

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL ESPECIAL

<p>JEANNETTE ANDÚJAR CUMBA, Y OTROS</p> <p>Parte Apelada - Recurrida</p> <p>v.</p> <p>MUNICIPIO DE CATAÑO, Y OTROS</p> <p>Parte Apelante - Peticionaria</p>		<p><i>Apelación y Certiorari</i> procedentes del Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Bayamón</p> <p>Caso Núm.: D AC2012-0804 (505)</p> <p>Sobre: Nulidad de Escritura de Compraventa, Segregación de Hipoteca, Nulidad de Préstamo Bancario, Daños Contractuales</p>
<p>RAMÓN RÍOS RIVERA</p> <p>Parte Demandante</p> <p>v.</p> <p>MUNICIPIO DE CATAÑO; INTERNATIONAL CONSTRUCTION SOLUTIONS, INC.; BANCO POPULAR DE PUERTO RICO; COMPAÑÍA ASEGURADORA A, B, C; JANE DOE</p> <p>Parte Demandada</p>	<p>KLAN202200895</p> <p>Consolidado con</p> <p>KLCE202201223</p>	<p>Caso Núm.: D AC2015-0665 (505)</p> <p>Sobre: Nulidad de Escritura de Compraventa, Segregación de Hipoteca, Nulidad de Préstamo Bancario, Daños Contractuales</p>
<p>JOEL GERARDO MARTÍNEZ MARCANO; MARISOL MARTÍNEZ BONILLA; AIDA LUZ BURGOS ROSA</p> <p>Parte Demandante</p> <p>v.</p> <p>MUNICIPIO DE CATAÑO; BANCO POPULAR DE PUERTO RICO; COMPAÑÍA ASEGURADORA Q, A, B, C; JANE DOE</p> <p>Parte Demandada</p>		<p>Caso Núm.: D AC2017-0122 (505)</p> <p>Sobre: Nulidad de Escritura de Compraventa, Segregación e Hipoteca, Nulidad de Préstamo Bancario, Daños y Perjuicios</p>

Panel integrado por su presidenta, la Jueza Cintrón Cintrón, la Jueza Barresi Ramos y el Juez Monge Gómez.¹

¹ Mediante Orden Administrativa OATA-2023-001, se designó al Hon. José Johel Monge Gómez en sustitución de la Hon. Camille Rivera Pérez, para entender en los méritos del presente recurso.

Monge Gómez, Juez Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 31 de marzo de 2023.

Oriental Bank (en adelante, “Oriental”) solicitó que este Tribunal revoque en parte la *Sentencia Sumaria Parcial* emitida el 29 de marzo de 2022, por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Bayamón (TPI), y, en cambio, ordene la desestimación total de las reclamaciones presentadas por la Sra. Lourdes Vélez Crespo (en adelante la “Sra. Vélez Crespo”) en su contra. Además, Oriental y Scotiabank of Puerto Rico (en adelante, “Scotiabank”) solicitaron que este Tribunal revoque una *Resolución* emitida por el TPI el 11 de octubre de 2022, y, en consecuencia, desestime la “**Demanda Enmendada**” en su totalidad respecto a las causas de acción instadas por el Sr. Luis Miranda Sierra (en adelante, el “Sr. Miranda Sierra”), por el Sr. Benjamín Torres Rivera y la Sra. Libanesa Jacobo Félix (en adelante, el “matrimonio Torres-Jacobo”).

Por los fundamentos que expondremos a continuación, se **confirma** la *Sentencia Sumaria Parcial* emitida por el TPI, en cuanto al Caso Alfanumérico KLAN202200895. Además, en cuanto al Alfanumérico KLCE202201223, **se expide el auto y se confirma en parte y se revoca en parte** la *Resolución* del TPI.

I.

El presente caso tiene un extenso tracto procesal. Ante ello, nos ceñiremos a reproducir solo los datos fácticos pertinentes a las controversias traídas ante nuestra consideración.

Entre los años 2006-2007, un sinnúmero de personas adquirió propiedades en el proyecto de la Urbanización Vista al Mar (en adelante, en adelante, “Vista al Mar”), localizada en el Barrio Palmas del Municipio de Cataño.

De entrada, la parte demandante, aquí apelada-recurrida, está compuesta por una gran cantidad de residentes de Vista al Mar. No obstante, las controversias trabadas ante nos, se limitan a cuatro

codemandantes; entiéndase: el Sr. Miranda Sierra, el matrimonio Torres-Jacobo y la Sra. Vélez Crespo.

