

Estado Libre Asociado de Puerto Rico  
TRIBUNAL DE APELACIONES  
PANEL II

CITIBANK, N.A.

Apelada-Peticionaria

V.

ATILANO CORDERO  
BADILLO

Apelante-Recurrida

KLAN202101019  
KLCE202101502

*Apelación*  
procedente del  
Tribunal de Primera  
Instancia, Sala  
Superior de  
Bayamón

Caso Núm.:  
D CD2014-0301  
(505)

Sobre:  
EJECUCIÓN DE  
HIPOTECA

Panel integrado por su presidente, el Juez Bermúdez Torres, la Jueza Grana Martínez y el Juez Adames Soto.

Grana Martínez, Jueza Ponente

**SENTENCIA**

En San Juan, Puerto Rico, a 28 de febrero de 2022.

El apelante, Atilano Cordero Badillo, presentó el recurso KLAN202101019, en el que solicita que revoquemos la Sentencia Parcial Enmendada Nunc Pro Tunc, en la que el Tribunal de Primera Instancia desestimó varias de las reclamaciones de su reconvención.

El peticionario, Citibank N.A. (el banco o Citibank), presentó el recurso KLCE202101502, en el que solicita que revisemos la negativa del TPI a desestimar la totalidad de la reconvención.

Ordenamos la consolidación de los recursos, porque en ambos se solicita que pasemos juicio sobre la misma determinación del TPI.

**I**

Los hechos relevantes a la controversia planteada son los siguientes.

Citibank presentó una demanda contra el señor Cordero Badillo (ACB) y ATUE Real Estates S.E. (ATUE), por cobro de dinero, ejecución de prenda e hipoteca por la vía ordinaria. Posteriormente, presentó una demanda enmendada en la que alegó lo siguiente. El 24 de junio de 2005, ambas partes suscribieron un contrato de

préstamo hipotecario. A través de ese contrato, el banco desembolsó a los demandados la cantidad principal de \$71,500.000, mediante dos préstamos a término y tres líneas de crédito. El préstamo se otorgó para refinanciar las deudas existentes de Atilano Cordero Badillo Inc. (ACBI), y proveerle el capital de trabajo para la operación de los Supermercados Grande. ACBI, ATUE y Cordero Badillo suscribieron varios pagarés, escrituras de hipoteca, contratos de prenda y acuerdos de garantías personales para garantizar el cumplimiento de la obligación. El 27 de junio de 2005, Citibank vendió y asignó a Westernbank, Banco Bilbao y RG participaciones en el contrato de préstamo. El 16 de noviembre de 2006, los bancos, ACBI y ATUE suscribieron una Primera Enmienda al Contrato de Préstamo, para añadir una nueva línea de crédito por la cantidad principal de \$10,000.000. ACBI y ATUE otorgaron garantías adicionales. Véase, pág. 665 del apéndice.

El banco, además, incluyó las alegaciones siguientes. El 25 de junio de 2009, ambas partes enmendaron la línea de crédito fluctuante a \$7,500.00. El 12 de noviembre de 2010, el señor Cordero Badillo presentó una petición de quiebra voluntaria bajo el Capítulo 11. A partir de esa fecha, dejó de pagar regularmente los préstamos y líneas de crédito fluctuantes. El 1 de junio de 2012, Citibank declaró el incumplimiento de las obligaciones, el vencimiento y exigibilidad del principal del contrato de préstamo adeudado y las líneas de crédito de \$10,464,750.81, así como de los intereses y cualquier otra cantidad adeudada.

La demanda enmendada incluyó una primera causa de acción por cobro de dinero, basada en el incumplimiento de Atilano Cordero Badillo y de ATUE Real Estate con los pagos estipulados. El banco responsabilizó solidariamente al señor Cordero Badillo en la segunda causa de acción y en la tercera causa de acción solicitó la ejecución simultánea de la prenda e hipoteca.

Atilano Cordero Badillo y ATUE Real Estate presentaron una reconvencción contra Citibank, por negarse a reestructurar la deuda y a concederle un préstamo de cinco millones de dólares. Véase, pág. 695 del apéndice. Los demandados alegaron que en los meses de julio de 2009 y diciembre de 2009 solicitaron a Citibank la reestructuración de la deuda y un préstamo de cinco millones de dólares para no afectar el flujo de efectivo y pagar a los suplidores. No obstante, los demandados adujeron que el banco se negó a conceder el préstamo y la reestructuración. Por el contrario, optó por recuperar la inversión de manera imprudente y acelerada, a pesar de que ya había cobrado el 85% de la deuda.

La reconvencción incluyó una primera causa de acción en la que los demandados solicitaron la anulabilidad de las obligaciones contractuales. La solicitud de anulabilidad se fundamentó en el rechazo injustificado de Citibank a reestructurar la deuda y a otorgar un préstamo de cinco millones de dólares para preservar el valor de las tiendas y los arrendamientos. Los demandados alegaron que el banco actuó de mala fe e incumplió con la norma de la institución razonable y prudente en la administración de los préstamos. Según los demandados, la mala fe y comportamiento abusivo y oneroso de Citibank incidió en la efectividad de la causa contractual de los préstamos.

