

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL IV

REYNALDO ORTIZ
DELGADO Y FLOR
LIZETTE DE JESÚS
NAVARRO Y LA SOCIEDAD
LEGAL DE GANANCIALES
POR ELLOS COMPUESTA

Apelantes

v.

ANTONIO ÁNGEL JUAN
LEÓN

Apelado

KLAN202000204

Apelación
procedente del
Tribunal de Primera
Instancia, Sala de
Ponce

Caso Núm.

J AC2017-0072
(602)

Sobre:

Incumplimiento de
Contrato y Daños y
Perjuicios (Solicitud
de Cumplimiento
Específico de
Contrato)

Panel integrado por su presidenta, la Jueza Colom García, el Juez Ramos Torres y la Jueza Soroeta Kodesh

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico a 14 de diciembre de 2020.

Mediante un recurso de apelación presentado el 4 de marzo de 2020, comparece el Sr. Reynaldo Ortiz Delgado (en adelante, el apelante), su esposa, la Sra. Flor Lizzette de Jesús Navarro, y la Sociedad Legal de Bienes Gananciales compuesta por ambos (en adelante, en conjunto, los apelantes). Nos solicitan que revisemos la *Sentencia* emitida el 2 de diciembre de 2019 y notificada el 4 de diciembre de 2019, por el Tribunal de Primera Instancia (en adelante, TPI), Sala de Ponce. Por medio del dictamen apelado, el TPI declaró *Ha Lugar* la *Moción Solicitando Sentencia Sumaria* interpuesta por el Sr. Antonio Ángel Juan León (en adelante, el apelado). Cónsono a lo anterior, el foro primario desestimó la *Demanda* incoada por los apelantes. Además, a raíz de la actitud contumaz y temeraria de los apelantes al instar la reclamación de epígrafe, el foro *a quo* impuso el pago de las costas, gastos y la suma de \$3,000.00, por concepto de honorarios de abogado.

Por los fundamentos que expresamos a continuación, se confirma la *Sentencia* apelada.

I.

Según el expediente ante nos, el 21 de febrero de 2017, los apelantes incoaron una *Demanda* sobre incumplimiento de contrato, y daños y perjuicios. En síntesis, alegaron el incumplimiento del Contrato de Compraventa vertido en la Escritura Pública Número once (11), otorgada en Ponce, Puerto Rico el 11 de marzo de 2011 ante el Notario Héctor Vargas Díaz. En dicha Escritura, los apelantes le vendieron al apelado una propiedad cuya descripción es la siguiente:

URBANA: SOLAR RADICADO EN EL BARRIO CANAS DEL MUNICIPIO DE PONCE, PR, MARCADO EN EL PLANO DE INSCRIPCIÓN NÚMERO P-DOS (P-2) DE LA URBANIZACIÓN HACIENDA LA MATILDE, CON UNA CABIDA DE TRESCIENTOS METROS CUADRADOS, EN LINDES POR EL NORTE, CON EL LOTE P-QUINCE (P-15), A UNA DISTANCIA DE 12 METROS; POR EL SUR, CON LA CALLE NÚMERO CUATRO, A UNA DISTANCIA DE DOCE METROS; POR EL ESTE, CON EL LOTE P-TRES (P-3), A UNA DISTANCIA DE VENTICINCO METROS; POR EL OESTE, CON EL LOTE P-UNO (P-1), A UNA DISTANCIA DE VEINTICINCO METROS. ENCLAVA UNA ESTRUCTURA TIPO INDIVIDUAL, DEDICADA A VIVIENDA, CONSTRUÍDA EN HORMIGÓN Y BLOQUES. ESCRITA AL FOLIO DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO DEL TOMO OCHOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO DE PONCE II, FINCA NÚMERO DIECIOCHO MIL CIENTO SEIS, INSCRIPCIÓN PRIMERA.

La propiedad en cuestión estaba gravada con una hipoteca en garantía de pagaré por la suma de \$65,184.00, a favor de RG Mortgage, con intereses al 7% anual y otros créditos accesorios, con vencimiento al 1 de enero de 2028. Posteriormente, dicho pagaré fue adquirido por el Banco Popular. Los apelantes le vendieron el inmueble anteriormente descrito por la suma de \$76,500.00, de los cuales se entregó la suma de \$3,000.00 en el acto. El apelado retuvo el restante para satisfacer “la hipoteca que grava la propiedad, tanto en principal, intereses, así como en atrasos y penalidades, y por lo cual la parte demandada le extendió la más formal y eficaz carta de

pago, asumiendo el demandado la hipoteca y subrogándose en la misma en toda obligación que del gravamen surja”.¹ Los apelantes adujeron que, a la fecha de la presentación de la *Demanda* de autos, habían transcurrido cinco (5) años y que el apelado, a pesar de haber retenido el dinero restante, ascendente a la cuantía de \$73,500.00, no ha saldado la hipoteca que grava el inmueble y este se ha negado a hacerlo. Los apelantes manifestaron que, como consecuencia de la demora en el saldo de la hipoteca, han sufrido daños consistentes en que la hipoteca se ha pagado en atraso, afectándole su crédito y la negativa de los bancos a prestarles dinero por tener su crédito comprometido. Reclamaron que dicha situación le había causado angustias mentales cada vez que recibe llamadas y cartas de cobradores por los atrasos provocados por el apelado. Además, los apelantes solicitaron daños por una cuantía no menor de \$75,000.00; el cumplimiento específico del contrato; y el saldo de la hipoteca con la suma que retuvo al momento de la compraventa.

En respuesta, el 28 de marzo de 2017, el apelado presentó una *Contestación a la Demanda* en la que admitió haber realizado la Escritura de Compraventa de la referida propiedad, por la cantidad y condiciones antes mencionadas. Asimismo, alegó que, luego de adquirir la propiedad, la vendió al Sr. Luis Ángel Figueroa Maldonado, su esposa, la Sra. Isabel Martínez Santana, y a la hija de ambos, Yaritza Figueroa Martínez, quienes asumieron la hipoteca. Indicó que el crédito de los apelantes estaba afectado antes, toda vez que no pagaban el inmueble en cuestión. El apelado manifestó que le dio la suma de \$3,000.00 a los apelantes, satisfizo los atrasos, y luego vendió la propiedad a los terceros anteriormente mencionados. En su *Contestación a la Demanda*, el apelado planteó, como defensas afirmativas, que los apelantes estaban impedidos de

¹ Véase, *Demanda*, Anejo 11 del Apéndice del recurso de apelación, págs. 165-166.

reclamarle por configurarse los elementos de la doctrina de cosa juzgada, por haberse desestimado una *Demanda* incoada previamente en el caso JAC2012-0625 el 14 de marzo de 2013, que versa sobre el mismo asunto. Además, aseveró que posteriormente se instó una *Demanda Enmendada*, y toda vez que se incluyó como demandado a un juez del TPI, Sala de Ponce, el caso fue trasladado al Tribunal de Caguas, donde se le asignó el número EAC2013-0183. En la referida *Demanda Enmendada*, los apelantes alegaron nulidad de escritura de compraventa; y daños por fraude, falsificación, falsedad Ideológica y violación de derechos. El apelado señaló que la *Demanda* fue desestimada y se concedió la *Reconvención* presentada por este, obligando al apelante a pagar la cantidad de \$10,000.00, intereses al 4.25% desde el 6 de marzo de 2015, y la suma \$2,000.00 por honorarios de abogado por temeridad. La *Reconvención* tenía el propósito de cobrar una pena de restitución impuesta por el Tribunal en el caso JBD2012G0340, por apropiación ilegal de un boleto de Pega Tres que pertenecía al apelado y cuyo número estaba premiado con la suma de \$10,000.00.