Para la adquisición de las referidas residencias, se otorgaron escrituras sobre segregación y compraventa de los respectivos solares. Adicional, todos los demandantes obtuvieron financiamiento a través de diversas instituciones bancarias. Contemporáneo con su otorgamiento, las escrituras fueron presentadas en la Sección correspondiente del Registro de la Propiedad de Bayamón. No obstante, luego de culminar el proceso de calificación, el 3 de febrero de 2011, la Registradora notificó que los documentos presentados adolecían de las siguientes faltas que impedían su inscripción:

1). Según las constancias del Registro surge que en las fincas objeto del documento de referencia, #8,300 y #8,301 de Cataño se ubica el Residencial el Coquí y la finca #8,309 de Cataño es la Avenida El Caño (PR-165), por lo que deberá describir la finca donde ubica el Proyecto (Urb. Vista al Mar); finca #4,927 de Cataño, inscrita a favor del Municipio de Cataño, al folio 72 del tomo 188 de Cataño.

2). Según Plano de Inscripción para los solares A-1 al A-9 y B-1 al B-9, que acompaña la Resolución 061U6-00000-00728, debidamente aprobada por ARPE el 17 de febrero de 2006, la finca donde ubica el Proyecto (Urb. Vista al Mar), tiene una cabida de 51,432.664 m.c., cabida distinta a la cabida registral de la finca #4,927 de Cataño. Favor de aclarar. Arts. 68 y 87 L.H.²

Todas las notificaciones caducaron el 4 de abril de 2011, lo que provocó que las escrituras no tuvieran acceso al Registro de la Propiedad. Ante dicho suceso, el 26 de marzo del 2012, la parte apelada-recurrida, presentó una "**Demanda**"³ en contra del desarrollador del complejo residencial, International Construction Solutions, Inc., el Municipio de Cataño (en adelante, el "Municipio") y diversas instituciones bancarias, sobre nulidad de escritura de compraventa, segregación e hipoteca, nulidad de préstamo bancario, y daños y perjuicios.⁴ En síntesis, alegaron lo siguiente, que: (1) el Municipio e International Construction Solutions,

² Véase, "**Demanda Enmendada**", Apéndice, pág. 244.

³ Apéndice, págs. 54-100.

⁴ La "**Demanda**" fue enmendada ("**Demanda Enmendada**") el 20 de julio de 2012 y consolidada con el caso núm. D AC2015-0665, *Ramón Rivera v. Municipio de Cataño*, y con el caso núm. D AC2017-0122, *Joel Gerardo Martínez Marcano y otros v. Municipio de Cataño y otros*. Véase, Apéndice, págs. 232-280.

Inc. no estaban autorizados en ley para otorgar las escrituras de segregación y compraventa; (2) los demandados indujeron a error "in corpore" a los demandantes; (3) todos los contratos y negocios jurídicos eran radicalmente nulos por carecer de consentimiento, objeto y causa; (4) las faltas notificadas por la Registradora no eran subsanables; (5) el dinero que cobraron los bancos co-demandados en virtud de los contratos de compraventa y préstamo, incluyendo los gastos de cierre y los pagos mensuales, eran cobros ilegales y tenían que ser restituidos; y (6) los demandados respondían solidariamente por los daños contractuales y extracontractuales ocasionados de los demandantes.

Así, los demandantes reclamaron varias clases de daños. Éstos fueron los siguientes: (1) el precio pagado de la compraventa; (2) los pagos realizados a las hipotecas; (3) los gastos de cierre; (4) el costo de las mejoras realizadas a las propiedades; (5) alegadamente, no poder vender y/o refinanciar su propiedad; y (6) daños y perjuicios por sufrimientos y angustias mentales. Referente a dicha partida, algunos daños reclamados fueron producto de, alegadamente, no tener el pleno disfrute de la propiedad y otros por los que la incertidumbre sobre la permanencia en su residencia les causó.

Presentadas varias alegaciones responsivas, el 3 de junio de 2013, se celebró una vista sobre el estado de los procedimientos. Allí, el TPI determinó que procedía la bifurcación del caso. Dictaminó que, en la primera etapa del proceso, se estaría atendiendo lo relativo a la controversia registral de la finca y las escrituras y, en la segunda etapa, se estaría atendiendo el asunto de los daños reclamados. Así, estableció que, en la primera etapa del proceso, el descubrimiento de prueba se limitaría al aspecto registral.⁵

En el interín, surgieron desarrollos fácticos concernientes a los respectivos recursos presentados ante nos. Primero, la Sra. Vélez Crespo radicó una petición ante el Tribunal de Quiebra de los Estados Unidos,

⁵ Véase, Apéndice, págs. 496-499.

donde al amparo del Código de Quiebras Federal, se declaró insolvente.⁶ Así, el 31 de agosto de 2016, la Sra. Vélez Crespo obtuvo el descargo de sus obligaciones contraídas con el Banco Bilbao Vizcaya Argentaria (ahora, Oriental) en concepto del préstamo en controversia. Por otra parte, el 7 de noviembre de 2016, el Municipio otorgó una escritura pública mediante la cual se corrigieron las faltas originalmente notificadas por la Registradora en el 2011. Dicha escritura se presentó en el Registro de la Propiedad el 10 de enero de 2017. Además, se subsanaron todas las escrituras otorgadas por el primer titular de cada uno de los solares de Vista al Mar.