La segunda causa de acción de la reconvencción responsabiliza a los prestamistas por los daños sufridos por su negativa a reestructurar la deuda y a concederle un préstamo de cinco millones de dólares. Los demandados adujeron que el banco actuó de forma dolosa y desafió la buena fe contractual. El señor Cordero Badillo presentó una tercera causa de acción, en la que solicitó una indemnización por daños y perjuicios en su carácter personal.

Los demandados solicitaron al TPI una sentencia declaratoria en la que determinara:

- i. Si los contratos de préstamo por su naturaleza continua y de tracto sucesivo pueden ser objeto de anulabilidad en cualquier etapa, incluso por un codeudor ATUE y el garantizador ACB por razón de las actuaciones e incumplimientos contractuales del Citibank.
- ii. Si Citibank a causa de sus incumplimientos contractuales, comportamiento abusivo y oneroso, se desvió de su obligación de financiar, deterioró el valor de las tiendas (colateral) y, así, laceró el derecho a exigir el cobro de su acreencia mediante ejecución.
- iii. Si la alegada deficiencia reclamada constituye un daño auto infligido que dé lugar a la disminución pecuniaria de la obligación prestataria reclamada; y
- iv. Si en virtud de la doctrina de “lender liability” es improcedente la reclamación sobre cobro de dinero y ejecución de hipotecas.
- ix. Las controversias reseñadas y las causas de acción que se hacen formar parte de este remedio procesal pragmático y preventivo de un daño deben dirimirse con el carácter sumario que dispone la Regla 59 de Procedimiento Civil y antes de dar paso a la acción de cobro de dinero y ejecución. De ese modo, se garantiza y asegura la propia efectividad de este recurso mediante la adjudicación oportuna de los derechos que han invocado los demandados, los cuales con toda probabilidad derrotan el reclamo del Citibank.
- x. Por consiguiente, procede que este Honorable Tribunal declare que el contrato de préstamo otorgado entre Citibank, ATUE y Cordero Badillo es anulable y, en su consecuencia, ordene de inmediato la devolución de las garantías accesorias al mismo y el pago de los intereses pagados indebidamente por las partes comparecientes.

Por último, los demandados argumentaron en la reconvención que el tribunal tenía que dirimir:

- i. Si procede la anulabilidad de un contrato de préstamo continuo y de tracto sucesivo en cualquier etapa.
- ii. Si la causa real y efectiva de los contratos quedó lesionada por los quebrantamientos contractuales del Citibank, razón por la cual procede en decreto de anulabilidad.
- iii. Si el dolo incidental, mala fe contractual, negligente administración de los préstamos, la doctrina de lenders liability y actos propios le impiden al banco ejercer la acción sobre cobro de dinero y ejecución de hipotecas.

Por su parte, Citibank solicitó la desestimación de la reconvencción al amparo de la doctrina de actos propios. El banco pidió al tribunal que tomara conocimiento del “Joint Emergency Stipulation on the use of Cash Collateral and Adequate Protection and Request Cost Approval Thereof”, suscrito por ambas partes en el caso de quiebra que presentó Cordero Badillo. Según el banco, el acuerdo fue firmado por el demandado y Citibank, y ambas partes estipularon la validez legal del contrato de préstamo y la demandada se comprometió a no cuestionar la deuda.

El banco adujo que las alegaciones de la reconvencción no establecen una causa de acción de anulabilidad, porque están basadas en actos posteriores al otorgamiento del contrato. Citibank argumentó que para que prosperara esa causa de acción, la demandada tenía que alegar que su consentimiento fue viciado. Sostuvo que la demandada no alegó vicios del consentimiento en el momento de otorgar el contrato de préstamo. Además, arguyó que la causa de acción caducó, porque la demandada tenía cuatro años para solicitar la anulabilidad del contrato.

Citibank rechazó las alegaciones de dolo incidental y mala fe, porque no se obligó a reestructurar la deuda y conceder un préstamo adicional de cinco millones. Además, adujo que, de proceder esa causa de acción, la parte demandada solo tiene derecho a reclamar daños. Sostuvo que la reclamación por daños del señor Cordero Badillo tampoco procede, porque no fue parte del contrato de préstamo y se presentó vencido el término prescriptivo. Citibank argumentó que ese término comenzó a transcurrir a partir del año 2009, cuando se denegó la reestructuración y la otorgación del préstamo adicional de cinco millones. El banco señaló esos eventos como punto de partida, porque los demandados alegaron que fueron la causa de su colapso y de los daños morales

reclamados. Por último, se opuso a que la reconvención se atendiera como una sentencia declaratoria.

Los demandados alegaron que existe controversia sobre la interpretación, validez, términos y condiciones de los contratos, que impiden la desestimación de la reconvención. Además, reiteraron que las actuaciones de Citibank atentaron directamente contra la causa del contrato. Los demandados adujeron que Citibank no actuó como un prestatario tradicional y se convirtió en su asesor financiero.

