulentas del desarrollador y del constructor por no cumplir con la obra según lo pactado, así como del propio FirstBank, al desembolsar dineros a base de unas certificaciones que no eran remotamente cónsonas con el estado real de la obra. En su reconvención, la apelante esgrimió que el instrumento público establecía que el préstamo concedido era para la adquisición de un solar y la construcción de una residencia, a completarse en seis etapas.<sup>2</sup> Cada fase requeriría una verificación por parte de la institución bancaria. La Sra. Arce Quiñones

---

<sup>2</sup> Apéndice (Ap.), pág. 332.

sostuvo que, a pesar de que apenas se había completado un cinco por ciento de la construcción, FirstBank desembolsó más de la mitad de la totalidad del préstamo.<sup>3</sup> Acotó que informó a FirstBank acerca del abandono de la obra por parte del constructor. En su defensa, Firstbank alegó que los desembolsos fueron precedidos de sendas certificaciones, que recibió del desarrollador y que estaban autorizadas por el cliente.

Así las cosas, el 8 de abril de 2014, la Sra. Arce Quiñones incoó una demanda contra tercero, para que Vista Sur, Brazilian, el Sr. Bermúdez Parr, el Sr. Bermúdez Stubbe, sus cónyuges, junto con los bienes comunes, y las empresas aseguradoras respondieran por la totalidad de la deuda reclamada. Esta acción civil fue enmendada, por primera vez, el 18 de diciembre de 2014, a los fines de sustituir los nombres ficticios por los de las compañías aseguradoras.<sup>4</sup>

Para una mayor comprensión de los hechos que aquí reseñamos, debemos mencionar que, previo al pleito judicial, el 22 de junio de 2009, la Sra. Arce Quiñones había presentado una querrela ante el Departamento de Asuntos del Consumidor (DACO) contra las mismas personas jurídicas y naturales en la demanda contra tercero.<sup>5</sup> La contención principal se basó en el incumplimiento de Brazilian al dejar inconclusa la construcción de su residencia.<sup>6</sup> Del Informe de Inspección de DACO se desprende que, al 25 de enero de 2010, Brazilian había realizado los siguientes trabajos: excavación para zapatas, fundición de zapatas,

---

<sup>3</sup> Los desembolsos se desglosan de la siguiente manera: \$160,000.00 para el terreno; \$8,898.61 por gastos de cierre, menos la aportación de la apelante de \$48,286.61; \$16,000.00 aportación al desarrollador; \$111,514.93 para materiales de construcción; \$33,549.08 primera certificación; \$39,243.17 segunda certificación; \$16,980.67 tercera certificación. Véase, Ap. pág. 142.

<sup>4</sup> La Sra. Arce Quiñones desistió de su reclamación contra las aseguradoras el 4 de junio de 2015. El TPI dictó sentencia parcial de desistimiento en la misma fecha, notificándose el día 9 siguiente. Véase, Tomo 2 de los Autos Originales.

<sup>5</sup> Ap. págs. 1-16; 17-28.

<sup>6</sup> Véase, el contrato de construcción, Ap. pág. 326-332.

de losa de hormigón de piso y de cuatro zapatonos para columnas de la marquesina; instalación de algunas paredes de bloques, maderas en forma vertical con fijadores para el techo, tubería plástica, de plomería y algunas cajas del sistema eléctrico.<sup>7</sup> Luego de incoado el pleito judicial, el DACO celebró la vista administrativa el 25 de marzo de 2015. La Agencia notificó una Resolución enmendada el 26 de abril de 2016. Allí, consignó el desistimiento de la apelante contra las aseguradoras; y desestimó las querellas en contra de Vista Sur y el Sr. Bermúdez Parr, toda vez que no se ofreció evidencia robusta para descorrer el velo corporativo. Estas desestimaciones fueron sin perjuicio.

El DACO condenó a Brazilian, que nunca compareció al proceso, al pago de \$498,445.00, a favor de la Sra. Arce Quiñones, y \$5,000.00 en concepto de honorarios de abogado. No obstante, rechazó descorrer el velo corporativo por falta de evidencia suficiente. En cuanto al Sr. Bermúdez Stubbe, el foro administrativo indicó que nunca adquirió jurisdicción sobre su persona, por la falta de notificación de la querella.<sup>8</sup> El remedio concedido por la Agencia todavía no ha sido satisfecho.

Ahora bien, el 30 de junio de 2016, el Sr. Bermúdez Parr compareció a una deposición promovida por la Sra. Arce Quiñones,

---

<sup>7</sup> Véase, Ap. págs. 30-32.

<sup>8</sup> El 29 de noviembre de 2016, un panel hermano confirmó la Resolución administrativa. Véase, el caso KLRA201600637. Esta determinación advino final y firme el 19 de marzo de 2017, cuando el Tribunal Supremo de Puerto Rico emitió su mandato.