El 24 de abril de 2017, Oriental y Scotiabank presentaron ante el TPI una **“Solicitud de Sentencia Sumaria Parcial contra las Alegaciones de la Demanda Enmendada”**⁷ dirigida únicamente a la disposición del caso respecto al Sr. Miranda Sierra y al matrimonio Torres-Jacobo. En síntesis, plantearon que respecto a los referidos codemandantes: i) los contratos y negocios jurídicos suscritos eran válidos, por lo que no tenían que restituir dinero alguno; ii) las faltas señaladas por la Registradora de la Propiedad eran subsanables y que dicha subsanación tornó académica la causa de acción de nulidad de los contratos; y que iii) Oriental y Scotiabank no responden solidariamente por los daños contractuales de dichos demandantes.

Asimismo, en apoyo de lo esbozado en su solicitud de sentencia sumaria parcial, el 15 de julio de 2020, Oriental y Scotiabank presentaron una **“Moción Informativa y Suplementando Solicitud de Sentencia Sumaria Parcial.”**⁸ Anejaron a dicha moción una serie de certificaciones registrales, expedidas el 22 de mayo de 2020, que acreditaban la inscripción de la titularidad de los respectivos solares a favor del Sr. Miranda Sierra y del matrimonio Torres-Jacobo, al igual que la inscripción de las correspondientes hipotecas. Al someter el hecho de la inscripción ante la consideración del foro primario, se planteó que las reclamaciones

⁶ United States Bankruptcy Court, District of Puerto Rico, Case Number: 13-01844 -MCF 7.

⁷ Apéndice, págs. 853-888.

⁸ Íd., págs. 1168-1171.

del Sr. Miranda Sierra y del matrimonio Torres-Jacobo en contra de Oriental y Scotiabank se habían tornado académicas, por lo que debían desestimarse.

Por otra parte, el 16 de mayo de 2017, Oriental presentó una “**Moción de Sentencia Sumaria Parcial**”.⁹ Sostuvo que, debido a que la Sra. Vélez Crespo había obtenido el descargue de sus obligaciones mediante un procedimiento de quiebra, su reclamación ante Oriental dejó de justificar la concesión de un remedio. Por ello, solicitó que se desestimara la “**Demanda Enmendada**” presentada por la Sra. Vélez Crespo en su contra, al amparo de la Regla 10.2 de las de Procedimiento Civil, *infra*.

Luego de un universo de desarrollos procesales, el 29 de marzo de 2022, notificada al día siguiente, el TPI emitió una *Sentencia Sumaria Parcial*.¹⁰ En ésta, el foro primario declaró *Ha Lugar* las múltiples peticiones de sentencia sumaria presentadas por las distintas partes demandadas y, en consecuencia, desestimó parcialmente la “**Demanda Enmendada**”, en cuanto a la causa de acción de nulidad de los diversos negocios jurídicos. No obstante, declaró *No Ha Lugar* la desestimación de la causa de acción de daños y perjuicios. El TPI reiteró que el caso fue bifurcado para que se atendiera, primero, la causa de acción de alegada nulidad de las transacciones y las escrituras otorgadas y, segundo, las reclamaciones de daños y perjuicios. Ante ello, ordenó la continuación de los procedimientos respecto a la procedencia de los daños extracontractuales reclamados.

Inconforme, el 18 de abril de 2022, Oriental presentó una “**Moción de Reconsideración**”,¹¹ mediante la cual solicitó la desestimación de la totalidad de las reclamaciones incoadas en su contra, en cuanto a varios codemandantes que habían radicado quiebra y obtuvieron un descargo de sus obligaciones. Entre dichos codemandantes se encontraba la Sra. Vélez Crespo.

⁹ *Íd.*, págs. 889-974.

¹⁰ *Íd.*, págs. 3-23.

¹¹ *Íd.*, págs. 25-47.

Además, el 29 de abril de 2022, Oriental y Scotiabank presentaron una “**Moción de Desestimación**”¹² ante el TPI. En resumidas cuentas, alegaron ausencia de alegaciones de hechos suficientes en la “**Demanda Enmendada**” dirigidos a demostrar que los codemandantes, Sr. Miranda Sierra y el matrimonio Torres-Jacobo, sufrieron algún daño por, alegadamente, no poder vender y/o refinanciar sus respectivas propiedades y las alegadas angustias mentales causadas por la incertidumbre registral de las propiedades.

Así las cosas y transcurridos adicionales sucesos procesales, el 11 de octubre de 2022, notificada al día siguiente, el TPI emitió una *Resolución*¹³ mediante la cual declaró *Ha Lugar* la solicitud de reconsideración presentada por Oriental. Ante ello, desestimó --**para cada demandante**-- la reclamación de daños relacionados directamente con el reclamo de nulidad de las transacciones que incluyen: el precio pagado de compraventa, los pagos hechos a la hipoteca, los gastos de cierre, y el costo de las mejoras realizadas a las propiedades. No obstante, el foro primario declaró *No Ha Lugar* la solicitud de reconsideración en cuanto a la codemandante, Sra. Vélez Crespo, respecto a los alegados daños extracontractuales relativos a la imposibilidad de poder vender y/o refinanciar su propiedad y las angustias mentales producto de la incertidumbre y presuntamente no tener el pleno disfrute de su propiedad.