Así pues, el 26 de julio de 2017, el apelado interpuso una *Solicitud de Desestimación y/o Sentencia Sumaria* fundamentada en que, cuando este adquirió la propiedad del apelante, logró la reinstalación del préstamo que tenía más de cuatro (4) años de atrasos y ya estaba en acción judicial; que el apelante había abandonado el inmueble al no poder pagar la hipoteca; que, por razones de humanidad y por la relación de afinidad existente entre las partes, el apelado le compró el inmueble a los apelantes; le salvó la suma de \$4,000.00; obtuvo la reinstalación del préstamo; y reparó la propiedad, todo ello mediante el desembolso de sumas cuantiosas. El apelado luego vendió el inmueble al Sr. Luis Ángel Figueroa Maldonado y otros, quienes asumieron la obligación de

seguir pagando la hipoteca. Detalló que el crédito del apelante estaba afectado y comprometido, pues tenía atrasos por varios años, pues había abandonado la propiedad. El apelado alegó que, al asumir el pago de la hipoteca, no estaba obligado a saldarla inmediatamente, sino a pagar las mensualidades que iban venciendo, lo cual hizo hasta que se iban venciendo, y que realizó hasta que vendió el inmueble al tercero. El apelado indicó que la obligación de pagar la hipoteca se transfirió al comprador a partir del 21 de diciembre de 2011, y que los apelantes, a sabiendas de que la propiedad fue vendida al tercero comprador, no los incluyó como demandados, a pesar de ser partes indispensables.

En apoyo de su solicitud de sentencia sumaria, el apelado sometió los siguientes documentos ante el foro primario:

- Exhibit 1: Escritura Pública Número 11 sobre Compraventa y Subrogación Hipotecaria.
- Exhibit 2: Certificación de Atrasos del Banco Popular.
- Exhibit 3: Copia del Cheque Oficial #102113400008974.
- Exhibit 4: Cotización de Reparaciones Propiedad.
- Exhibit 5(a), 5(b), 5(c): Copia de Cheques emitidos para el pago de la obra de reparación.
- Exhibit 6: Escritura Pública Número 30 sobre Compraventa, Asunción de Hipoteca y Constitución de Hipoteca. 6(a) Estudio de Título.
- Exhibit 7: Acusación contra Reinaldo Ortiz Delgado por el delito de apropiación ilegal agravada.
- Exhibit 8: Acta de la Vista en su Fondo Caso Criminal Núm. JBD2012G0340.
- Exhibit 9: Minuta del Acto para dictar Sentencia Caso Criminal Núm. JBD2012G0340.
- Exhibit 10: Demanda Caso Núm. JAC2012-0625 sobre Nulidad de Escritura Pública sobre Compraventa y Subrogación Hipotecaria, Daños y Perjuicios por Fraude, Falsificación de Documentos y Falsedad Ideológica y Violación de Derechos Fundamentales, Humanos y Constitucionales.
- Exhibit 11: Sentencia Parcial Caso Núm. JAC2012-0625 y Notificación de Sentencia.
- Exhibit 12: Demanda Enmendada Caso Civil Núm. EAC2013-0183.
- Exhibit 13: Sentencia Caso Civil Núm. EAC2013-0183.
- Exhibit 14: Sentencia y Notificación de Sentencia Reconvención Caso Civil Núm. EAC2013-0183.

En apretada síntesis, el apelado sostuvo que la *Demanda* no contiene las aseveraciones necesarias para construir una “buena causa de acción” y no existe una reclamación que justifique la concesión de un remedio a favor de los apelantes, quien en vez de pagar lo reclamado en la *Reconvención* por el dinero del premio que se apropió, incoó la *Demanda* de autos que dio génesis al caso que nos ocupa. Según el apelado, el apelante pretendía que se le compensase por la pérdida de un crédito que ya estaba afectado por sus propios actos, al dejar de pagar la hipoteca a la que se había obligado. Por esta razón, conforme lo dispone la Regla 36.3(4) de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V R. 36.3(4), el apelado propuso los siguientes como hechos materiales que no estaban en controversia:

1. La parte demandante era dueña de un inmueble objeto de la compraventa.
2. Para el 11 de mayo de 2011, el demandante adeudaba al Banco Popular la suma de \$11,830.00 incluyendo recargos, honorarios y otros cargos.
3. El demandado compró la propiedad, entregó \$3,000.00 al demandante en el acto y para lograr la reinstalación del préstamo, pagó los \$11,830.00 al acreedor.
4. De la escritura surge que el demandado asumió el pago de la hipoteca. No surge que se obligara al saldo de la hipoteca en el acto del otorgamiento ni en un término perentorio.
5. El demandado también entregó otros \$1,000.00 adicionales al demandante.
6. El demandado invirtió \$11,499.00 para la reparación del inmueble que estaba abandonado.
7. El 21 de diciembre de 2011 el demandado vendió el inmueble a Luis Ángel Figueroa Maldonado, su esposa Isabel Martínez Santana y a la hija de ambos, Yaritza Figueroa Martínez, quienes asumieron el pago de la hipoteca a partir de dicha fecha.
8. Ambas escrituras fueron inscritas en el Registro de la Propiedad.
9. El demandante todavía adeuda al demandado la suma impuesta por el tribunal de la *Reconvención* del caso EAC2013-0183 de \$10,000.00, \$2,000.00 por honorarios de abogado, más intereses al 4.25% desde el 6 de marzo de 2015.

10. Que la demanda anterior y la demanda enmendada presentadas por el demandante en contra del demandado fueron desestimadas por los tribunales de Primera Instancia de Ponce y Caguas respectivamente.

Por su parte, el 22 de agosto de 2017, el apelante presentó una *Oposición a Solicitud de Desestimación y/o Sentencia Sumaria y Solicitud de Sentencia Sumaria a favor de la Parte Demandante*, acompañada de los siguientes documentos:

- Exhibit A: Escritura Pública Número 11 sobre Compraventa y Subrogación Hipotecaria.
- Exhibit B: Demanda Caso Núm. JAC2012-0625 sobre Nulidad de Escritura Pública sobre Compraventa y Subrogación Hipotecaria, Daños y Perjuicios por Fraude, Falsificación de Documentos y Falsedad Ideológica y Violación de Derechos Fundamentales, Humanos y Constitucionales.
- Exhibit B(2): Sentencia Parcial Caso Núm. JAC2012-0625 y Notificación de Sentencia.
- Exhibit C: Informe de crédito de Reinaldo Ortiz Delgado.
- Exhibit D: Cartas de Cobro.

El apelante fundamentó su oposición y su solicitud de sentencia sumaria a su favor en que, aunque este le adeuda al apelado la suma de \$10,000.00, más \$2,000.00 por concepto de honorarios de abogado, el apelado estaba obligado a satisfacer la hipoteca con el dinero que retuvo para dicho propósito, de acuerdo a la segunda cláusula de la Escritura Pública Núm. 11 sobre Compraventa, que establece lo siguiente: “Constituye el precio de esta compraventa la suma ajustada y convenida de setenta y seis mil quinientos dólares (\$76,500.00), suma de la cual entrega la parte compradora a los vendedores en este mismo instante este acto, la cantidad de \$3,000.00 en moneda legal de los Estados Unidos de América y retiene el restante para satisfacer la hipoteca que grava la propiedad, tanto principal, intereses, así como en atrasos y penalidades y por lo cual la parte vendedora le extiende la más formal y eficaz carta de pago, asumiendo el comprador dicha hipoteca y subrogándose en la misma en toda obligación que del gravamen surja”.