El TPI desestimó las reclamaciones de la reconvención de nulidad o anulabilidad de contratos de préstamos y de daños de Cordero Badillo. Sin embargo, se negó a desestimar la causa de acción por dolo y mala fe en el cumplimiento de las obligaciones.

El foro primario desestimó el reclamo de anulabilidad de contrato, basado en actuaciones posteriores a la otorgación del contrato. El TPI concluyó que para que prosperara esa causa de acción, era necesario que los demandados alegaran vicios en el consentimiento y la reconvención estaba huérfana de esas alegaciones. No obstante, determinó que esa causa de acción había prescrito, porque se presentó vencido el término de cuatro años establecido en el Artículo 1253 del Código Civil de 1930, 31 LPRA sec. 3512. El TPI concluyó que la reclamación prescribió, porque ese término comenzó a partir del 2006, cuando se otorgó el último contrato y la reconvención se presentó en abril de 2014. No obstante, llegó a la misma conclusión, tomando como punto de partida el mes de diciembre de 2009, cuando Citibank denegó la facilidad de crédito.

Por otro lado, el TPI reconoció el efecto de cosa juzgada que tienen las estipulaciones del “Joint Emergency Stipulation on the use of Cash Collateral and Adequate Protection and Request Court Approval Thereof”, suscrito por las partes en el Tribunal Federal. Al

TPI le quedó claro que, en ese acuerdo, los demandados ratificaron la validez de la deuda y de los documentos de préstamos. Igualmente, reconoció que los demandados renunciaron a cuestionar la validez y exigibilidad del préstamo y la deuda. El foro primario señaló que ese acuerdo constituye cosa juzgada para efectos de la reclamación de anulabilidad del contrato.

No obstante, el tribunal hizo una distinción sobre el efecto que tiene la estipulación en la validez de los contratos y la deuda. El TPI concluyó que la estipulación no constituye cosa juzgada para efectos de la segunda causa de acción de la reconvención en la que los demandados pretenden responsabilizar a los prestamistas por daños. El tribunal entendió que la estipulación no contempló las actuaciones posteriores del prestamista a la firma del contrato de préstamo y que son la causa de la reclamación por los daños ocasionados en la ejecución del contrato.

El foro primario se expresó sobre el carácter de cosa juzgada de las estipulaciones. Sin embargo, señaló que no consideró el documento y sostuvo que analizó las alegaciones de la reconvención a la luz de las disposiciones de la moción de desestimación. El tribunal explicó que no tenía que atender la moción de desestimación como una moción de sentencia sumaria, debido a que no tomó en consideración la estipulación.

El TPI desestimó la reclamación por daños y perjuicios que presentó Atilano Cordero Badillo. El tribunal resolvió que la causa de acción estaba prescrita, debido a que los hechos ocurrieron en el año 2009 y la reclamación se presentó el 22 de abril de 2014. El foro primario sostuvo que la reclamación prescribió, aun dando por hecho que los hechos ocurrieron el 31 de diciembre de 2009. Sin embargo, se negó a desestimar las reclamaciones por dolo incidental, mala fe contractual y deterioro de colateral. Aunque reconoció que las alegaciones de la reconvención no son suficientes,

determinó que de tomarlas como ciertas podría existir una causa de acción.

El tribunal adjudicó mediante sentencia declaratoria la validez de los contratos de préstamos, su vigencia y efectividad con obligaciones prestatarias. No obstante, resolvió que existe controversia sobre la exigibilidad de las obligaciones contractuales a la luz de los reclamos de dolo y mala fe en la ejecución del contrato.

El 2 de julio de 2020 dictó la sentencia en la que desestimó con perjuicio las reclamaciones de la reconvención sobre nulidad o anulabilidad de contratos y la causa de acción por daños y perjuicios del señor Atilano Cordero Badillo. Sin embargo, se negó a desestimar la reclamación por dolo y mala fe en el cumplimiento de las obligaciones.

Ambas partes solicitaron reconsideración. El TPI declaró NO HA LUGAR ambas solicitudes de reconsideración.

Inconforme, la parte demandada presentó el recurso de apelación en el que señala los errores siguientes:

EL TP ERRÓ AL DESESTIMAR LA PRIMERA CAUSA DE ACCIÓN PRESENTADA POR ATILANO CORDERO BADILLO EN SU RECONVENCIÓN Y AL CONCLUIR QUE LA RECONVENCIÓN NO EXPONE UNA RECLAMACIÓN QUE JUSTIFIQUE LA CONCESIÓN DE UN REMEDIO.

EL TPI ERRÓ AL EMITIR UNA SENTENCIA PARCIAL CATEGORIZADA POR EL PROPIO TRIBUNAL COMO UNA SENTENCIA DECLARATORIA, DESESTIMANDO DOS CAUSAS DE ACCIÓN DE LA RECONVENCIÓN Y DECLARANDO VALIDOS LOS CONTRATOS EN CONTROVERSIA, SIN CUMPLIR CON LAS REGLAS DE PROCEDIMIENTO CIVIL APLICABLES.