Ese mismo día, notificada al día siguiente, el TPI emitió otra *Resolución*¹⁴ mediante la cual declaró *No Ha Lugar* a la “**Moción de Desestimación**” presentada por Oriental y Scotiabank. El foro de instancia sostuvo que las alegaciones contenidas en la “**Demanda Enmendada**”, referente a los daños sufridos por los codemandantes, Sr. Miranda Sierra y el matrimonio Torres-Jacobo, satisfacen los requisitos de la Regla 6.5 de Procedimiento Civil, *infra*. Entendió, además, que de tomarse como ciertas

¹² *Íd.*, págs. 1230-1258.

¹³ *Íd.*, págs. 50-52.

¹⁴ *Íd.*, págs. 1289-1290.

dichas alegaciones, éstas contienen los elementos que, de probarse, tendrían el potencial de configurar una acción de daños extracontractuales.

En desacuerdo con la *Resolución* antes reseñada, el 10 de noviembre de 2022, Oriental y Scotiabank presentaron una “**Petición de Certiorari**” ante este Tribunal y levantaron el siguiente señalamiento de error:

ERRÓ EL TPI AL DECLARAR NO HA LUGAR LA MOCIÓN DE DESESTIMACIÓN PORQUE LOS DEMANDANTES CUMPLIERON CON LA REGLA 6.5 DE PROCEDIMIENTO CIVIL.

Aducen que, respecto al Sr. Miranda Sierra y el matrimonio Torres-Jacobo, la “**Demanda Enmendada**” carece de alegaciones específicas de daños que, más allá de un nivel especulativo, tiendan a demostrar que, en efecto, los referidos codemandantes hayan sufrido un daño. Ante tal ausencia, sostienen que el TPI erró al declarar *No Ha Lugar* la “**Moción de Desestimación**”.

Asimismo, al día siguiente, Oriental presentó ante este Tribunal un recurso de “**Apelación**”. En síntesis, sostuvo que el TPI erró al mantener vigente la reclamación de la Sra. Vélez Crespo referente a ciertas partidas de daños. Aduce que, con la posterior inscripción de las respectivas propiedades, tales daños resultaron académicos y sin concreción, pues el núcleo del litigio, y por ende los daños que reclamaron los demandantes, estaban atados a la falta de dicha inscripción. Así, entiende que, al concretarse la inscripción, los daños hipotéticos no llegaron a materializarse. Ante ello, levantó los siguientes señalamientos de error:

PRIMER ERROR: ERRÓ EL TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA AL NEGARSE A APLICAR LA DOCTRINA DE ACADEMICIDAD Y DESESTIMAR EN SU TOTALIDAD LOS RECLAMOS DE LA CODEMANDANTE, LOURDES VÉLEZ CRESPO, EN CONTRA DE ORIENTAL.

SEGUNDO ERROR: EN LA ALTERNATIVA, ERRÓ EL TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA AL NEGARSE A DESESTIMAR LOS RECLAMOS DE LA CODEMANDANTE, LOURDES VÉLEZ CRESPO, A PESAR DE QUE ÉSTA NO TIENE RECLAMACIÓN QUE JUSTIFIQUE LA CONCESIÓN DE UN REMEDIO A SU FAVOR Y EN CONTRA DE ORIENTAL.

Ante esta realidad, el 14 de noviembre de 2022, Oriental presentó una “**Moción de Consolidación**”, al amparo de la Regla 80.1 del Reglamento de este Tribunal, 32 LPRA Ap. V, R. 80.1. El 30 de noviembre de 2022, este Tribunal emitió una *Resolución* mediante la cual se ordenó la consolidación de los referidos recursos. Además, se le concedió un término de treinta (30) días a la parte recurrida y a las partes apeladas para presentar sus oposiciones.

Así, el 3 de enero de 2023, compareció ante este Tribunal la parte apelada-recurrida mediante “**Alegato en Oposición de la Parte Apelada**”. En suma, planteó que el mero hecho de que el TPI haya desestimado la causa de acción de nulidad, en nada incide sobre las alegaciones de daños extracontractuales. Más, sostuvo que lejos de tornarse académicos los daños, estos están probados, restando únicamente la adjudicación de la cuantía. Ante ello, solicitó que se confirme la *Sentencia* recurrida y la imposición de una suma de \$10,000.00, en honorarios de abogado en contra de los peticionarios, por su temeridad al presentar los recursos.

Con el beneficio de las comparecencias de las partes, resolvemos.

II.

A.