Además, alegó que, aun cuando el apelado haya tenido que invertir en la reparación de la casa, según la cláusula tercera de la referida Escritura, se estableció lo siguiente: “El comprador conoce la propiedad, la ha visto y ninguna otra cosa habrá de reclamar a la parte vendedora, que no se halle en este instrumento salvo evicción si la hubiere”. También manifestó que la deuda ascendente a \$10,000.00, más la suma de \$2,000.00 por concepto de honorarios de abogado, ya está adjudicada. No obstante, adujo que la acción de incumplimiento de contrato y solicitud del cumplimiento específico del mismo no ha sido adjudicada por el tribunal, luego de que este declarara que el negocio jurídico llevado a cabo entre las partes es válido en derecho. Para fundamentar dicha aseveración, el apelado no presentó documento que la valide.

En su escrito, el apelante aceptó como incontrovertibles e impertinentes para los efectos de esta causa de acción los hechos propuestos por el apelado enumerados como hechos núm. 4, 5, 6, 7, 8, 9 y 10. Sin embargo, planteó los siguientes como hechos esenciales y pertinentes que alega están en controversia:

1. Si procede se ordene el cumplimiento específico del contrato de compraventa suscrito mediante la Escritura 11, otorgada en Ponce, Puerto Rico, el día 11 de mayo de 2011 ante el Notario Héctor Vargas Díaz.
2. Si procede la adjudicación de daños y perjuicios contractuales por el incumplimiento de la Cláusula Segunda de la Escritura 11, otorgada en Ponce Puerto Rico, el día 11 de mayo de 2011 ante el notario Héctor Vargas Díaz.
3. La cuantía de daños si alguno.

En su solicitud de sentencia sumaria a su favor, el apelante planteó los siguientes como hechos materiales que no están en controversia según el demandante:

1. La parte demandante era dueña del inmueble objeto de la compraventa.
2. Para el 11 de mayo de 2011 el demandante adeudaba al Banco Popular.

3. El demandado compró la propiedad por la suma de \$76,500.00 entregó \$3,000.00 a la parte demandante en dicho acto y retuvo el restante para satisfacer la hipoteca que grava la propiedad, tanto en principal, intereses, así como en atrasos y penalidades.
4. La parte demandada no ha satisfecho la hipoteca que grava la propiedad.
5. La parte demandada le vendió a un tercero la propiedad objeto de esta controversia.

A su vez, el 18 de enero de 2018, el apelado instó una *Breve Réplica a Solicitud de Sentencia Sumaria* predicada en que el contenido de la escritura referida no está en controversia. Adujo ser comerciante y hombre de negocios, que adquirió una propiedad del apelante. Una vez adquirida, la reparó y la vendió a un tercero. Aseveró que la escritura en cuestión no contenía ninguna prohibición de enajenar y que la deuda bancaria por razón de la hipoteca existente fue transferida al Sr. Luis Ángel Figueroa Maldonado y otros, a quienes el apelado le vendió la propiedad, sin que se hubiera pactado impedimento alguno para hacerlo. Además, indicó que el apelante ampara su reclamo en una notificación que le hace la Cooperativa de Adjuntas, mediante la cual le deniega una solicitud de crédito debido a su historial de crédito adverso. El apelante insinúa que su crédito adverso es culpa del apelado y tal hecho no surge de la evidencia que el apelante ha presentado. El historial de crédito del apelante era malo y estaba seriamente afectado al dejar de pagar la hipoteca de la casa por más de cuatro (4) años. El apelado aclaró que el apelante no ha incluido al comprador como parte indispensable por ser, en todo caso, quien ha dejado de pagar los plazos de la hipoteca y quien reside en la casa que adquirió de este.

Así las cosas, luego de examinar las mociones presentadas por las partes y los documentos que obran en autos, el 2 de diciembre de 2019 y notificada el 4 de diciembre de 2019, el TPI dictó la *Sentencia* aquí impugnada. Concluyó, en primer lugar, que los

apelantes no cumplieron con la Regla 36.3(a)(4), 32 LPRA Ap. V R.36.3(a)(4), en su oposición a la solicitud del apelado, tampoco así, en su propia *Solicitud de Sentencia Sumaria*. No obstante, de los hechos propuestos por las partes, los anejos incluidos, así como la totalidad del expediente de autos, el TPI enumeró los hechos materiales que no están en controversia:

1. La parte demandante era dueña del inmueble objeto de la compraventa.
2. Para el 11 de mayo de 2011 el demandante adeudaba al Banco Popular la suma de \$11,830.00 incluyendo recargos, honorarios y otros cargos.
3. El demandado compró la propiedad y entregó \$3,000.00 al demandante en el mismo acto.
4. El demandado para lograr la reinstalación del préstamo, pagó \$11,830.00 al acreedor.
5. El demandado también le entregó otros \$1,000.00 al demandante.
6. El demandado invirtió \$11,499.00 para la reparación del inmueble.
7. El 21 de diciembre de 2011 el demandado vendió el inmueble a Luis Ángel Figueroa Maldonado, su esposa Isabel Martínez Santana y la hija de ambos, Yaritza Figueroa Martínez.
8. Las escrituras otorgadas sobre el negocio jurídico de la compraventa del inmueble fueron inscritas en el Registro de la Propiedad.
9. El demandante adeuda al demandado la suma de \$10,000.00, \$2,000.00 por honorarios de abogado, más intereses al 4.25% desde el 6 de marzo de 2015.
10. La demanda anterior en el caso JAC2012-0635 y la demanda enmendada en el caso EAC2013-0183 presentadas por el demandante en contra del demandado fueron desestimadas por el Tribunal de Primera Instancia de Ponce y Caguas, respectivamente.
11. La reconvenición incoada por el demandado en el caso EAC2013-0183 fue concedida por el Tribunal de Caguas y se le impuso al demandante el pago de lo solicitado y se declaró la temeridad en la radicación de la demanda.

A la luz de los hechos que no están en controversia antes citadas, el TPI determinó lo que transcribimos a continuación:

[P]rocede que se desestime la demanda por cosa juzgada en la modalidad de impedimento colateral por Sentencia. La presentación de la demanda por el demandante, en el caso JAC2012-0625, remunerada EAC2013-0183, aunque estén presentadas causas de acción distintas, el origen de esas reclamaciones es el mismo, la Escritura Pública Núm. 30 sobre Compraventa; Asunción de Hipoteca y Constitución de

Hipoteca. En el caso antes mencionado, aunque incluyó otros documentos, está el aquí demandado, Antonio Ángel Juan León y la causa de acción fue desestimada ya se dijo que el Tribunal concedió la Reconvención del demandado Antonio Ángel Juan León y concluyó que el demandante había sido temerario al presentar esa demanda.

El demandante no tiene razón en su reclamación, no debió presentar otra demanda luego de la desestimación de la anterior en el caso EAC2013-0183. Si algún remedio pudiera tener sería de los actuales dueños de la propiedad que en este caso resultan ser partes indispensables y por no haber sido incluidos, el Tribunal no tiene nada ante su consideración que deba resolver.