EL TPI ERRÓ AL DESESTIMAR LA TERCERA CAUSA DE ACCIÓN PRESENTADA POR ATILANO CORDERO BADILLO EN SU RECONVENCIÓN, CORRESPONDIENTE A LA ACCIÓN PERSONAL QUE ESTE PRESENTÓ RECLAMANDO LA INDEMNIZACIÓN DE DAÑOS.

Por su parte, Citibank presentó el recurso KLCE202101502 en el que alega los errores siguientes.



ERRÓ EL TPI AL NO DESESTIMAR LA SEGUNDA CAUSA DE ACCIÓN DE LA RECONVENCIÓN EN CUANTO DEJA DE EXPONER UNA RECLAMACIÓN QUE JUSTIFIQUE LA CONCESIÓN DE UN REMEDIO.

ERRÓ EL TPI AL DETERMINAR QUE LA EXIGIBILIDAD DEL CONTRATO DE PRÉSTAMO ESTÁ EN CONTROVERSIA, A PESAR DE QUE DECRETÓ QUE EL MISMO ES VALIDO E INIMPUGNABLE.

ERRÓ EL TPI AL NO DETERMINAR QUE LOS DEUDORES ESTEN IMPEDIDOS DE PRESENTAR LA RECONVENCIÓN BAJO LA DOCTRINA DE ACTOS PROPIOS.

## II

### **DESESTIMACION POR INSUFICIENCIA DE LAS ALEGACIONES**

La Regla 10.2 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, permite que la parte demandada solicite la desestimación de la causa de acción en su contra, antes de contestar la demanda. El demandado puede solicitar la desestimación, porque la demanda deja de exponer una reclamación que justifique la concesión de un remedio. Regla 10.2(5) de Procedimiento Civil, *supra*. El tribunal deberá tomar como ciertos todos los hechos que han sido bien alegados en la demanda. Además de interpretarlos de la forma más favorable para la demandante. La moción de desestimación no procede, salvo que exista la certeza de que, el demandante no tiene derecho a remedio alguno, bajo cualquier estado de hechos que pueda probarse en apoyo a su reclamación. *Colón Rivera v. ELA*, 189 DPR 1033, 1049 (2013); *Consejo de Titulares v. Gómez Estremera et al*, 184 DPR 407, 423 (2012). Quien promueve la moción de desestimación tiene que demostrar que la parte demandante no tiene una reclamación válida que justifique un remedio, aun dando como ciertas las alegaciones expuestas en la demanda. *Sánchez v. Autoridad de los Puertos*, 153 DPR 559, 569 (2001).

La moción de desestimación basada en la insuficiencia de las alegaciones será tratada como una solicitud de sentencia sumaria, si se exponen materias que no son parte de la alegación impugnada

y el tribunal no las excluye. Una moción de desestimación con esas características está sujeta a todos los tramites ulteriores de la Regla 36, *supra*, hasta su solución final. Las partes en ese caso deberán tener una oportunidad razonable de presentar toda materia pertinente. 32 LPRA Ap. V, R. 10.2 (6) y R 10.3.

### **REQUISITOS Y NORMAS CONTRACTUALES**

La vida y existencia de un contrato está atada a la concurrencia de los requisitos de **consentimiento, objeto y causa**. Artículo 1213 del Código Civil de 1930, 31 LPRA sec. 3391.

El consentimiento se manifiesta por el concurso de la oferta y de la aceptación sobre la cosa y la causa que han de constituir el contrato. Artículo 1214 del Código Civil de 1930, 32 LPRA sec. 3401. El Artículo 1217 del Código Civil de 1930, 31 LPRA sec. 3404, nos dice que el consentimiento es nulo si fue prestado por error, violencia, intimidación o dolo. No obstante, solo el dolo grave ocasiona la nulidad de los contratos. La nulidad, además, depende que el dolo no provenga de las dos partes contratantes. El dolo incidental solo obliga a una indemnización por daños y perjuicios. Artículo 1222 del Código Civil de 1930, 31 LPRA sec. 3409.<sup>1</sup>

La causa de los contratos onerosos es la promesa o prestación de una cosa o servicio, que uno de los contratantes hace al otro. Artículo 1226 del Código Civil de 1930, 31 LPRA sec. 3431. Los contratos sin causa o con causa ilícita no producen efecto alguno. La causa es ilícita si es contraria a las leyes o a la moral. Artículo 1227 del Código Civil de 1930, 31 LPRA sec. 3432. La expresión de causa falsa dará lugar a la nulidad, si no se prueba que el contrato estaba fundado en otra causa verdadera o lícita. Artículo 1228 del Código Civil de 1930, 31 LPRA sec. 3433. No obstante, debe quedar

---

<sup>1</sup> El Código Civil de 1930 según enmendado, 31 LPRA sec. 1 et seq., fue derogado por la Ley Núm. 55-2020. No obstante, los hechos de este caso ocurrieron bajo la vigencia del Código de 1930, por lo que son de aplicación a las disposiciones del Código Civil de 1930 y su jurisprudencia interpretativa.

claro que se presume que todo contrato tiene causa y que es lícito. Artículo 1229 del Código Civil de 1930, 31 LPRA sec. 3434.