El auto de *certiorari* es el recurso extraordinario mediante el cual un tribunal de jerarquía superior puede revisar, a su discreción, una decisión de un tribunal inferior. Pueblo v. Díaz de León, 176 DPR 913, 917 (2009). Al ser un recurso extraordinario de carácter discrecional, este solo se expedirá luego de justipreciar los criterios establecidos en la Regla 40 de nuestro Reglamento, 4 LPRA Ap. XXII-B, R. 40, y en aquellas instancias específicas que delimita la Regla 52.1 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 52.1. A esos efectos, la Regla 52.1 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, limita la autoridad de este Tribunal de Apelaciones para revisar las órdenes y resoluciones interlocutorias que dictan los tribunales de instancia por medio del recurso discrecional del *certiorari*. En lo pertinente, la precitada disposición reglamentaria dispone que:

El recurso de *certiorari* para revisar resoluciones u órdenes interlocutorias dictadas por el Tribunal de Primera Instancia, solamente será expedido por el Tribunal de Apelaciones cuando se recurra de una resolución u orden bajo las Reglas 56 y 57 o de la denegatoria de una moción de carácter dispositivo. No obstante, y por excepción a lo dispuesto anteriormente, el Tribunal de Apelaciones podrá revisar órdenes o resoluciones interlocutorias dictadas por el Tribunal de Primera Instancia cuando se recurra de decisiones sobre la admisibilidad de testigos de hechos o peritos esenciales, asuntos relativos a privilegios evidenciarios, anotaciones de rebeldía, en casos de relaciones de familia, en casos que revistan interés público o en cualquier otra situación en la cual esperar a la apelación constituiría un fracaso irremediable de la justicia, al denegar la expedición de un recurso de *certiorari* en estos casos, el Tribunal de Apelaciones no tiene que fundamentar su decisión. Íd.

Con el fin de que podamos ejercer de una manera sensata nuestra facultad discrecional de entender o no en los méritos de los asuntos que son planteados mediante el recurso, la Regla 40 de nuestro Reglamento, 4 LPRA Ap. XXII-B, señala los criterios que debemos considerar al atender una solicitud de expedición de un auto de *certiorari*. En lo pertinente, la precitada disposición reglamentaria dispone lo siguiente:

El 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 hechos planteada es la más indicada para el análisis del problema.
- C. Si ha mediado prejuicio, parcialidad o error craso y manifiesto en 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, 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 causa 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.

Las delimitaciones que imponen estas disposiciones reglamentarias tienen como objetivo intrínseco prevenir la “dilación que causaría la revisión judicial de controversias que pueden esperar a ser planteadas a través del recurso de apelación”. Scotiabank v. ZAF Corp. et al., 202 DPR 478, 486-487 (2019); Mun. Aut. De Caguas v. JRO Construction, Inc. et al., 201 DPR 703, 712 (2019). Nótese que, distinto al recurso de apelación, el auto de *certiorari*, por ser un recurso discrecional, debe ser utilizado con cautela y por razones de peso. Pueblo v. Díaz de León, *supra*, pág. 918.

En ese sentido, el Tribunal Supremo de Puerto Rico reiteradamente ha indicado que la *discreción* significa tener poder para decidir en una u otra forma, esto es, para escoger entre uno o varios cursos de acción. Pueblo v. Rivera Santiago, 176 DPR 559, 580 (2009); García v. Padró, 165 DPR 324, 334 (2005). El adecuado ejercicio de la discreción judicial está “inexorable e indefectiblemente atado al concepto de la razonabilidad”. Pueblo v. Ortega Santiago, 125 DPR 203, 211 (1990). Así pues, un tribunal apelativo no intervendrá con las determinaciones discrecionales de un tribunal sentenciador, a no ser que las decisiones emitidas por este último sean arbitrarias o en abuso de su discreción. Pueblo v. Rivera Santiago, *supra*, pág. 581; S.L.G. Flores, Jiménez v. Colberg, 173 DPR 843, 865 (2008).

B.¹⁵

Dispone el Artículo 1802 del Código Civil de 1930, en su parte pertinente, que “[e]l que por acción u omisión causa daño a otro, interviniendo culpa o negligencia, está obligado a reparar el daño causado.” 31 LPRA sec. 5141. En cuanto a este precepto y su aplicación, se ha establecido que sólo procede la reparación de un daño cuando se

¹⁵ Somos conscientes de que mediante la Ley Núm. 55-2020, según enmendada, se adoptó el “Código Civil de 2020” y se derogó el Código Civil de 1930. Sin embargo, el Artículo 1815 del Código Civil de 2020 dispone que: “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. Por tanto, para propósitos de adjudicación de la controversia que nos ocupa, utilizaremos las disposiciones del Código Civil derogado.

demuestren los siguientes elementos indispensables: (1) el acto u omisión culposa o negligente; (2) la relación causal entre el acto u omisión culposa o negligente y el daño ocasionado; y (3) el daño real causado al reclamante. Nieves Díaz v. González Massas, 178 DPR 820, 843 (2010).