Por lo tanto, de conformidad con los fundamentos de derecho antes consignados, se declara Con Lugar la Moción Solicitando Sentencia Sumaria presentada por la parte demandada, se desestima la demanda incoada por el demandante y se dicta Sentencia de conformidad.

Además ante la actitud contumaz y temeraria del demandante al presentar esta demanda, se concede al demandado el pago de costas, gastos y el pago de los honorarios de abogado por la cantidad de \$3.000.00.²

Insatisfechos con la determinación del TPI, los apelantes interpusieron una *Moción Solicitando Reconsideración* el 18 de diciembre de 2019, la cual fue declarada *No Ha Lugar* mediante una *Resolución* dictada y notificada el 4 de febrero de 2020.

Inconforme con el curso decisorio del foro sentenciador, el 4 de febrero de 2019, los apelantes presentaron el recurso de apelación de epígrafe en el que adujeron que el TPI cometió dos (2) errores, a saber:

Erró el Tribunal de Primera Instancia al no considerar la cláusula contractual que obliga al demandado, Antonio Ángel Juan León, a satisfacer la hipoteca con el dinero que se reservó para la misma, a pesar de que habían transcurrido más de cinco (5) años de la compraventa.

Erró el Tribunal de Primera Instancia al entender que existe impedimento colateral por sentencias y entender que se trata de los casos EAC2013-0183 y el caso de autos tanto sobre la misma controversia, siendo el EAC2013-0183 una de Nulidad de Contrato, siendo el caso de autos uno de Solicitud de Cumplimiento específico de contrato.

² Véase, *Sentencia*, Anejo 3 del Apéndice del recurso de apelación, págs. 27-28.

El 9 de marzo de 2020, este Tribunal emitió una *Resolución* en la que se hacía constar que la parte apelada contaba con un término a vencer el 3 de abril de 2020, para presentar su alegato conforme a lo dispuesto en la Regla 22 del Tribunal de Apelaciones, 4 LPRA Ap. XXII-B R. 22. Con posterioridad, el 30 de junio de 2020, emitimos otra *Resolución* en la cual se instruyó a la parte apelada a que presentara su alegato en o antes del 10 de julio de 2020. El 20 de agosto de 2020, emitimos otra *Resolución* en la cual concedimos un término adicional para que el apelado presentara su alegato. Así pues, el 28 de septiembre de 2020, el apelado instó su *Alegato Civil Alegato*.

Con el beneficio de la comparecencia de las partes, exponemos el derecho aplicable al recurso que nos ocupa.

II.

A.

Es norma reiterada que, mediante el mecanismo de sentencia sumaria, regulada por la Regla 36 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V R. 36, un tribunal puede disponer de un caso sin celebrar vista en su fondo. *Abrams Rivera v. E.L.A.*, 178 DPR 914, 932 (2010); *Nieves Díaz v. González Massas*, 178 DPR 820, 847 (2010); *Ramos Pérez v. Univisión*, 178 DPR 200, 213 (2010). A tales efectos, la Regla 36.3(e) de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V R. 36.3(e), provee que para que proceda dictar sentencia sumaria es necesario que, de las alegaciones, deposiciones, contestaciones a interrogatorios y admisiones ofrecidas, en unión a las declaraciones juradas, si las hubiere, surja que no hay controversia real sustancial en cuanto a ningún hecho material y que, como cuestión de derecho, debe dictarse sentencia sumaria a favor de la parte promovente. *Lugo Montalvo v. Sol Meliá Vacation*, 194 DPR 209, 225 (2015); *SLG Zapata-Rivera v. J.F. Montalvo*, 189 DPR 414, 430 (2013); *Mejías et al. V. Carrasquillo et al.*, 185 DPR 288, 299 (2012);

Ramos Pérez v. Univisión, supra, a la pág. 214; *González Aristud v. Hosp. Pavía*, 168 DPR 127, 137-138 (2006).

El propósito de la sentencia sumaria es aligerar la tramitación de los casos en forma justa, rápida y económica, permitiendo que se dicte sentencia cuando de los documentos surge que no existe disputa sobre un hecho esencial y solamente resta aplicar el derecho, por lo que resulta innecesario celebrar un juicio en su fondo. *Rodríguez Méndez v. Laser Eye*, 195 DPR 769, 785 (2016); *Oriental Bank & Trust v. Perapi S. E.*, 192 DPR 7, 25-27 (2014); *Const. José Carro v. Mun. Dorado*, 186 DPR 113, 128 (2012); *Mejías et al. v. Carrasquillo et al.*, supra; *Quest Diagnostics v. Mun. San Juan*, 175 DPR 994, 1003 (2009). Usada correctamente, la sentencia sumaria es un valioso mecanismo procesal para descongestionar los calendarios judiciales. *SLG Zapata-Rivera v. J.F. Montalvo*, supra; *Const. José Carro v. Mun. Dorado*, supra; *Carpets & Rugs v. Tropical Reps*, 175 DPR 615, 638 (2009).

En este contexto, le corresponde al tribunal analizar si existen o no controversias en cuanto a los hechos y resolver si en derecho procede emitir sentencia a favor de la parte que la solicita. No cabe duda que solamente procede dictar sentencia sumaria cuando surge claramente que el promovido no puede prevalecer y que el tribunal cuenta con la verdad de todos los hechos necesarios para poder resolver la controversia. *Mejías et al. v. Carrasquillo et al.*, supra, citando a *Corp. Presiding Bishop CJC of LDS v. Purcell*, 117 DPR 714, 720-721 (1986). Ante la clara ausencia de certeza sobre todos los hechos materiales en controversia, no procede dictar sentencia sumaria. *Id.* El Tribunal Supremo de Puerto Rico ha reiterado que un hecho material es aquel que puede afectar el resultado de la reclamación de acuerdo con el derecho sustantivo aplicable. *Const. José Carro v. Mun. Dorado*, supra, a las págs. 129-130, citando a *Ramos Pérez v. Univisión*, supra, a la pág. 213.

Por su parte, le corresponde a la parte promovida rebatir dicha moción por vía de declaraciones juradas u otra documentación que apoye su posición, pues si bien el no hacerlo necesariamente no significa que ha de emitirse el dictamen sumario automáticamente en su contra, tal omisión lo pone en riesgo de que ello ocurra. *Ramos Pérez v. Univisión*, supra, a la pág. 215; *Toro Avilés v. P.R. Telephone Co.*, 177 DPR 369, 383-384 (2009). De acuerdo con la Regla 36.3(c) de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V R. 36.3(c), cuando se presenta una moción de sentencia sumaria, la parte contraria no puede descansar solamente en las aseveraciones o negaciones contenidas en sus alegaciones, sino que se encuentra obligada a contestar de forma tan detallada y específica como lo haya hecho la parte promovente, ya que, si no lo hace de esta forma, se dictará la sentencia sumaria en su contra, si así procede.

Asimismo, toda inferencia que se haga de los hechos incontrovertidos debe hacerse de la manera más favorable a la parte que se opone a la misma. *Mejías et al. v. Carrasquillo et al.*, supra, a la pág. 300, citando a *Corp. Presiding Bishop CJC of LDS v. Purcell*, supra, a la pág. 721. No obstante, “cualquier duda no es suficiente para derrotar una moción de sentencia sumaria. Tiene que ser una duda que permita concluir que existe una controversia real y sustancial sobre hechos relevantes y pertinentes”. *Const. José Carro v. Mun. Dorado*, supra, a la pág. 130, citando a *Ramos Pérez v. Univisión*, supra, a la pág. 214.