Las partes están obligadas al cumplimiento de los contratos, siempre que concurran las condiciones esenciales para su validez. Artículo 1230 del Código Civil de 1930, 31 LPRA sec. 3451.

Los contratos que cumplan con los requisitos de consentimiento, objeto y causa, pueden anularse, aunque no exista lesión para los contratantes. Sin embargo, para que proceda la anulación es necesario que el contrato adolezca de alguno de los vicios que lo invalidan con arreglo a la ley. Artículo 1252 del Código Civil de 1930, 31 LPRA sec. 3511. La acción de nulidad solo durará cuatro años. Cuando se alega que ha mediado error, dolo o falsedad en la causa, el término de cuatro años comenzará a discurrir desde la consumación del contrato. Artículo 1253 del Código Civil de 1930, 31 LPRA sec. 3512.

#### **TÉRMINO PRESCRIPTIVO DE LAS ACCIONES POR DAÑOS Y PERJUICIOS**

El Artículo 1802 del Código Civil de 1930, 31 LPRA sec. 5141, permite presentar una reclamación judicial por daños y perjuicios causados por la culpa o negligencia. Quien causa daño a otro mediante acción u omisión está obligado a repararlo. El término prescriptivo de esta causa de acción es de un año contado a partir desde que lo supo el agraviado. Artículo 1868 del Código Civil de 1930, 31 LPRA sec. 5298. La prescripción puede interrumpirse mediante el ejercicio en los tribunales, por reclamación extrajudicial del acreedor y por cualquier acto de reconocimiento de la deuda. Artículo 1873 del Código Civil de 1930, 31 LPRA sec. 5303.<sup>2</sup>

#### **INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES CONTRACTUALES**

---

<sup>2</sup> La responsabilidad extracontractual, tanto en su extensión como su naturaleza, se determina por la ley vigente en el momento en que ocurrió el acto u omisión que da lugar a dicha responsabilidad. Si unos actos u omisiones ocurrieron antes de la vigencia de este Código y otros ocurrieron después, la responsabilidad se rige por la legislación anterior. 31 LPRA sec. 11720.

Tan reciente como en *800 Ponce de León v. AIG*, 205 DPR 163, 181 (2020), el Tribunal Supremo de Puerto Rico discutió las consecuencias del incumplimiento de las obligaciones contractuales. Según la opinión y conforme al Artículo 1054 del Código Civil de 1930, 31 LPRA sec. 3018, aquellos que incurren en dolo, negligencia o morosidad en el cumplimiento de las obligaciones responden por los daños y perjuicios causados. Además, responden por lo que de cualquier modo contravienen a tenor de aquellas. La causa del incumplimiento determina la extensión de la indemnización. El acreedor puede pedir la realización coactiva de la prestación debida o la entrega de su equivalente económico. Además, puede demostrar que el incumplimiento afectó su patrimonio de manera desfavorable y que le produjo daños.

Nuestro ordenamiento jurídico impone el deber de actuar de buena fe en las relaciones contractuales. El deber impuesto no está limitado a cumplir lo expresamente pactado. La responsabilidad se extiende a todas las consecuencias que según su naturaleza sean conformes a la buena fe, el uso y la ley. Artículo 1210 de Código Civil de 1930, 33 LPRA sec. 3375. El Tribunal Supremo de Puerto Rico ha resuelto que la buena fe crea deberes especiales de conducta, conforme a la relación jurídica entre las partes. *800 Ponce de León v. AIG*, supra, pág. 183.

El incumplimiento de la obligación por culpa o negligencia no acarrea un elemento de intención. El deudor incumple, no por mala fe, sino por falta de diligencia. Los daños que se podrán indemnizar son por los que responde el deudor de buena fe. El Artículo 1060 del Código Civil de 1930, 31 LPRA sec. 3024, establece que en esos casos los daños son los previstos o los que se hayan podido prever al tiempo de constituirse la obligación y que sean consecuencia necesaria de su falta de cumplimiento. *800 Ponce de León v. AIG*, supra, págs. 182-183.