Previamente, en revisión judicial, se había desestimado el caso por prematuridad (KLRA201500887). Debido a la inacción del DACO, el TPI dictó una orden para que la Agencia certificara el estado procesal del procedimiento administrativo. Véase, Ap. pág. 459. Además, el Tomo 2 de los Autos Originales. En relación con el pleito judicial que nos ocupa y el cual se desarrollaba paralelamente con el administrativo, de los Autos Originales se desprende que, desde sus primeras etapas, la Sra. Arce Quiñones informó al TPI sobre sus incidencias, incluyendo el contenido de la querella y las controversias que allí se dirimirían. El TPI fue puesto en aviso sobre la celebración de la vista administrativa, así como de la decisión de la Agencia. A modo de ejemplo, refiéranse a las Minutas de 27 de abril y 15 de agosto de 2015, 27 de enero, 1 de abril y 13 de junio de 2016 en los Autos Originales.

en la que también intervino FirstBank.<sup>9</sup> En el caso del Sr. Bermúdez Stubbe, su deposición se realizó el 24 de abril de 2017.<sup>10</sup> En vista de la Resolución enmendada del DACO a su favor y los hallazgos revelados mediante las deposiciones, el 13 de septiembre de 2018, la Sra. Arce Quiñones se dispuso a enmendar, por segunda vez, la demanda contra tercero.<sup>11</sup> Esto, luego que, el 23 de julio del mismo año, FirstBank presentara una solicitud de sentencia sumaria.<sup>12</sup> Cabe señalar que, la apelante no se opuso a la resolución por la vía de apremio, por entender que ése era el curso de acción a seguir. Idéntico parecer adoptó con relación a la desestimación de su reconvención.<sup>13</sup> Asimismo, el 27 de junio de 2017, la Sra. Arce Quiñones desistió de su reclamo contra el Sr. Bermúdez Parr, pero únicamente en calidad de dueño de Vista Sur.<sup>14</sup>

Del descubrimiento de prueba efectuado durante el extenso procedimiento administrativo y judicial, surgió, entre otras cosas, que Brazilian fue incorporada el 1 de mayo de 2001, por el Sr. Bermúdez Stubbe como presidente; y su padre, el Sr. Bermúdez Parr, como vicepresidente y tesorero. Éste último también fungía como agente residente.<sup>15</sup> Además, su esposa, la señora Ana I. Mayoral Wirshing, constaba como directora de Brazilian. De los documentos emitidos por el Departamento de Estado se desprende que Brazilian omitió rendir los informes corporativos para los años 2008, 2009, 2010, 2011 y 2012. Consiguientemente, el 16 de abril

---

<sup>9</sup> Ap. págs. 359-458. Además, Tomo 4 de los Autos Originales.

<sup>10</sup> Ap. págs. 259-358. Además, Tomo 4 de los Autos Originales.

De las impresiones de unos mensajes de texto comprendidos en el Tomo 2 de los Autos Originales se desprende la renuencia del Sr. Bermúdez Stubbe a cooperar en el procedimiento de descubrimiento de prueba. Por ello, el TPI se vio obligado a expedir una Orden el 13 de abril de 2016 para que compareciera a la deposición, so pena de incurrir en desacato.

<sup>11</sup> Ap. págs. 194-207; 208-211.

<sup>12</sup> Ap. págs. 176-193.

<sup>13</sup> Ap. págs. 194-195.

<sup>14</sup> Ap. págs. 158-159.

<sup>15</sup> Otro director de Brazilian era otro hijo del Sr. Bermúdez Parr, Ángel Bermúdez Cambo. Ap. págs. 343-344.

de 2014, el Departamento de Estado canceló su certificado de incorporación.<sup>16</sup>

Por ende, mediante la segunda enmienda solicitada, la Sra. Arce Quiñones deseaba instaurar una nueva causa de acción contra el Sr. Bermúdez Stubbe, el Sr. Bermúdez Parr y la Sra. Mayoral Wirshing, esta vez, en calidad de incorporadores, accionistas y directivos del extinto ente corporativo Brazilian. Ello al amparo del Artículo 12.04 de la Ley General de Corporaciones, *infra*.<sup>17</sup> En respuesta, los terceros demandados se opusieron y adujeron acomodaticamente la aplicación de la doctrina de cosa juzgada.<sup>18</sup> El Sr. Bermúdez Parr alegó, además, que la apelante había desistido con perjuicio en su contra, sin distinguir que la acción de la apelante se circunscribía a su rol en Brazilian.

El 25 de febrero de 2019, notificada el 5 de marzo de 2019, el TPI emitió la Sentencia apelada.<sup>19</sup> Conforme las posturas de FirstBank y la apelante, declaró Con Lugar la solicitud de sentencia sumaria del demandante y desestimó con perjuicio la reconvencción. Consecuentemente, condenó a la Sra. Arce Quiñones a satisfacer el principal de \$305,841.55, intereses al 7.25%, honorarios de abogado, entre otras partidas.

En relación con la segunda enmienda a la demanda contra tercero, al palio de la Regla 12 de Procedimiento Civil, el TPI la

---

<sup>16</sup> Idéntico proceder tuvo el Departamento de Estado contra Vista Sur, que tampoco rindió los informes corporativos exactamente durante el mismo periodo. Surge de la deposición del Sr. Bermúdez Parr que los bienes inmuebles de Vista Sur fueron transferidos a la corporación Machu Pichu Estates Corp. Aunque él indicó que este ente jurídico era suyo y de la Sra. Mayoral Wirshing, según se desprende de la información que ésta suministró al Departamento de Estado, lo cierto es que la nueva corporación fue creada únicamente por la Sra. Mayoral Wirshing el 30 de diciembre de 2009. Una semana antes había entablado una demanda de divorcio por consentimiento mutuo (G2RF200900053). La pareja se divorció, pero al momento en que prestó sus declaraciones, el Sr. Bermúdez Parr afirmó que ambos convivían en lo que fue la casa modelo de Vista Sur Plantation, construida por su hijo, el Sr. Bermúdez Stubbe, y pagada por el banco con préstamos del proyecto. Ap. págs. 376-380; 408-409.

<sup>17</sup> Inicialmente, la Sra. Arce Quiñones invocó una “causa derivativa”.

<sup>18</sup> Ap. págs. 212-213; 217-219.