Resulta menester precisar que “al dictar sentencia sumaria el tribunal deberá: (1) analizar los documentos que acompañan la solicitud de sentencia sumaria y los documentos incluidos con la moción en oposición, así como aquellos que obren en el expediente del tribunal; (2) determinar si el oponente de la moción controvertió algún hecho material y esencial, o si hay alegaciones de la demanda que no han sido controvertidas o refutadas en forma alguna por los

documentos”. *S.L.G. Szendrey-Ramos v. Consejo Titulares*, 184 DPR 133, 167 (2011), citando a *Vera v. Dr. Bravo*, 161 DPR 308, 333 (2004); *López v. Miranda*, 166 DPR 546, 562-563 (2005). A tales efectos, el juzgador no está limitado por los hechos o documentos que se aduzcan en la solicitud, sino que debe considerar todos los documentos del expediente, sean o no parte de la solicitud de sentencia sumaria, de los cuales surjan admisiones hechas por las partes. *Const. José Carro v. Mun. Dorado*, supra, citando a *Cuadrado Lugo v. Santiago Rodríguez*, 126 DPR 272, 280-281 (1990).

En el caso de un foro apelativo, este “debe utilizar los mismos criterios que el Tribunal sentenciador al determinar si procede dictar sentencia sumaria, está limitado de dos maneras: sólo puede considerar los documentos que se presentaron ante el foro de primera instancia. Las partes no pueden añadir en apelación exhibits, deposiciones o afidávits que no fueron presentadas oportunamente en el foro de primera instancia, ni pueden esbozar teorías nuevas o esgrimir asuntos nuevos por primera vez ante el foro apelativo. El Tribunal Apelativo sólo puede determinar si existe o no alguna controversia genuina de hechos materiales y si el derecho se aplicó de forma correcta”. *Const. José Carro v. Mun. Dorado*, supra, a la pág. 129.

Ahora bien, por estar en la misma posición que el foro primario al momento de revisar las solicitudes de sentencia sumaria, el Tribunal Supremo de Puerto Rico ha establecido un estándar específico que, como foro apelativo, debemos utilizar. A tales efectos, en *Meléndez González v. M. Cuebas, Inc.*, 193 DPR 100, 118 (2015), el Tribunal Supremo indicó que, de entrada, debemos revisar que tanto la moción de sentencia sumaria, así como su oposición, cumplan con los requisitos de forma codificados en la Regla 36 de Procedimiento Civil, supra. *Id.*, a las págs. 110-111.

Subsecuentemente, si existen hechos materiales controvertidos “el foro apelativo intermedio tiene que cumplir con la exigencia de la Regla 36.4 de Procedimiento Civil y debe exponer concretamente cuáles hechos materiales encontró que están en controversia y cuáles están incontrovertidos”. *Id.*, a la pág. 118. Por el contrario, si encontramos que los hechos materiales del caso son incontrovertidos, debemos revisar *de novo* si el TPI aplicó correctamente la norma jurídica correspondiente a la controversia que tuvo ante sí. *Id.*

Claro está, lo anterior en nada altera la reiterada normativa en cuanto a que cuando se utiliza la sentencia sumaria “el sabio discernimiento es el principio rector para su uso porque, mal utilizada, puede prestarse para despojar a un litigante de su día en corte, principio elemental del debido proceso de ley”. *Mejías et al. v. Carrasquillo et al.*, supra, citando a *MGMT. Adm. Servs. Corp. v. E.L.A.*, 152 DPR 599, 611 (2000).

B.

Las obligaciones consisten “en dar, hacer o no hacer alguna cosa.” Art. 1042 del Código Civil de Puerto Rico, 31 LPRA sec. 2991. Estas nacen de la ley, de los contratos, de los cuasicontratos, y de los actos y omisiones ilícitas o en que intervenga cualquier género de culpa o negligencia.” Art. 1043 del Código Civil de Puerto Rico, 32 LPRA sec. 2992.

De otra parte, 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. Art. 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. Art. 1213 del Código Civil, 31 LPRA sec. 3391; *García Reyes v. Cruz Auto Corp.*, supra, a la 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”. Art. 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. Art. 1207 del Código Civil, 31 LPRA sec. 3372; *Coop. Sabaneña v. Casiano Rivera*, 184 DPR 169, 173 (2011); *Guadalupe Solís v. González Durieux*, 172 DPR 676, 683 (2007); *Álvarez v. Rivera*, 165 DPR 1, 17 (2005). Por ende, los tribunales no pueden relevar a una parte de cumplir con lo que se obligó a hacer mediante contrato cuando este es legal y válido y no contiene vicio alguno. *De Jesús González v. A.C.*, 148 DPR 255, 271 (1999).

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”. Art. 1210 del Código Civil, 31 LPRA sec. 3375; *Collazo Vázquez v. Huertas Infante*, supra, a la 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).

Bajo nuestro ordenamiento la existencia de un contrato requiere, entre otros elementos esenciales, que los contratantes expresen su consentimiento al negocio. Art. 1213 del Código Civil,

supra; *Garriga, Hijo, Inc. v. Cond. Marbella*, 143 DPR 927, 932 n. 3 (1997). El consentimiento de las partes de ordinario se manifiesta por la aceptación de una oferta sobre la cosa y causa del negocio. Art. 1214 del Código Civil, 31 LPRA sec. 3401; *Prods. Tommy Muñiz v. COPAN*, 113 DPR 517, 521 (1982).

El consentimiento es nulo cuando se ha producido por error, violencia, intimidación o dolo. Art. 1217 del Código Civil, 31 LPRA sec. 3404. De mediar alguno de estos factores, la parte afectada cuenta con una acción para solicitar la nulidad del contrato, la cual puede ser ejercitada en un período de cuatro (4) años a partir de la consumación del negocio o desde que ha cesado la violencia o intimidación contra dicha parte. Art. 1253 del Código Civil, 31 LPRA sec. 3512. En estos casos, las partes vienen generalmente obligadas a restituirse las prestaciones objeto del contrato, Artículo 1255 del Código Civil, 31 LPRA sec. 3514, excepto cuando la nulidad se deba a causa torpe o ilícita. Arts. 1257 y 1258 del Código Civil, 31 LPRA secs. 3516 y 3517; *Sánchez Rodríguez v. López Jiménez*, 116 DPR 172, 182-183 (1985).

De una parte, el Artículo 1221 del Código Civil advierte que existe dolo cuando con palabras o maquinaciones insidiosas, de parte de uno de los contratantes, es inducido el otro a celebrar un contrato que, sin ellas, no hubiera hecho. Art. 1221 del Código Civil, 31 LPRA sec. 3408; *Márquez v. Torres Campos*, 111 DPR 854, 863 (1982). Sobre esta modalidad, el Tribunal Supremo de Puerto Rico ha definido el dolo activo como “todo un complejo de malas artes, contrario a la honestidad e idóneo para sorprender la buena fe ajena, generalmente para beneficio propio, en que viene a resumirse el estado de ánimo de aquel que no sólo ha querido el acto, sino que, además, ha previsto y querido las consecuencias antijurídicas provenientes de él. [...] Es la voluntad consciente de producir un

acto injusto.” *Colón v. Promo Motor Imports, Inc.*, 144 DPR 659, 666 (1997).