Por el contrario, el dolo consiste en la omisión consciente, intencionada y voluntaria de eludir el cumplimiento de la obligación con conocimiento de que se realiza un acto injusto. *800 Ponce de León v. AIG*, supra; *Colón v. Promo Motor Imports, Inc.*, 144 DPR 659, 668 (1997). Se trata de actuar de mala fe, aunque no exista intención premeditada de causar daño al acreedor. El ánimo de dañar no es preciso, pero sí la voluntad de incumplir. El dolo en el cumplimiento de la obligación da lugar a una reclamación por daños. A diferencia del dolo en el consentimiento que puede producir la nulidad del contrato. *800 Ponce de León v. AIG*, supra; J. Vélez Torres, *Derecho de obligaciones*, 2da ed., San Juan, Programa de Educación Jurídica Continua, 1997, pág. 274. La responsabilidad por dolo es exigible en todas las obligaciones. Artículo 1055 del Código Civil de 1930, 31 LPR sec. 3019. El deudor doloso responde por todos los daños conocidamente derivados de la falta de cumplimiento de la obligación. Artículo 1060 del Código Civil, 31 LPR sec. 3024. El que incurre en dolo en el cumplimiento de su obligación, está sujeto a indemnizar al acreedor por todos los daños surgidos de ese incumplimiento. *800 Ponce de León v. AIG*, supra, pág. 182.

### **CONOCIMIENTO JUDICIAL**

El conocimiento judicial de hechos se fundamenta en la idea de que existen hechos que por su naturaleza o por pura lógica humana, no pueden ser objeto de discusión o controversia seria. Es un medio de prueba que permite a los tribunales establecer un hecho cierto, sin presentar prueba formal sobre su veracidad. El tribunal puede tomar conocimiento judicial por su propia iniciativa o a solicitud de parte. *UPR v. Laborde Torres y Otros I*, 180 DPR 253, 276-278. “Tomar conocimiento judicial significa en términos sencillos, dar por probados unos hechos sin que se tenga que presentar prueba sobre ellos, debido a que nadie puede negar su

certeza o veracidad y con el propósito de aligerar los procedimientos judiciales.” R. Emmanuelli Jiménez, *Prontuario de Derecho Probatorio Puertorriqueño 2015*, San Juan, Ediciones Situm, 2015, pág. 133. El Tribunal Supremo de Puerto Rico ha reconocido que se puede tomar conocimiento judicial sobre los procedimientos, resoluciones y sentencias dictadas en cualquier causa ante el mismo tribunal o en cualquier otro tribunal dentro de la jurisdicción de aquel. Por tratarse de hechos cuya comprobación o determinación puede efectuarse de forma exacta e inmediata (sólo hay que acudir a la secretaría del tribunal en cuestión) es innecesario exigir que se presente evidencia formal. *Asoc. de Periodistas v. González*, 127 DPR 704, 714-715 (1991). El conocimiento judicial se apoya en lo innegable de los hechos o porque son de fácil comprobación mediante fuentes inmediatas y exactas cuya veracidad no puede ser razonablemente cuestionada.

#### **CERTIORARI**

El Tribunal de Apelaciones conocerá mediante recurso de *certiorari*, expedido a su discreción, de cualquier orden o resolución dictada por el Tribunal de Primera Instancia. 4 LPRA sec. 24 (y); *McNeil Healthcare, LLC v. Municipio de Las Piedras*, 206 DPR 391, 403 (2021). El *certiorari* es un recurso extraordinario mediante el cual un tribunal de superior jerarquía puede revisar, a su discreción, una decisión de un tribunal inferior. 32 LPRA sec. 3491. Su característica principal es que su expedición descansa en la sana discreción del tribunal revisor. Ahora bien, la discreción judicial no es irrestricta, está inexorablemente atada a la razonabilidad que, aplicada al discernimiento judicial, llega a una conclusión justiciera. *Pueblo v. Custodio Colón*, 192 DPR 567, 588 (2015); *AMPR v. Srio. Educación, E.L.A.*, 178 DPR 253, 293 (2010).

La Regla 52.1 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 52, establece que el recurso de *certiorari* para resolver resoluciones u

órdenes interlocutorias dictadas por el Tribunal de Primera Instancia, será expedido por el Tribunal de Apelaciones cuando se recurre de: (1) una resolución u orden bajo las Reglas 56 (Remedios Provisionales) y 57 (Injunction) de Procedimiento Civil; (2) la denegatoria de una moción de carácter dispositivo; y, (3) por excepción de: (a) decisiones sobre la admisibilidad de testigos de hechos o peritos esenciales; (b) asuntos relativos a privilegios evidenciarios; (c) anotaciones de rebeldía; (d) casos de relaciones de familia; (e) casos que revistan interés público; y (f) cualquier otra situación en la que esperar a la apelación constituiría un fracaso irremediable de la justicia.