<sup>19</sup> Ap. págs. 220-231.

declaró No Ha Lugar, pero sin perjuicio de la presentación de un pleito independiente. Fundamentó su decisión en que la Sra. Arce Quiñones no presentó justa causa y por la supuesta falta de entronque común. Aunque reconoció “el perfecto y justo derecho” de la apelante a cobrar la acreencia, justipreció que debía hacerlo en una acción separada. De otra parte, sin embargo, desestimó con perjuicio la demanda contra todos los terceros. El TPI resolvió que aplicaba la doctrina de cosa juzgada.

Inconforme, la Sra. Arce Quiñones solicitó oportunamente la reconsideración del dictamen y la adición de determinaciones de hechos.<sup>20</sup> La Sra. Arce Quiñones solicitó, además, una aclaración del dictamen que, por un lado, luego de años de litigio, aludía a la presentación de un pleito independiente, pero por otro, desestimaba con perjuicio contra los terceros demandados. El 16 de abril de 2019, el TPI notificó una Resolución en la que decretó No Ha Lugar la petición.<sup>21</sup> No conteste aún, el 16 de mayo de 2019, compareció ante nos y esbozó los siguientes señalamientos de error:

*Erró el TPI al desestimar la demanda contra tercero; y  
Erró el TPI al no dar paso a la solicitud de  
determinaciones de hechos adicionales en su sentencia.*

FirstBank, el Sr. Bermúdez Parr, la Sra. Mayoral Wirshing y el Sr. Bermúdez Stubbe presentaron sus posturas en el plazo ordenado. Con el beneficio de sus comparecencias y los seis tomos de los Autos Originales, exponemos el marco jurídico pertinente.

## -II-

### **A. Demanda contra tercero**

En su parte pertinente, la Regla 12 de Procedimiento Civil establece:

*La parte demandada podrá notificar, como demandante  
contra tercero, un emplazamiento y demanda a una*

---

<sup>20</sup> Ap. págs. 232-251.

<sup>21</sup> Ap. págs. 252-253.



*persona que no sea parte en el pleito y que sea o pueda ser responsable a la parte demandada por la totalidad o por parte de la reclamación de la parte demandante, o que sea o pueda ser responsable a cualquier parte en el pleito.*

*La demanda contra tercero podrá presentarse sin permiso del tribunal dentro de los treinta (30) días contados a partir de la fecha de la presentación de la contestación a la demanda o de la réplica a una reconvencción. Transcurrido dicho término, deberá solicitarse permiso al tribunal para presentar la demanda, previa demostración de justa causa. [...] 32 LPPRA Ap. V, R. 12.1.*

Esta norma procesal permite la incorporación de un tercero al pleito original con el fin de alcanzar “la eficacia judicial mediante la consolidación de reclamaciones que puedan surgir de unos mismos hechos en un solo proceso”. R. Hernández Colón, *Práctica jurídica de Puerto Rico, Derecho Procesal Civil* 5ta ed., Ed. Lexis Nexis, 2010, Sec. 1306, a la pág. 168. Este mecanismo facilita la resolución pronta y económica de pleitos múltiples que surgen de hechos comunes; y propende para que diversas partes pueden vindicar cabalmente sus derechos, si bien circunscritos a los hechos del pleito original. Por ello, se ha dicho que la regla no crea, extiende o limita derechos sustantivos, sino que acelera su dilucidación. *Mercado Figueroa v. Mun. de San Juan*, 192 DPR 279, 285 (2015). La interpretación de la regla debe ser liberal, observando que exista un entronque común entre la reclamación del demandante original y el tercero demandado. *Id.*

*[E]l tribunal debe balancear los beneficios de economía procesal que se derivan al ventilar todas las controversias que emanen de una misma situación de hecho o relación de derecho en un solo pleito, ante un juez compenetrado con el caso, contra la falta de diligencia y los perjuicios que la tardanza al presentar la demanda contra tercero le puedan ocasionar al demandante o al tercero demandado. Esta evaluación requiere, además, tomar en consideración los méritos de la demanda contra tercero [...] *Camaleglo v. Dorado Wings, Inc.*, 118 DPR 20, 29 (1986).*

### **B. Cosa Juzgada**

El Artículo 1204 del Código Civil de Puerto Rico dispone que “[p]ara 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 esta sea invocada, concorra la más perfecta identidad entre las cosas, las causas, las personas de los litigantes y la calidad con que lo fueron”. Cód. Civil de P.R., 31 LPRA sec. 3343. La doctrina de cosa juzgada surge del interés de poner fin a los litigios, así como proteger a las personas a que sean sometidas a múltiples procesos judiciales por los mismos asuntos, cuando ya se ha dispuesto de los mismos. *Parrilla v. Rodríguez*, 163 DPR 263, 268 (2004). Así, se garantiza la certidumbre y seguridad de los derechos declarados.

Al evaluar si en un pleito posterior se litigan nuevamente asuntos previamente adjudicados, el juzgador debe auscultar si existe “la más perfecta identidad” entre las mismas cosas, causas, partes y la calidad en que lo fueron. *Worldwide Food Dis., Inc. v. Colón et al.*, 133 DPR 827, 833 (1993). Esto es, se debe examinar “si los hechos y fundamentos de las peticiones son los mismos en lo que afecta a la cuestión planteada”. *A & P Gen. Contractors v. Asoc. Caná*, 110 DPR 753, 765 (1981).

El Tribunal Supremo de Puerto Rico ha resuelto que la doctrina de cosa juzgada puede aplicarse en el ámbito administrativo. *Ortiz Matías et al. v. Mora Development*, 187 DPR 649 (2013). La aplicación de la doctrina se extiende a las cuestiones que pudieron ser litigadas y adjudicadas en la acción anterior. *P. R. Wire Prod. v. C. Crespo & Assoc.*, 175 DPR 139, 150-151 (2008). La norma puede encontrarse a nivel de una misma agencia; de una agencia a otra; y entre agencias y los tribunales. *Rodríguez Oyola v. Machado Díaz*, 136 DPR 250, 252-253 (1994).