Constituye dolo ocultarle a la parte compradora la existencia de una circunstancia importante respecto al objeto del acuerdo. *Bosques v. Echevarría*, 162 DPR 830, 836 (2004); *Márquez v. Torres Campos*, supra, a la pág. 871. Aunque el dolo no se presume, no tiene que probarse directamente y puede inferirse de evidencia circunstancial como cualquier otro hecho. *Mayagüez Hilton Corp. v. Betancourt*, 156 DPR 234, 253 (2002); *Colón v. Promo Motor Imports, Inc.*, supra, a la pág. 669; *Canales v. Pan American*, 112 DPR 329, 340 (1982). El dolo puede manifestarse al momento de la contratación o, posteriormente, en la consumación del contrato, cuando se omite consciente y voluntariamente cumplir con la obligación. *Mayagüez Hilton Corp. v. Betancourt*, supra, a las págs. 252-253.

Para que produzca la nulidad del contrato, el dolo tiene que ser grave y no meramente incidental, y no haber sido utilizado por ambas partes. El dolo incidental solamente da lugar a la indemnización de los daños y perjuicios ocasionados. Art. 1222 del Código Civil, 31 LPRA sec. 3409; *Colón v. Promo Motor Imports, Inc.*, supra, a las págs. 667-668. Esta diferencia en remedio obedece a que el dolo incidental no tiene una influencia decisiva en la esencia de la obligación, sino que únicamente facilita la celebración del contrato. Es decir, en el dolo incidental, contrario al dolo causante, existe la voluntad de contratar del perjudicado, pero hay engaño en el modo en que se celebra el contrato. Sin el dolo, el contrato de todas formas se hubiera celebrado, pero no bajo las mismas condiciones. *Colón v. Promo Motor Imports, Inc.*, supra, a la pág. 667.

Por el contrario, el dolo que causa la nulidad de la obligación es aquel que determina el consentimiento. Es el que inspira y persuade a contratar, sin el cual no hubiera habido contratación.

Colón v. Promo Motor Imports, Inc., supra. El peso de la prueba le corresponde a la parte que lo alega, quien deberá presentar prueba suficiente que satisfaga al juzgador. *Colón v. Promo Motors Imports, Inc.*, supra, a la pág. 669.

Al analizar la presencia o ausencia de dolo, el tribunal deberá considerar, entre otros factores, la preparación académica, condición social y económica y las relaciones y tipo de negocios en que se ocupa el perjudicado. *Colón v. Promo Motors Imports, Inc.*, supra. Los hechos de cada caso en particular deberán considerarse de forma integrada para determinar si existe dolo y, de existir, identificar su impacto en la negociación del contrato.

Por último, es importante considerar que el dolo no se prueba con una mera alegación. Se requiere prueba suficiente, directa o circunstancial, para sostener la presencia de hechos constitutivos del engaño o fraude que caracteriza este vicio. El que lo invoca tiene que probar la falta intencional o mala fe de la persona a quien se le imputa porque la buena fe se presume. *Citibank v. Dependable Ins. Co.*, 121 DPR 503, 519 (1988).

Por otro lado, el Artículo 1110 del Código Civil de Puerto Rico, 31 LPRA sec. 3151, establece que las obligaciones se extinguen: “Por el pago o cumplimiento. Por la pérdida de la cosa debida. Por la condonación de la deuda. Por la confusión de derechos de acreedor y deudor. Por la compensación. Por la novación”. Una de las causas para extinguir las obligaciones es el pago o cumplimiento. En particular, el pago en finiquito (“*accord and satisfaction*”) o transacción al instante, es una figura del derecho común anglosajón que fue incorporada a nuestro ordenamiento jurídico por el Tribunal Supremo de Puerto Rico a partir del año 1943. *Gilormini Merle v. Pujals Ayala*, 116 DPR 482, 484 (1985); *López v. South PR Sugar Co.*, 62 DPR 238, 244 (1943), citando a *City of San Juan v. St. John’s Gas Co.*, 195 US 510 (1904). La aceptación como finiquito es un modo

de extinguir una obligación. *A. Martínez & Co. Long. Const. Co.*, 101 DPR 830, 834 (1973). A su vez, constituye una defensa afirmativa al responder una alegación en un pleito de naturaleza civil. Regla 6.3(b) de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V R. 6.3(b).

C.

Reiteradamente, el Tribunal Supremo de Puerto Rico ha señalado que la vertiente de la doctrina de cosa juzgada conocida como impedimento colateral por sentencia “surte efectos cuando un hecho esencial para el pronunciamiento de una sentencia se dilucida y se determina mediante sentencia válida y final [y] tal determinación es concluyente en un segundo pleito entre las mismas partes, aunque estén envueltas causas de acción distintas”. *Presidential v. Transcribe*, 186 DPR 263, 277 (2012), citando a *Benítez et al. v. Vargas et al.*, 184 DPR 210, 225 (2012). No obstante, “no procede la interposición de la mencionada doctrina cuando la parte contra la cual se interpone no ha tenido la oportunidad de litigar previamente el asunto y no ha resultado ser la parte perdedora en el litigio anterior”. *Presidential v. Transcribe*, supra.

De igual manera que la doctrina de cosa juzgada, el impedimento colateral procura promover “la economía procesal y judicial, proteger a los litigantes contra lo que representa defenderse o probar sus reclamaciones en repetidas ocasiones tratándose de la misma controversia, evitar litigios innecesarios y decisiones inconsistentes”. *Presidential v. Transcribe*, supra, a la pág. 276. Sin embargo, la doctrina de impedimento colateral “se distingue de la cosa juzgada en que para aplicar la primera no es necesario que se dé el requisito de identidad de causas necesario para aplicar la segunda”. *Coop. Seg. Mult. v. E.L.A.*, 180 DPR 655, 673 (2011); véase, además, *Rodríguez Rodríguez v. Colberg*, 131 DPR 212, 219 (1992). “Esto significa que la razón de pedir que se

presente en una demanda no tiene que ser la misma que se presentó en la demanda anterior”. *Presidential v. Transcribe*, supra, a la pág. 277.

D.

Nuestro ordenamiento procesal civil tiene como principio rector que todo procedimiento debe resolverse de la manera más justa, rápida y económica posible. Regla 1 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V R. 1. De conformidad con este principio, la Regla 16.1 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V R. 16.1, dispone lo que sigue a continuación:

Las personas que tengan un interés común sin cuya presencia no pueda adjudicarse la controversia, se harán partes y se acumularán como demandantes o demandadas, según corresponda. Cuando una persona que deba unirse como demandante rehúse hacerlo, podrá unirse como demandada.

La referida Regla recoge el concepto de parte indispensable como aquella persona que tiene un interés común sin cuya presencia no pueda adjudicarse la controversia. *Colón Negrón et al. v. Mun. Bayamón*, 192 DPR 499, 510 (2015), citando a *Cirino González v. Adm. Corrección et al.*, 190 DPR 14, 46 (2014); *Deliz et al. v. Igartúa et al.*, 158 DPR 403, 432 (2003). El Tribunal Supremo de Puerto Rico ha resuelto que “una parte indispensable es aquella de la cual no se puede prescindir y cuyo interés en la cuestión es de tal magnitud, que no puede dictarse un decreto final entre las otras partes sin lesionar y afectar radicalmente sus derechos”. *García Colón et al. v. Sucn. González*, 178 DPR 527, 549 (2010), citando a *Deliz et al. v. Igartúa et al.*, supra, a la pág. 433. El objetivo de la Regla 16.1, supra, es evitar la multiplicidad de pleitos y proteger a las personas ausentes o excluidas de un pleito de los posibles efectos perjudiciales de una sentencia. *Id.*; véase, además, *Mun. de San Juan v. Bosque Real S.E.*, 158 DPR 743, 756 (2003).