El Reglamento del Tribunal de Apelaciones, por su parte, contiene los parámetros que nos guían al ejercer tal discreción. 4 LPRA Ap. XXII-B, R. 40. A tales efectos, la Regla 40 de nuestro Reglamento dispone que: “[e]l Tribunal tomará en consideración los siguientes criterios al determinar la expedición de un auto de *certiorari* o de una orden de mostrar causa:

- A) Si el remedio y la disposición de la decisión recurrida, a diferencia de sus fundamentos, son contrarios a derecho.
- B) Si la situación de los hechos planteada es la más indicada para analizar el problema.
- C) Si ha mediado prejuicio, parcialidad o error craso y manifiesto de la apreciación de la prueba por el Tribunal de Primera Instancia.
- D) Si el asunto planteado exige consideración más detenida a la luz de los autos originales, por los cuales deberán ser elevados, o de alegatos más elaborados.
- E) Si la etapa del procedimiento en que se presenta el caso es la más propicia para su consideración.
- F) Si la expedición del auto o de la orden de mostrar causa no causan un fraccionamiento indebido del pleito y una dilación indeseable en la solución final del litigio.
- G) Si la expedición del auto o de la orden de mostrar causa evita un fracaso de la justicia.

La norma general es que el Tribunal Apelativo solo ha de intervenir con las determinaciones interlocutorias discrecionales procesales del Tribunal de Primera Instancia, cuando éste haya incurrido en arbitrariedad o en un craso abuso de discreción o en una interpretación o aplicación errónea de la ley. *Pueblo v. Rivera Santiago*, 176 DPR 559, 581 (2009). Adicionalmente hemos de considerar la etapa del procedimiento en que se produce la resolución recurrida, para determinar si nuestra intervención es apropiada y oportuna, u ocasionaría un fraccionamiento indebido o la dilación injustificada del litigio. *Torres Martínez v. Torres Ghigliotty*, 175 DPR 83, 97 (2008).

### III

La parte apelante alega que el TPI erró al desestimar la reclamación en la que solicitó la anulabilidad de las obligaciones que contrajo en el contrato de préstamo. Sostiene que el TPI se equivocó al concluir que su reclamo está basado en una acción de nulidad de contrato y al aplicarle el término prescriptivo de cuatro años.

Los demandados aducen que Citibank incurrió en mala fe en el cumplimiento de sus obligaciones y que su comportamiento convirtió en ilícita la causa del contrato. Sostienen que el banco obró de mala fe, porque se negó a reestructurar la deuda y a otorgarle un préstamo de cinco millones de dólares. Según los demandados, el banco falló en proveerles el apoyo financiero y la asesoría a que se comprometió desde el 1990 hasta 2009. Por eso, solicitan ser relevados del pago del remanente de la deuda. Además, argumentan que su reclamo está en tiempo, porque no está basado en una acción de anulabilidad de contrato a la que le aplica el término prescriptivo de cuatro años. Por su parte, Citibank argumenta que el dolo y la mala fe en el cumplimiento de las obligaciones no da base a una acción de nulidad de contrato.



El foro primario no cometió el primer señalamiento de error. La parte apelante no tiene una causa de acción por anulabilidad de contrato que justifique la concesión de un remedio. La reclamación prescribió.

Los apelantes plantean que su reclamo no está basado en una acción de anulabilidad de contrato. No obstante, es claro que la apelante presentó una causa de acción por anulabilidad de contrato, ya que así lo alegó expresa y textualmente en la reconvención.

El momento determinante para que proceda una causa de acción por anulabilidad de contrato, es cuando las partes prestan su consentimiento. Por eso, es necesario que la promovente, alegue y demuestre, que prestó su consentimiento viciado. La parte apelante no cumplió con ese requisito. Su reclamo está basado en hechos posteriores a otorgamiento del contrato y no a vicios en el consentimiento. La reconvención no incluyó alegaciones de hechos específicos para establecer que la parte apelante prestó su consentimiento a la contratación de forma viciada. Las alegaciones de la reconvención están basadas en actuaciones del banco posteriores a la prestación del consentimiento y al otorgamiento del contrato. Dichas alegaciones resultan insuficientes para establecer una causa de acción de anulabilidad contractual.

La reclamación, además, está prescrita. A la anulabilidad de contrato le aplica el término de cuatro años, que comienza a discurrir desde la consumación del contrato. El último contrato entre las partes fue suscrito en el año 2006 y la reconvención se presentó en abril de 2014. El término prescribió, aunque consideremos como punto de partida el año 2009, cuando Citibank denegó la facilidad de crédito.

Por otro lado, la parte apelante arguye que el TPI actuó incorrectamente al desestimar dos de sus causas de acción y validar los contratos en una sentencia declaratoria. Los apelantes alegan

que el tribunal debió considerar la moción de desestimación como una petición de sentencia sumaria, porque Citibank incluyó materias que no fueron parte de la reconvención. La parte apelante cuestiona que el TPI evaluó y determinó como cosa juzgada la estipulación de las partes en el caso de quiebras que presentó el señor Cordero Badillo. Dicha parte alega que el tribunal debió atender la moción de desestimación como una sentencia sumaria, debido a que la estipulación no fue objeto de la reconvención. Igualmente, aduce que es contradictorio que el TPI expresara que no consideró la estipulación, pero la evaluó y catalogó como cosa juzgada.

Sobre esto, Citibank arguye que la sentencia apelada no está basada en la estipulación suscrita en el Tribunal Federal. No obstante, aduce que nada le impedía al TPI considerarla, porque es un documento sobre el cual podía tomar conocimiento judicial.