La aplicabilidad de la doctrina de cosa juzgada en los foros judiciales está sujeto a aquellas instancias en que la agencia ostentaba y ejerció su facultad cuasi judicial y las partes tuvieron una oportunidad adecuada para defender sus posturas. *Pagán*

*Hernández v. U.P.R.*, 107 DPR 720, 734 (1978). Además, es norma asentada que los tribunales no deben aplicar estas doctrinas de forma inflexible, particularmente cuando hacerlo derrotaría los fines de la justicia, o cuando están involucradas consideraciones de orden público. *Ortiz Matías et al. v. Mora Development, supra*, a la pág. 655; *Fonseca et al. v. Hosp. HIMA*, 184 DPR 281, 294 (2012); *Parrilla v. Rodríguez, supra*, a la pág. 269.

**C. Acciones contra directores o accionistas para exigir el cumplimiento de obligaciones de la corporación**

Por regla general, una corporación y sus accionistas se consideran entidades separadas. *Multinational Ins. v. Benítez y otros*, 193 DPR 67, 84 (2015). Esto, porque el Estado reconoce una responsabilidad limitada y una personalidad jurídica propia de la corporación, distinta a la de sus miembros. Carlos Díaz Olivo, *Corporaciones: Tratado Sobre Derecho Corporativo*, 2ª ed. del autor 2016, pág. 15. De hecho, la personalidad jurídica de la corporación separada y distinta de sus dueños o accionistas, directores y oficiales “constituye un principio básico de derecho corporativo”. *In re Andreu, Rivera* 149 DPR 820, 829 (1999).

Claro está, es a través de sus oficiales que una corporación comúnmente se obliga. *Gasolinas PR v. Registrador*, 155 DPR 652, 665-666 (2001). Por ello, en determinadas instancias, y de manera excepcional, la corporación podría ser obviada en el interés de la justicia. En estos casos, sin embargo, debe correrse el velo corporativo. *Multinational Ins. v. Benítez y otros, supra*, a la pág. 84.

Al descorrerse el velo corporativo se suspende la exención de responsabilidad que cobija a los accionistas con relación a las deudas de la corporación para hacerlos directamente responsables de éstas. Díaz Olivo, *op. cit.*, a la pág. 117. En cuanto a los criterios que debe evaluar un Tribunal al aplicar la referida

doctrina, jurisprudencialmente se ha resuelto que sólo se procederá a descorrer el velo corporativo de una corporación cuando el reconocimiento de la personalidad jurídica separada equivalga a: (1) sancionar un fraude; (2) promover una injusticia; (3) evadir una obligación estatutaria; (4) derrotar la política pública; (5) justificar la inequidad; o (6) defender un crimen. *D.A.Co. v. Alturas Fl. Dev. Corp y otro*, 132 DPR 905, 927 (1993). El Tribunal Supremo de Puerto Rico fusionó como parte de un mismo estándar los dos elementos que tradicionalmente han dado base para descorrer el velo corporativo, a saber: (1) la utilización de la figura corporativa para realizar actos ilegales o fraudulentos, y (2) el hecho de que la corporación sea un mero instrumento, agente o *alter ego* de sus dueños. Véanse, *D.A.Co. v. Alturas Fl. Dev. Corp y otro, supra*, a la pág. 925; Díaz Olivo, *op. cit.*, a las págs. 120-121.

Una corporación es un mero instrumento, agente, *alter ego* o conducto económico pasivo de sus dueños, cuando entre éstos y la corporación existe tal identidad de interés y propiedad que las personalidades de la corporación y de los accionistas se hallan confundidas, de manera que la corporación no es realmente una persona jurídica independiente y separada. *D.A.Co. v. Alturas Fl. Dev. Corp y otro, supra*, a las págs. 927-928.<sup>22</sup> Los tribunales no deberán reconocer la personalidad jurídica de una corporación cuando no hay la debida separación entre los asuntos corporativos

---

<sup>22</sup> En dicho normativo se mencionan factores que otras jurisdicciones han considerado para determinar si existe una separación entre la corporación y sus accionistas, que amerite descorrer el velo corporativo; éstos son: (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 archivos corporativos; (7) la inobservancia de las 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 responsable en su carácter personal por las obligaciones de la corporación; y (11) por el manejo de la corporación, sin atención a su personalidad independiente. *D.A.Co. v. Alturas Fl. Dev. Corp. y otro, supra*, a la pág. 928.

y los personales, y cuando la corporación no descansa en un fundamento financiero adecuado para lograr los fines para los cuales fue incorporada. *Id.*, a las págs. 926-927. La aplicación de la doctrina dependerá de los hechos y las circunstancias específicas del caso, a la luz de la prueba presentada. *González v. San Just Corp.*, 101 DPR 168, 172 (1973). La carga probatoria descansa en la parte que propone la imposición de responsabilidad individual a los accionistas, y corresponde al Tribunal de Primera Instancia determinar si procede o no el levantamiento del velo corporativo. *D.A.Co. v. Alturas Fl. Dev. Corp y otro, supra*, a las págs. 925-926. La prueba para rasgar el velo corporativo debe ser robusta y convincente. *González v. San Just Corp., supra*, a la pág. 172; Díaz Olivo, *op. cit.*, a la pág. 120.