E.

Por otro lado, la Regla 44.1(a) de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V R. 44.1(a), establece que las costas le serán concedidas a la parte a cuyo favor se resuelva el pleito o se dicte sentencia en apelación o revisión. El propósito del precitado precepto legal es resarcir a la parte victoriosa de los gastos necesarios y razonables en que tuvo que incurrir por razón del pleito. Así se restituye a quien fue obligado a litigar lo que perdió por hacer valer su derecho y se penaliza la litigación inmeritoria, temeraria o viciosa y la que se lleva a cabo con el propósito de retrasar la justicia. *Auto Servi, Inc. v. E.L.A.*, 142 DPR 321, 326-327 (1997).

Con relación a la litigación temeraria, la Regla 44.1(d) de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V R. 44.1(d), rige la imposición de honorarios de abogado y establece lo que sigue a continuación:

(d) *Honorarios de abogado.* - En caso de que cualquier parte o su abogado o abogada haya procedido con temeridad o frivolidad, el tribunal deberá imponerle en su sentencia al responsable el pago de una suma por concepto de honorarios de abogado que el tribunal entienda correspondan a tal conducta. En caso que el Estado Libre Asociado de Puerto Rico, sus municipios, agencias o instrumentalidades haya procedido con temeridad o frivolidad, el tribunal deberá imponerle en su sentencia una suma por concepto de honorarios de abogado, excepto en los casos en que esté expresamente exento por ley del pago de honorarios de abogado.

Aunque la Regla antes citada no define lo que significa la temeridad, el Tribunal Supremo de Puerto Rico ha expresado que “la temeridad es una actitud que se proyecta sobre el procedimiento y que afecta el buen funcionamiento y la administración de la justicia.” *Jarra Corp. v. Axxis Corp.*, 155 DPR 764, 779 (2001). Asimismo, ha definido el concepto de temeridad como aquella conducta que promueve un pleito que se pudo obviar, lo prolonga innecesariamente o que obliga a una parte a involucrarse en trámites evitables. *Andamios de P.R. v. Newport Bonding*, 179 DPR 503, 519-520 (2010); *Marrero Rosado v. Marrero Rosado*, 178 DPR

476, 504 (2010); *Colón Santos v. Coop. Seg. Múlt. P.R.*, 173 DPR 170, 188 (2008).

Según se ha resuelto jurisprudencialmente, su propósito es penalizar a la parte “que por su terquedad, obstinación, contumacia e insistencia en una actitud desprovista de fundamentos, obliga a la otra parte, innecesariamente, a asumir las molestias, gastos, trabajo e inconveniencias de un pleito.” *Andamios de P.R. v. Newport Bonding*, supra, a la pág. 520. El Tribunal Supremo de Puerto Rico ha expresado, además, que la imposición de honorarios de abogado por temeridad persigue castigar aquellos litigantes que obligan a otras personas a incurrir en gastos innecesarios al interponer pleitos frívolos, o alargar innecesariamente aquellos ya radicados. *Oliveras, Inc. v. Universal Ins. Co.*, 141 DPR 900, 936 (1996); *Fernández v. San Juan Cement Co., Inc.*, 118 DPR 713, 718 (1987).

El Tribunal Supremo de Puerto Rico ha reconocido que, al imponer honorarios de abogado a la parte temeraria, “los tribunales descansarán en su discreción y determinarán la cuantía que aplicarán por: (1) el grado de temeridad; (2) el trabajo realizado; (3) la duración y naturaleza del litigio; (4) la cuantía involucrada; y (5) el nivel profesional de los abogados.” *C.O.P.R. v. S.P.U.*, 181 DPR 299, 342-343 (2011). Aun conscientes de que la imposición de honorarios de abogados recae en la sana discreción del foro correspondiente, se intervendrá con ella en casos en que dicho foro haya abusado de tal facultad. *Marrero Rosado v. Marrero Rosado*, supra.

A tenor con los principios antes esbozados, procedemos a resolver la controversia ante nuestra consideración.

III.

En el primer señalamiento de error, el apelante indicó que el TPI no consideró la cláusula contractual que obliga al apelado a satisfacer la hipoteca con el dinero que se reservó para la misma, a

pesar de que habían transcurrido más de cinco (5) años desde la compraventa en cuestión.

En torno a este particular, en el documento intitulado *Breve Réplica a Solicitud de Sentencia Sumaria* interpuesto por el apelado, este admitió no tener objeción en cuanto al contenido de la Escritura Número Once (11), objeto del pleito que hoy nos ocupa. Alegó que la referida escritura no contenía ninguna prohibición de enajenar y que la deuda bancaria fue transferida al Sr. Luis Ángel Figueroa Maldonado y a otros, a quienes el apelado vendió la propiedad. Indicó, además, que los apelantes no incluyeron al nuevo comprador como parte indispensable en el pleito de epígrafe por ser quien ha dejado de pagar los plazos de la hipoteca y quien reside la casa que adquirió de este. Dichos argumentos fueron creídos y avalados por el foro primario. Reexaminamos la sucinta Escritura de Compraventa³ y la misma precisamente no cuenta con una cláusula que prohíba la enajenación o futura disposición de la propiedad objeto de la venta. Siendo así, el comprador original, el Sr. Antonio Ángel Luis León, aquí apelado, le vendió más adelante el inmueble al Sr. Luis Ángel Figueroa Maldonado y otros. Aun conociendo el apelante, que la propiedad había sido vendida a estos, no los incluyó en la *Demanda*, siendo los mencionados, partes indispensables.

En el caso ante nos, vemos que resalta la figura de la subrogación, en la cual, no media el consentimiento del acreedor para cuando un tercero toma el lugar del deudor. Mediante esta figura no se extingue el vínculo obligacional entre el deudor original y su acreedor, sino que nace un nuevo vínculo entre el deudor y el tercero subrogado. Siendo así, el deudor original le responde al acreedor por cualquier incumplimiento del tercero subrogado. *S.L.G. Irizarry v. S.L.G. García*, 155 DPR 713 (2001). Es por ello que

³ Véase, Escritura Pública Número Once (11), 11 de mayo de 2011, Anejo 5 del Apéndice del recurso de apelación, págs. 42-45.

el apelante continuaba recibiendo notificaciones sobre el atraso de sus pagos hipotecarios.

Ahora bien, el TPI razonó que, efectivamente, el apelante no había traído al pleito al Sr. Luis Ángel Figueroa Maldonado y otros, siendo estos partes indispensables. Por ello, dictaminó que, si algún remedio pudieran tener los apelantes, sería de los actuales dueños de la propiedad que en este caso resultan ser partes indispensables y, por no haber sido incluidos, el Tribunal no tiene nada ante su consideración que deba resolver. Estimamos que el tribunal sentenciador no erró al así razonar.