La apelante no tiene razón. El TPI no estaba obligado a atender la moción de desestimación como una solicitud de sentencia sumaria. La estipulación que las partes suscribieron en el Tribunal Federal es un asunto de fácil corroboración sobre el cual el tribunal podía tomar conocimiento judicial. La parte apelante, además, cuestiona que el TPI dictara sentencia declaratoria. No obstante, fue la propia apelante, quien solicitó en la reconvención al TPI que dictara una sentencia declaratoria declarando la anulabilidad del contrato.

Por último, la apelante sostiene que el TPI se equivocó al desestimar la reclamación por daños y perjuicios del señor Atilano Cordero Badillo.

Los apelantes aducen que esa causa de acción no está prescrita, porque las actuaciones del banco son parte de un patrón de conducta ininterrumpida, que continuó hasta semanas antes de presentada la reconvención. La parte apelante alega que la conducta

lesiva, dolosa y de mala fe de Citibank comenzó en el año 2009, cuando le denegó el préstamo de cinco millones de dólares y que posteriormente continuó agravando su situación económica. Según aduce, tan reciente como el 16 de abril de 2014, Citibank redujo su acreencia a \$8.5 millones, luego de apropiarse de la venta de un inmueble.

El banco sostiene que la reclamación del señor Cordero Badillo prescribió. Citibank argumenta que el término prescriptivo de un año comenzó a transcurrir a partir del año 2009, cuando se negó a reestructurar la deuda y a otorgar un préstamo adicional de cinco millones.

Al leer la reconvención, advertimos que no existe alegación alguna de una reclamación por daños continuos. El señor Atilano Cordero Badillo no alegó hechos específicos para sostener una causa de acción por daños continuos. El propio apelante señaló en la reconvención que los hechos por los que reclama daños ocurrieron en el año 2009. A partir de esa fecha, comenzó a transcurrir el término prescriptivo de un año. La reclamación por daños del señor Cordero Badillo prescribió porque se presentó en el mes de abril del año 2014. A esa fecha, el término prescriptivo de un año para presentar una reclamación por daños y perjuicios había expirado.

Por su parte, Citibank alega en el recurso KLCE202101502, que el TPI erró al no desestimar la reclamación en la que se le imputa dolo y mala fe en el cumplimiento de las obligaciones. El banco aduce que Atilano Cordero Badillo y ATUE Real Estate no tienen una causa de acción al respecto. Sostiene que para que prospere una causa de acción por incumplimiento del contrato, es necesario que exista una obligación previa y ese no es el caso. Citibank plantea que nunca se obligó a reestructurar la deuda, ni a proveer capital adicional a los \$71.5 millones pactados y desembolsados.

El banco, además, alega que el TPI resolvió de forma contradictoria, porque concluyó que existe controversia sobre la exigibilidad de un contrato cuya validez ya determinó. Por último, sostiene que el dolo y la negligencia en el cumplimiento de las obligaciones solo dan derecho a una indemnización por daños y perjuicio, pero no conllevan la nulidad del contrato como plantea la parte demandada.

Por último, Citibank arguye que el TPI erró al no aplicar la doctrina de actos propios que impedía a los demandados presentar una reconvencción. El banco solicitó al TPI que tomara conocimiento judicial de la estipulación suscrita por ambas partes en el caso de quiebras que presentó el señor Cordero Badillo. Sostuvo que, en ese acuerdo, consintió a que los demandados utilizaran parte del colateral que aseguraba el repago de la deuda, para seguir operando. No obstante, señaló que, a cambio, los demandados reconocieron que la deuda era válida, vinculante y ejecutable y se comprometieron a pagarla en su totalidad.

Este tribunal evaluó el recurso de acuerdo con los límites establecidos en la Regla 52.1 de Procedimiento Civil, *supra*, para su expedición y a los criterios establecidos en la Regla 40 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones. La Regla 52.1, *supra*, autoriza nuestra intervención, debido a que el peticionario solicita revisión de la negativa del TPI a una moción de carácter dispositivo. No obstante, Citibank no presentó argumentos ni evidencia que demuestren que el TPI abusó de su discreción o cometió un error de derecho al negarse a desestimar la segunda causa de acción de la reconvencción por dolo y mala fe en el cumplimiento de las obligaciones, en la que los demandados responsabilizan a los prestamistas por los daños sufridos por su negativa a reestructurar la deuda y a concederle un préstamo de cinco millones de dólares.

Por esa razón, no tenemos justificación alguna para intervenir con la resolución recurrida.

En ausencia de una demostración clara de que el TPI actuó de forma arbitraria, caprichosa, abusó de su discreción o se equivocó en la interpretación o aplicación de la ley, no intervendremos con la resolución recurrida.

#### **IV**

Por los fundamentos expuestos se confirma la Sentencia parcial enmendada nunc pro tunc y se deniega el recurso de certiorari.

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

El Juez Adames Soto concurre sin voto escrito.

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