Como norma general, la responsabilidad de los accionistas por las deudas y obligaciones de la corporación está limitada al capital que éstos hayan aportado al patrimonio de la corporación. *D.A.Co. v. Alturas Fl. Dev. Corp y otro, supra*, págs. 924-925. No obstante, aparte de la doctrina de descorrer el velo corporativo, nuestra Asamblea Legislativa creó una excepción expresa en el estatuto especial, concerniente al principio de responsabilidad limitada de los directores de ente jurídico. A esos fines, el Artículo 12.04 de la Ley General de Corporaciones de 2009 dispone:

*Acciones contra oficiales, directores o accionistas para exigir el cumplimiento de obligaciones de la corporación; sentencia insatisfecha contra la corporación.*

(a) *Cuando los oficiales, directores o accionistas de cualquier corporación estén obligados a pagar las deudas, o cualquier parte de las deudas de la corporación, según lo dispuesto en este subtítulo, cualquier acreedor podrá entablar una acción en contra de uno o más de ellos. En la demanda se consignará la reclamación en contra de la corporación y el fundamento por el cual el demandante espera recobrar de los demandados personalmente.*

(b) *No se entablará pleito alguno contra ningún oficial, director o accionista por deuda u obligación de la*

*corporación de la cual es oficial, director o accionista, hasta que se dicte sentencia final en contra de la corporación, y que la ejecución de la misma permanezca insatisfecha ni después de tres (3) años a partir de la fecha de tal sentencia, y cualquier oficial, director o accionista podrá levantar cualquier defensa que la corporación hubiere podido levantar contra tal deuda u obligación. [...] 14 LPRA sec. 3784.*

De este modo, un demandante puede instar una acción contra los directores, oficiales o accionistas de una corporación, por las deudas u obligaciones de la corporación, si cumple con los requisitos antes descritos; a saber: (1) obtener una sentencia contra la corporación sobre el asunto que reclama; (2) probar que la sentencia está insatisfecha; e (3) iniciar la acción dentro de los tres años de haber obtenido la sentencia contra la corporación.

Es importante destacar que, la excepción contenida en la precitada disposición aplica al incumplimiento de aquellas obligaciones cuya responsabilidad la Ley General de Corporaciones, *supra*, expresamente impone a un accionista, director u oficial. Estas obligaciones versan sobre la responsabilidad de los directores corporativos por publicar informes falsos sobre la corporación;<sup>23</sup> la de los accionistas por el pago de acciones parcialmente pagadas;<sup>24</sup> la de los directores por pagos ilícitos de dividendos o compra y redención de acciones;<sup>25</sup> y la de accionistas de corporaciones disueltas.<sup>26</sup> Si la responsabilidad no se deriva del estatuto especial, no es necesario demandar inicialmente a la corporación. C. Díaz Olivo, *op. cit.*, a las págs. 417-418.

Es meritorio mencionar también que, debido a la facultad de las corporaciones para adquirir y poseer bienes, contraer obligaciones y ejercitar acciones civiles o criminales con total

---

<sup>23</sup> Artículo 4.07 de la Ley General de Corporaciones, 14 LPRA sec. 3565.

<sup>24</sup> Artículo 5.08 de la Ley General de Corporaciones, 14 LPRA sec. 3588.

<sup>25</sup> Artículo 5.22 de la Ley General de Corporaciones, 14 LPRA sec. 3602.

<sup>26</sup> Artículo 9.12 de la Ley General de Corporaciones, 14 LPRA sec. 3712.

independencia de sus miembros o accionistas,<sup>27</sup> es fundamental contar con una fecha cierta de la vigencia de la corporación. En nuestra jurisdicción, el Departamento de Estado es el ente gubernamental sobre el que recae tal responsabilidad, a través de la emisión de un certificado de incorporación. Asimismo, la Ley General de Corporaciones, *supra*, ata la continuidad de los derechos, privilegios, inmunidades y beneficios otorgados por el certificado de incorporación al cumplimiento de las disposiciones que impone el estatuto. 14 LPRC sec. 3764. Entre las responsabilidades que establece el ordenamiento legal está el deber de las corporaciones domésticas de presentar ante el Departamento de Estado un informe certificado, en o antes del 15 de abril de cada año. 14 LPRC sec. 3851. Esta obligación es de vital importancia, toda vez que su omisión acarrea la revocación del certificado de incorporación. En lo atinente al presente caso, en cuanto a la rendición de informes anuales o cualquier otro escrito y el precitado Artículo 12.04, el Artículo 4.07 de la Ley General de Corporaciones dispone:

*Si los directores u oficiales de cualquier corporación organizada con arreglo a las leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico hicieren publicar a sabiendas o suministraren por escrito cualquier declaración o informe falsos en cuanto a cualquier materia importante relativa a la situación o negocio de la corporación, tales directores u oficiales que hubieren hecho publicar o hubieren suministrado o aprobado tal informe o declaración, serán cada uno solidariamente responsables de cualquier pérdida o daño que de ello resultare.* 14 LPRC sec. 3565.

#### **D. Ejecución de resolución administrativa**

Como es sabido, las agencias no tienen el mismo poder coercitivo que los tribunales para exigir el cumplimiento de sus órdenes y resoluciones. No obstante, la ley habilitadora del DACO, Ley Núm. 5 de 23 de abril de 1973, 3 LPRC sec. 341 *et seq.*, le reconoce a la Agencia la facultad para “[i]nterponer cualesquiera

---

<sup>27</sup> Artículo 30 del Código Civil de Puerto Rico, 31 LPRC sec. 104.

remedios legales que fueran necesarios para hacer efectivos los propósitos de este capítulo y hacer que se cumplan las reglas, reglamentos, órdenes, resoluciones y determinaciones del Departamento”. 3 LPRA sec. 341(e)(i). Así, tanto la Agencia como la parte favorecida en un proceso administrativo adjudicativo, puede recurrir al Tribunal de Primera Instancia y solicitar la puesta en vigor de cualquier orden o resolución emitida. Si el tribunal da lugar a la petición y el demandado continúa en incumplimiento, su actuación constituirá desacato al tribunal. 3 LPRA sec. 341(l)(e).