En particular, el concepto de daños ha sido definido como “todo menoscabo material o moral causado contraviniendo una norma jurídica, que sufre una persona y del cual haya de responder otra”. López v. Porrata Doria, 169 DPR 135, 151 (2006). En esa misma línea doctrinal, se ha establecido que la culpa o negligencia es la falta del debido cuidado que consiste en no anticipar y prever las consecuencias racionales de un acto, o la omisión de un acto, que una persona prudente y razonable habría previsto en las mismas circunstancias. Nieves Díaz v. González Massas, *supra*, pág. 844; Rivera v. S.L.G. Díaz, 165 DPR 408, 421 (2005); Toro Aponte v. E.L.A., 142 DPR 464, 473 (1997); Ramos v. Carlo, 85 DPR 353, 358 (1962). Respecto a la relación causal, ésta es un componente imprescindible en una reclamación en daños y perjuicios, ya que “es un elemento del acto ilícito que vincula al daño directamente con el hecho antijurídico.” Rivera v. S.L.G. Díaz, *supra*, pág. 422. Del daño culposo o negligente surge el deber de indemnizar que “presupone nexo causal entre el daño y el hecho que lo origina, pues sólo se han de indemnizar los daños que constituyen una consecuencia del hecho que obliga a la indemnización”. López v. Porrata Doria, *supra*, pág. 151.

Esto último se refiere a la teoría de causalidad adecuada que rige en nuestro ordenamiento. De acuerdo a ella, no es causa toda condición sin la cual no se hubiera producido el daño, sino la que ordinariamente lo produce según la experiencia general. Montalvo v. Cruz, 144 DPR 748, 756 (1998). La jurisprudencia ha sostenido que un daño parece ser el resultado natural y probable de un acto negligente, si después del suceso y mirando retroactivamente dicho acto, tal daño aparece como la consecuencia razonable y ordinaria del acto. Torres Trumbull v. Pesquera, 97 DPR 338, 343 (1969); Estremera v. Inmobiliaria RAC, Inc., 109 DPR 852, 856 (1980).

El principio de causalidad adecuada requiere que en todo caso de daños y perjuicios el demandante pruebe que la negligencia del demandado fue la que con mayor probabilidad causó el daño sufrido. Parrilla Báez v. Ranger American of P.R., 133 DPR 263, 270 (1993). De esta forma, un demandado responde en daños si su negligencia por su acción u omisión es la causa próxima del daño, aun cuando no sea la única causa del daño. Velázquez v. Ponce, 113 DPR 39, 45 (1982). Por tanto, la cuestión se reduce a determinar si la ocurrencia del daño era de esperarse en el curso normal de los acontecimientos o si, por el contrario, queda fuera de ese posible cálculo.

La prueba o evidencia circunstancial es intrínsecamente igual a la prueba o evidencia directa. Pueblo v. Pagán Santiago, 130 DPR 470, 479 (1992). Si un caso penal se puede probar mediante prueba circunstancial, cuanto más uno en la zona civil. E. L. Chiesa, Tratado de Derecho Probatorio, T. II, pág. 1238. No existe duda, pues, que, bajo nuestro derecho probatorio, la negligencia en los casos de daños es susceptible de ser probada, al igual que cualquier otro hecho en cualquier caso, mediante prueba circunstancial. Rodríguez v. Ponce Cement Corp., 98 DPR 201, 207-208 (1969).

A la luz de lo anterior, para que prospere una acción en daños en nuestra jurisdicción, es preciso que el demandante demuestre, por preponderancia de prueba, la realidad del daño sufrido, la existencia de un acto culposo u omisión negligente y, además, el elemento de causalidad. Art. 1802 del Código Civil, *supra*. La suficiencia, contundencia o tipo de prueba presentada, así como el valor que los tribunales le darán, dependerá, naturalmente, de las circunstancias particulares de cada caso, de conformidad con nuestro derecho probatorio. Sin embargo, la prueba presentada deberá demostrar que el daño sufrido se debió con mayores probabilidades a la negligencia que el demandante imputa. Se requiere, además, que la relación de causalidad entre el daño sufrido y el acto

negligente no se establezca a base de una mera especulación o conjetura. Castro Ortiz v. Mun. de Carolina, 134 DPR 783, 793 (1993).

C.

La Regla 36 de Procedimiento Civil permite que un caso sea resuelto sumariamente, luego de que una de las partes presente una moción al tribunal, exponiendo las razones de hecho y derecho que justifican la resolución de las controversias o el pleito en su totalidad de forma sumaria. Regla 36.1, 32 LPRA Ap. V, R. 36.1. Este mecanismo procesal busca propiciar la solución justa, rápida y económica para aquellos litigios de naturaleza civil en los que no existe una controversia genuina en torno a los hechos materiales que constituyen la causa de acción que se contempla. Aquellos litigios que no presentan controversias sustanciales de hechos, por lo que no requiere la celebración de un juicio en su fondo. Roldán Flores v. M. Cuebas et al., 199 DPR 664, 676 (2018).