En el segundo señalamiento de error, el apelante aduce que erró el TPI al dictaminar que se configuran los elementos de la doctrina de impedimento colateral por sentencia. Así pues, el foro *a quo* determinó que el caso EAC2013-0183 y el caso de epígrafe versaban sobre la misma controversia, siendo el EAC2013-0183 uno de nulidad de contrato, mientras el caso de autos es una solicitud sobre cumplimiento específico de contrato.

La aplicación de la figura de impedimento colateral por sentencia no exige la identidad de causas, esto es, que la razón de pedir plasmada sea la misma en ambos litigios. *Rodríguez v. Colberg*, 131 DPR 212, 219 (1989). Sobre la identidad de causas, en el contexto particular de la doctrina de cosa juzgada y de impedimento colateral por sentencia, tal requisito significa el fundamento capital, es decir, el origen de las acciones o excepciones planteadas y resucitas. Al igual que la doctrina de cosa juzgada, el propósito de la figura de impedimento colateral por sentencia es promover la economía procesal y judicial, y amparar a los ciudadanos del acoso que necesariamente conlleva litigar en más de una ocasión hechos ya adjudicados. *P.R. Wire Prod. v. C. Crespo & Assoc.*, 175 DPR 139 (2008).

En el caso de autos, el apelante intenta argumentar que las causas de acción en el caso EAC2013-0183 y el caso de epígrafe son distintas. Precisamente, la figura de impedimento colateral por sentencia no exige la identidad de causas, sino el origen de las acciones, que se cumple en el caso ante nos. El litigio que nos ocupa, versa sobre la Escritura Número 11 (11) suscrita el 11 de mayo de 2011.

Además, en el litigio EAC2013-0183, el juzgador de origen emitió dos (2) *Sentencias*. En la primera *Sentencia* emitida el 26 de febrero de 2016, se declaró *Con Lugar* la *Solicitud de Desestimación* interpuesta por los demandados, por lo que se desestimó la *Demanda* incoada. Dicho dictamen fue emitido al amparo de lo dispuesto en la Regla 10.2 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V R. 10.2, y la doctrina de impedimento colateral por sentencia⁴. En la segunda *Sentencia* dictada el 26 de marzo de 2016, se declaró *Con Lugar* la *Reconvención* instada por el aquí apelado, y se condenó al Sr. Reynaldo Ortiz Delgado, su esposa, y la Sociedad Legal de Bienes Gananciales compuesta por ambos, aquí apelantes, al pago de las sumas de \$10,000.00 y \$2,000.00, por concepto de honorarios de abogados por temeridad.

No percibimos que en ninguna de las *Sentencias* emitidas por los foros primarios se haya declarado el contrato de compraventa como uno válido. Tampoco se desprende que se haya declarado dicho contrato de compraventa como uno inválido. Simplemente surge que el foro de origen no se adentró en dicho asunto. Sin embargo, el apelante intentó convencernos de que en la causa de

⁴ Esta doctrina fue aplicada debido a que el 14 de marzo de 2013, en el caso JAC2012-0625, se había dictado *Sentencia Parcial* en la que se desestimó la *Demanda*, con perjuicio, en cuanto a otros codemandados, a tenor con la Regla 42.3 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V R. 42.3, y por no existir razón para posponer el dictamen, dicha *Sentencia* fue notificada el 18 de marzo de 2013, por lo que es final y firme. Ese mismo día, los demandantes presentaron una *Demanda Enmendada* en la que en esencia reiteraron lo alegado en la *Demanda* original. Véase, Anejo 6 del Apéndice del recurso de apelación, pág. 140.

acción de epígrafe, luego de haberse declarado válido el contrato de compraventa, lo que procedía era solicitar el cumplimiento específico del mismo, a saber que el apelado saldase la hipoteca sobre la cual retuvo el dinero para el saldo de la hipoteca.⁵

Debemos aclarar que, al examinar el expediente de autos, notamos que el apelante no solo ha llevado su causa de acción en múltiples veces, sino que en ocasiones no ha cumplido con su deber y responsabilidad de replicar cuando se le ha apercibido de ello. A tales efectos, precisa recalcar que para el 31 de enero de 2013, en el caso JAC2012-0625, cuando los codemandados interpusieron una *Moción en Solicitud de Desestimación*, el TPI concedió a las partes un término de diez (10) días replicar dicho petitorio. Al día de emitirse la *Sentencia Parcial* el 14 de marzo de 2013, los aquí apelantes no habían sometido su réplica. Siendo así, el TPI decidió desestimar la causa de acción.⁶

Asimismo, para el 5 de diciembre de 2013, el aquí apelado presentó una *Reconvención* en el caso EAC2013-0183. El 19 de febrero de 2014, se ordenó a los demandantes-reconvenidos, aquí apelantes, contestar la *Reconvención* incoada. Dicha directriz fue reiterada el 27 de agosto de 2014, cuando el foro primario ordenó a presentar una réplica inmediatamente. A pesar de las múltiples oportunidades brindadas, todas las órdenes fueron ignoradas por los aquí apelantes.⁷

El mismo 5 de diciembre de 2013, los demandados en el caso EAC 2013-0183, incluyendo al aquí apelado, interpusieron una *Contestación a Demanda Enmendada* en la que levantaron la defensa especial número tres (3). Por conducto de la misma, indicaron que la *Demanda* fue desestimada mediante una *Sentencia*

⁵ Véase, recurso de apelación, pág. 9.

⁶ Véase, Anejos 5 y 6 del Apéndice del recurso de apelación, págs. 51 y 133.

⁷ Véase, *Sentencia*, Anejo 6 del Apéndice del recurso de apelación, pág. 146.

Parcial emitida el 14 de marzo de 2013, la cual es final y firme, por lo que se configuraba la doctrina de cosa juzgada o “estoppel colateral” por sentencia. Para atender la solicitud de desestimación en cuanto a la *Demanda Enmendada*, se dictó una *Orden* el 19 de febrero de 2014 dirigida a los demandantes para que presentaran una réplica. Transcurrido el término sin que se presentara réplica alguna a la moción de desestimación, los codemandados presentaron otra moción reiterando la *Solicitud de Desestimación y Complementaria*. De igual forma, indicaron que notificaron el 24 de febrero de 2014, un interrogatorio, requerimiento de admisiones y producción de documentos a los demandantes no habían sido contestados.⁸ Nuevamente, el TPI dictó una *Orden* el 27 de agosto de 2014, a los fines de que los demandantes replicaran la solicitud de desestimación.

A raíz de lo antes relatado, resulta evidente que los apelantes han incumplido reiteradamente con lo ordenado por los tribunales. Vemos, pues, como una parte, insiste en litigar y relitigar unas controversias en los tribunales de manera inoficiosa ante la falta de diligencia desplegada al tramitar las reclamaciones que promueve ante los foros judiciales y fallar en acatar las órdenes del juzgador que tiene su caso ante sí. Además, como bien concluyó el TPI, los apelantes despegaron una conducta contumaz y temeraria en el caso de epígrafe, por lo que le impuso el pago de la suma de \$3,000.00, por concepto de honorarios de abogado.

Recapitulando, luego de examinar detenidamente los documentos que tenemos en el expediente de autos y sopesar minuciosamente las posturas de las partes según plasmadas en sus escritos ante nos, es forzoso concluir que no erró el TPI al emitir el dictamen aquí impugnado. Por ende, resolvemos que los errores

⁸ *Id.*, pág. 141.

aducidos no fueron cometidos y procede confirmar la *Sentencia* apelada.

IV.

Por las razones antes expresadas, se confirma la *Sentencia* apelada.

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

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