Acerca de la acción de ejecución de una orden o resolución administrativa, el Tribunal Supremo ha enunciado lo siguiente:

*En este proceso, la agencia administrativa o la parte favorecida por la decisión administrativa solicita al tribunal que ponga en vigor la resolución u orden. El foro primario tiene disponible todos los mecanismos de ejecución de sentencia que proveen las Reglas de Procedimiento Civil, el desacato y la acción en cobro de dinero para hacer cumplir las determinaciones. Ortiz Matías et al. v. Mora Development, supra, a la pág. 657.*

Esto es, los tribunales están plenamente facultados para ordenar la ejecución de una resolución administrativa final, firme e inapelable por la vía procesal ordinaria y conceder cualquier remedio necesario para su íntegro cumplimiento.

### III.

En el primer señalamiento de error, la Sra. Arce Quiñones apela la Sentencia dictada en su contra, con el fin de poder continuar su reclamación contra los terceros demandados y cobrar los dineros que éstos recibieron por concepto del préstamo de construcción de su residencia, la cual nunca completaron, porque abandonaron la obra en 2008. Esto puede constatarse, no sólo a través de las determinaciones del DACO, cuyo dictamen favoreció a la apelante y no ha sido satisfecho, sino al examinar las fotografías



en el expediente ante nos, las cuales revelan el precario estado del proyecto.<sup>28</sup>

El sentido más elemental de la justicia advierte que, si bien la deudora hipotecaria es la apelante y por ello ha sido correctamente condenada a pagar su obligación con FirstBank, no es la única responsable por el impago. FirstBank es consciente de ello y, por tal razón, no se opone a los remedios solicitados por la apelante.

De otra parte, los directores de Brazilian, el Sr. Bermúdez Stubbe, presidente, emplazado por edicto y a quien se le anotó la rebeldía;<sup>29</sup> el Sr. Bermúdez Parr, en calidad de vicepresidente y tesorero de Brazilian, emplazado personalmente;<sup>30</sup> y la Sra. Mayoral Wirshing, quien se ha sometido voluntariamente a la jurisdicción del Tribunal General de Justicia mediante sus comparecencias escritas y presenciales,<sup>31</sup> sólo han planteado que les aplica la doctrina de cosa juzgada. No les asiste la razón.

Primeramente, la defensa de cosa juzgada no fue invocada conforme las normas procesales que rigen los casos civiles. En nuestro ordenamiento procesal, los demandados tienen que levantar todas las defensas afirmativas en su primera alegación responsiva o se entienden renunciadas. *Presidential v. Transcaribe*, 186 DPR 263, 284 (2012). El Sr. Bermúdez Stubbe no presentó su contestación a la demanda. Si las partes acordaron

---

<sup>28</sup> Ap. págs. 14-16; 451-457. Aunque en este caso sólo han intervenido autoridades administrativas y judiciales, cabe señalar que el Artículo 212 del Código Penal de 2004, vigente a los hechos y actual Artículo 204 del Código Penal de 2012, tipifica como delito el fraude en la ejecución de obras de construcción.

<sup>29</sup> El 10 de junio de 2016, con notificación de 14 de junio de 2016, el TPI anotó la rebeldía del Sr. Bermúdez Stubbe. Posteriormente, al ordenársele deponer, se acordó dejar sin efecto la anotación. Luego, el 27 de julio de 2017, el Sr. Bermúdez Stubbe compareció para unirse a la solicitud de desestimación de su padre, bajo el fundamento de la defensa de cosa juzgada. Véanse, Tomo 2 y 3 de los Autos Originales.

<sup>30</sup> El Sr. Bermúdez Parr contestó la demanda el 20 de marzo de 2015. Aunque no renunció a las defensas afirmativas, éste no invocó específicamente la defensa de cosa juzgada. Ap. págs. 155-156.

<sup>31</sup> No surge de los Autos Originales que el otro director de Brazilian, el Sr. Bermúdez Cambo, fuera emplazado ni haya comparecido al pleito.

que se levantara la anotación de rebeldía contra éste fue para que se personara a la deposición. En la alegación responsiva del Sr. Bermúdez Parr, éste acotó que no renunciaba a sus defensas afirmativas, mas no invocó expresamente la defensa. Las defensas afirmativas deben ser alegadas en forma clara, expresa y específica. *Díaz Ayala, et al. v. E.L.A.*, 153 DPR 675, 695 (2001). Es decir, no basta alegarlas de manera insuficiente, porque igualmente se renuncian. *Presidential v. Transcribe, supra*, pág. 281.

En segundo lugar, aunque la defensa de cosa juzgada se puede aplicar entre procedimientos administrativos y judiciales, lo cierto es que el DACO se limitó a afirmar que, ante su consideración, no se presentó prueba robusta para descorrer el velo corporativo de las entidades jurídicas. En particular, la Agencia determinó que una carta suscrita por el Sr. Bermúdez Stubbe dirigida a FirstBank no constituía evidencia sustancial para descorrer el velo corporativo.<sup>32</sup> Una desestimación de este tipo es sin perjuicio.