Procede dictar sentencia sumaria cuando “las alegaciones, deposiciones, contestaciones a interrogatorios y admisiones ofrecidas, en unión a las declaraciones juradas si las hay, u otra evidencia demuestran que no hay controversia real sustancial en cuanto a algún hecho esencial y pertinente, y que como cuestión de derecho el tribunal debe dictar la sentencia sumaria a favor de la parte promovente”. Regla 36.3 de Procedimiento Civil, 32 LPRA, Ap. V, R. 36.3. En ese sentido, se considera un hecho material o esencial, “aquel que pueda afectar el resultado de la reclamación de acuerdo al derecho sustantivo aplicable.” SLG Szendrey-Ramos v. Consejo de Titulares, 184 DPR 133, 167 (2011).

Solamente se dictará sentencia sumaria en casos en los cuales el tribunal tenga ante su consideración todos los hechos necesarios y pertinentes para resolver la controversia y surja claramente que la parte promovida por el recurso no prevalecerá. PFZ Properties, Inc. v. General Accident Insurance Co., 136 DPR 881, 911-912 (1994). Sin embargo, el tribunal no podrá dictar sentencia sumaria cuando: (1) existan hechos materiales y esenciales controvertidos; (2) haya alegaciones afirmativas en

la Demanda que no han sido refutadas; (3) surja de los propios documentos que acompañan la moción una controversia real sobre algún hecho material; o (4) la moción no procede como cuestión de derecho. SLG Szendrey-Ramos v. Consejo de Titulares, *supra*, pág. 168.

Para demostrar de manera efectiva la inexistencia de controversia de hechos, la parte promovente está obligada a exponer las alegaciones de las partes, desglosar los hechos sobre los cuales no hay controversias en párrafos debidamente enumerados y para cada uno de ellos, deberá especificar la página o párrafo de la declaración jurada u otra prueba admisible en evidencia que lo sustente y el derecho aplicable que lo favorece. Regla 36.3 (a) (1-4) de Procedimiento Civil, *supra*; SLG Zapata-Rivera v. J.F. Montalvo, 189 DPR 414, 432 (2014). Para prevalecer, el promovente de este recurso debe presentar una moción fundamentada en declaraciones juradas o en cualquier evidencia admisible que demuestre la inexistencia de una controversia sustancial de hechos materiales sobre la totalidad o parte de la reclamación. Roldan Flores v. M. Cuebas et al., *supra*, pág. 676.

Por su parte, la parte promovida por una moción de sentencia sumaria debe demostrar que existe controversia en cuanto a algún hecho material que sea constitutivo de la causa de acción del demandante. Oriental Bank v. Perapi et al., 192 DPR 7, 25-26 (2014). Así, la parte que se opone a que se dicte sentencia sumaria en su contra debe controvertir la prueba presentada y no cruzarse de brazos. ELA v. Cole, 164 DPR 608, 626 (2005). No puede descansar en meras afirmaciones contenidas en sus alegaciones ni tomar una actitud pasiva, sino que está obligada a presentar contradecларaciones juradas y/o contradocumentos que pongan en controversia los hechos presentados por el promovente. Roldán Flores v. M. Cuebas et al., *supra*, pág. 677; Ramos Pérez v. Univisión, 178 DPR 200, 214-215 (2010). De lo contrario, se corre el riesgo de que se acoja la solicitud de sentencia sumaria y se resuelva en su contra.

En el caso de revisar la determinación del TPI respecto a una sentencia sumaria, este Foro apelativo se encuentra en la misma posición que el foro de instancia para evaluar su procedencia. Rivera Matos et al. v. Triple-S et al., 204 DPR 1010, 1025 (2020); Meléndez González et al. v. M. Cuebas, 193 DPR 100, 118 (2015). Nuestra revisión deberá ser *de novo* y estará limitada a solamente adjudicar los documentos presentados en el foro apelado. Vera v. Bravo, 161 DPR 308, 335 (2004). De modo que las partes que recurren a un foro apelativo no pueden litigar asuntos que no fueron traídos a la atención del foro de instancia. Íd. Además de esta limitación, se ha aclarado que nos está vedado adjudicar los hechos materiales esenciales en disputa, porque dicha tarea le corresponde al foro de primera instancia. Vera v. Dr. Bravo, *supra*, págs. 334-335

Conviene desde ahora destacar que el Tribunal Supremo también ha expresado que es desaconsejable utilizar la moción de sentencia sumaria en casos en donde existe controversia sobre elementos subjetivos, de intención, propósitos mentales o negligencia. Ramos Pérez v. Univisión, *supra*, pág. 219; Carpets & Rugs v. Tropical Reps, 175 DPR 615, 638 (2009). No obstante, “cuando de los documentos a ser considerados en la solicitud de sentencia sumaria surge que no existe controversia en cuanto a los hechos materiales” nada impide que se utilice la sentencia sumaria en casos donde existen elementos subjetivos o de intención. Ramos Pérez v. Univisión, *supra*, pág. 219.