Posteriormente, la Sra. Arce Quiñones y FirstBank lograron deponer a dos de los directores principales de Brazilian.<sup>33</sup> Como resultado de ese medio de descubrimiento de prueba, se obtuvo más evidencia. Hemos constatado que estos deponentes entraron en importantes contradicciones que inciden sobre la información consignada en los informes anuales y de incorporación que presentaron ante el Departamento de Estado. A modo de ejemplo, el Sr. Bermúdez Stubbe planteó que él no fue quien los firmó ni tuvo nada que ver con su redacción, a pesar de que es su nombre el que aparece en los documentos. Esto, en contravención con su

---

<sup>32</sup> Ap. pág. 105.

<sup>33</sup> Durante la deposición del Sr. Bermúdez Parr se hizo constar la presencia de la Sra. mayora Wirshing. Ap. pág. 365.

padre, quien afirmó bajo juramento que Vista Sur y Brazilian eran corporaciones independientes una de la otra.<sup>34</sup>

El Tribunal Supremo ha expresado que “[n]o se puede frustrar la justicia en nombre de reglas procesales que se originaron con el propósito de facilitar su administración. Las máximas generales hay que atemperarlas a los hechos del caso”. *Parrilla v. Rodríguez, supra*, a la pág. 274. En éste, los terceros demandados invocan la protección de la responsabilidad limitada que cobija a las corporaciones, a pesar de que desde 2008 deliberadamente incumplieron con los más elementales requisitos legales, como lo es la presentación de informes anuales, que la Ley General de Corporaciones, *supra*, exige a los directivos. Como sabemos, esta conducta produjo la revocación del certificado de incorporación de Brazilian el 16 de abril de 2014.<sup>35</sup> Esa entidad jurídica fue precisamente la que dirigieron al tiempo de los hechos y de la cual se valieron para realizar las acciones que originaron, en gran parte, la demanda original de FirstBank, toda vez que la falta de construcción de la residencia desembocó, tanto en el impago del préstamo de compraventa y construcción, como en el menoscabo de la garantía hipotecaria de Firstbank. Es un principio cardinal de nuestro ordenamiento el obrar de buena fe y la ilicitud del obrar en contra de los propios actos. “Tampoco [se] puede asumir una conducta contradictoria a una actuación previa que generó expectativas en quien confió en ese obrar”. *Santiago, et al. v. Rodríguez, et al.*, 181 DPR 204, 217 (2011); *Int. General Electric v. Concrete Builders*, 104 DPR 871, 876 (1976). Esta doctrina se extiende tanto a las personas naturales como a las

---

<sup>34</sup> Ap. págs. 167-169. No obstante, para una comprensión integral de los documentos, véase, Ap. págs. 333-358, y las declaraciones, refiéranse al Ap. págs. 269-296; 376-393.

<sup>35</sup> Ocho días después, la apelante presentó la demanda contra los terceros demandados.

jurídicas. *Domenech v. Integration Corp. et al.*, 187 DPR 595, 621 (2013).

De igual forma, la defensa afirmativa de cosa juzgada no sólo debe invocarse oportunamente, sino que debe aplicarse de manera flexible para que los procesos sean cónsonos con el alcance de fines justos. Esto es así, porque la regla no es automática ni absoluta, sino que debe considerarse unido al saludable principio de dispensar justicia en cada caso. *Parrilla v. Rodríguez, supra*, a la pág. 270. Además, las causas de cada proceso no guardan identidad, pues en la presente se aspira ejecutar, no dirimir, la cuestión planteada en el anterior. Tampoco existe identidad en la calidad en que litigó el Sr. Bermúdez Parr. En éste funge como director de Brazilian, no de Vista Sur. En tal calidad, la apelante no desistió de su reclamación. En cuanto a Bermúdez Stubbe y Mayoral Wirshing, ni siquiera el DACO adquirió jurisdicción alguna sobre las personas de estos terceros demandados. Por lo expresado antes, es nuestro criterio la improcedencia de la defensa invocada tardíamente por los terceros demandados, sobre una determinación administrativa dictada sin perjuicio.

Con relación a la demanda contra tercero, surge del expediente que, a pesar de que la institución financiera, en su momento, concedió una prórroga a la Sra. Arce Quiñones para pagar el préstamo, debido a los atrasos en la construcción, ésta no sólo se vio privada de disfrutar la residencia que compró, sino que incurrió en morosidad. Ello conllevó que se instara la demanda original sobre cobro de dinero y ejecución de hipoteca. Aunque en un inicio reconvino, la Sra. Arce Quiñones aceptó su deuda de buena fe y se allanó a que se dictara sentencia sumaria en su contra y se desestimara la reconvención.

Decididamente, de los hechos resumidos, debemos colegir que la reclamación de FirstBank comparte un entronque común

con la acción contra tercero de la apelante. Satisfecho este requisito, la Regla 12 únicamente exige que los terceros demandados puedan ser responsables a cualquier parte en el pleito. Es evidente que, en este caso, tal requisito está presente y así fue adjudicado por el DACO. De hecho, un examen de los Autos Originales que abarcan los seis años que ha durado el pleito judicial revela que el TPI siempre consideró la estrecha relación entre este proceso y el coetáneo administrativo, el cual se extendió por otros siete años. Incluso, a petición de la Sra. Arce Quiñones en corte abierta, el TPI ordenó al DACO que informara el estado del proceso ante la Agencia, cuando ésta se dilató al emitir la Resolución enmendada.<sup>36</sup> Es notable la diligencia de la Sra. Arce Quiñones en su búsqueda de remedios.

Por lo dicho, somos de la opinión que, en lugar de incoar un proceso independiente como sugiere el TPI, lo que resultaría en una opción extremadamente onerosa, procede la demanda contra tercero, dentro del mismo caso. No puede ser de otra manera, ya que la rígida aplicación de las reglas de procedimiento, cuyo efecto derrota los fines de la justicia, es contraria a nuestro sistema judicial. La interpretación liberal de la Regla 12, *supra*, propende al principio cardinal que dispone que las diversas normas procesales “[s]e interpretarán de modo que faciliten el acceso a los tribunales y el manejo del proceso, de forma que garanticen una solución justa, rápida y económica de todo procedimiento”. 32 LPRA Ap. V, R. 1. Así, nada impide que se imparta finalidad a las controversias entre FirstBank y la apelante; y se continúe dirimiendo la demanda contra tercero. Ha sido expresión de nuestro Tribunal Supremo que “[p]ara cumplir a cabalidad con los propósitos de nuestro ordenamiento procesal, se requiere un

---

<sup>36</sup> Véase nota al calce número 8 en esta Sentencia.

enfoque integral, pragmático y creativo”. *Pérez Pascual v. Vega Rodríguez*, 124 DPR 529, 542 (1989).<sup>37</sup>

Acerca de la segunda enmienda solicitada, se sabe que el derecho corporativo contempla la coexistencia de la doctrina de descorrer velo corporativo y la norma de responsabilidad personal, directa y excepcional de los accionistas, comprendida en el Artículo 12.04, *supra*. Ambas medidas aplican a supuestos de hechos distinguibles entre sí. Mientras que el descorrer el velo corporativo corresponde a casos de confusión entre la persona jurídica y la personalidad de los accionistas, la acción del Artículo 12.04, *supra*, se refiere a ciertas situaciones identificadas en la Ley de Corporaciones, *supra*. Entre estas instancias, se encuentra la responsabilidad solidaria de los directores u oficiales que prestan declaraciones escritas falsas. Claro está, no se descarta que, en determinadas circunstancias, un reclamante pueda invocar contra un ente jurídico ambas causas de acción.

Valga aclarar también que el caso, como muchos otros, se vio paralizado por la ocurrencia del Huracán María, por lo que la petición por la vía de apremio de FirstBank y la solicitud de segunda enmienda a la demanda contra tercero fueron presentadas en 2018. Llama la atención que se imputa a la apelante la presentación tardía de la segunda enmienda a la demanda contra tercero, pero no se aplica el mismo rigor a la solicitud de FirstBank ni a la invocación de una defensa afirmativa claramente renunciada. Por tanto, entendemos que procede dar paso a la segunda enmienda, así como a las alegaciones y causas de acción allí comprendidas.

Finalmente, es importante recordar que, una vez la determinación final y firme del DACO que condenó a Brazilian a

---

<sup>37</sup> En *Camaleglo v. Dorado Wings, Inc.*, *supra*, el Tribunal Supremo sugirió la conveniencia de dictar sentencia parcial entre los litigantes originales y continuar el pleito en contra del tercero demandado.

pagar \$498,445.00 y \$5,000.00 en honorarios de abogado adquirió finalidad y firmeza,<sup>38</sup> sin haber sido satisfecha, nació el derecho de la apelante a hacerla valer, a través de una acción judicial de ejecución de resolución administrativa. Según explicamos, el TPI resulta ser el foro adecuado ante el cual se debe ejercer dicha acción, el cual está compelido a conceder los remedios necesarios para su cumplimiento. En la etapa crucial del caso, la Sra. Arce Quiñones así lo solicitó.<sup>39</sup>

En observancia al principio de eficacia judicial, así como a la compatibilidad con nuestras normas procesales, procede el ejercicio de esta acción como parte de la reclamación instada por la apelante en contra de los terceros demandados. Ciertamente, este proceder no sólo abona a la economía procesal del pleito pendiente de la demanda enmendada contra tercero, sino que beneficia a FirstBank, como demandante original. Si bien la institución bancaria tiene a su haber el derecho de ejecutar una propiedad inmueble para el cobro de su acreencia, ésta debió consistir de un solar y una estructura residencial. La realidad es diferente. Hoy día, únicamente existe el solar con un valor sustancialmente inferior a la acreencia del demandante. El hecho que sobre el predio sólo haya unas ruinas de lo que debió ser el modelo residencial Brasil A4 de dos niveles es imputable únicamente a las acciones y omisiones de los terceros demandados.

Habiendo determinado la inaplicabilidad de la defensa afirmativa de cosa juzgada, por entenderse renunciada y porque no se ajusta a los hechos del caso, así como la procedencia de la segunda demanda enmendada contra tercero y la acción de

---

<sup>38</sup> El DACO apercibió a Brazilian que su incumplimiento podría acarrear una multa administrativa de hasta \$10,000.00.

<sup>39</sup> Ap. pág. 164-175; en particular cuando la apelante concluye que padre e hijo “deben responder en su día con sus bienes por la responsabilidad que le impuso el DACO a Brazilian”.

ejecución de resolución administrativa, no es necesaria la discusión del segundo error planteado.

**IV.**

Por los fundamentos expuestos, confirmamos las determinaciones que declararon Con Lugar la demanda de FirstBank; la desestimación con perjuicio de la reconvención; y la desestimación con perjuicio de la demanda de tercero contra Vista Sur Plantation & Country Club, Inc. por el desistimiento de la apelante.

Revocamos el decreto de No Ha Lugar a la segunda enmienda a la demanda contra tercero. En consecuencia, se restituye la demanda contra tercero, en contra de Brazilian Country Homes, Inc., deudor de Josefina Arce Quiñones por \$498,445.00 y \$5,000.00 en honorarios de abogado; y sus directores, Eduardo Alejandro Bermúdez Stubbe, Eduardo Guillermo Bermúdez Parr y Ana Inés Mayoral Wirshing.

Se devuelve el caso al Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Guayama, para la continuación de los procedimientos.

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