D.

La Regla 10.2 de Procedimiento Civil y su jurisprudencia interpretativa le confiere al demandado la oportunidad de presentar cualquiera de las siguientes defensas: (1) falta de jurisdicción sobre la materia; (2) falta de jurisdicción sobre la persona; (3) insuficiencia del emplazamiento; (4) insuficiencia del diligenciamiento del emplazamiento; **(5) que las alegaciones del demandante dejan de exponer una reclamación que justifique la concesión de un remedio;** y (6) la falta de una parte indispensable. 32 LPRA Ap. V., R. 10.2.

Al considerar una moción para desestimar una demanda por ésta dejar de exponer una reclamación que justifique la concesión de un remedio, debe ser evaluada de forma crítica. Ello, puesto que el tribunal está obligado a tomar como ciertos los hechos bien alegados en la demanda. Hecha esta salvedad, el Tribunal interpretará las aseveraciones de la demanda en la forma más favorable para el demandante formulando en su favor todas las inferencias que puedan asistirle. Rivera Sanfeliz, et al. v. Jta. Dir. First Bank, 193 DPR 38, 49 (2015). De igual forma, nuestro más alto foro ha establecido que:

[A] los fines de disponer de una moción de desestimación, estamos obligados a dar por ciertas y buenas todas las alegaciones fácticas de la demanda presentada. Para prevalecer, el promovente de la moción tiene que demostrar que, aun así, la demanda no expone una reclamación que justifique la concesión de un remedio. Esta doctrina se aplica solamente a los hechos bien alegados y expresados de manera clara y concluyente, que de su faz no den margen a dudas. Pressure Vessels PR v. Empire Gas PR, 137 DPR 497, 505 (1994).

Sobre este asunto, el Dr. José Cuevas Segarra expone que “[e]n la moción de desestima[ción] no se trata de poner en duda los hechos alegados en la demanda, sino atacarla por un vicio intrínseco, por ejemplo: insuficiencia, ausencia de parte indispensable, [o] falta de jurisdicción”. J.A. Cuevas Segarra, Tratado de Derecho Procesal Civil, Publicaciones JTS, San Juan, Tomo I, 2000, pág. 275.

En fin, “la demanda no deberá ser desestimada a menos que se desprenda con toda certeza que el demandante no tiene derecho a remedio alguno bajo cualquier estado de hechos que puedan ser probados en apoyo de su reclamación”. Pressure Vessels PR. v. Empire Gas P.R., *supra*, pág. 505. Consecuentemente, se debe considerar si a la luz de la situación más favorable al demandante, y resolviendo toda duda a favor de éste, la demanda es suficiente para constituir una reclamación válida. El Día, Inc. v. Mun. de Guaynabo, 187 DPR 811, 821 (2013); Consejo Titulares v. Gómez Estremera, 184 DPR 407, 423 (2012).

Relacionado con lo anterior, la jurisprudencia ha identificado casos que contienen elementos subjetivos, de intención, propósitos mentales o

negligencia. A saber, “controversias en las que el factor credibilidad juega un papel esencial, si no decisivo, para llegar a la verdad, y donde un litigante depende en gran parte de lo que extraiga del contrario en el curso de un juicio vivo”. Rosario Ortiz v. Nationwide Mutual Insurance Co., 158 DPR 775, 780-81 (2003). A esos efectos, “la privación a un litigante de su ‘día en corte’ es una medida procedente sólo en casos extremos y que debe usarse solamente en casos claros. Íd., pág. 780.

E.

“Nuestro ordenamiento procesal no establece requisitos complicados para la redacción de una demanda. Meramente se exige que el escrito comprenda una relación sucinta y sencilla de los hechos demostrativos de que la parte peticionaria tiene derecho a un remedio”. León Torres v. Rivera Lebrón, 204 DPR 20, 40 (2020), interpretando la Regla 6.1 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R 6.1.

En cuanto a las alegaciones, la Regla 6.1 de Procedimiento Civil, *supra*, dispone que, una alegación que exponga una solicitud de remedio contendrá lo siguiente: “(1) Una relación sucinta y sencilla de los hechos demostrativos de que la parte peticionaria tiene derecho a un remedio; y (2) una solicitud del remedio a que crea tener derecho. Podrán ser solicitados remedios alternativos o de diversa naturaleza”. Íd. Conforme a lo anterior, “no tienen que exponerse detalladamente en la demanda todos los hechos que dan base a la reclamación”. León Torres v. Rivera Lebrón, *supra*, pág. 40 (citando el Informe de Reglas de Procedimiento Civil, Secretariado de la Conferencia Judicial y Notarial, diciembre 2007, Vol. I, pág. 70). Lo esencial es que, “a la luz de las alegaciones de la demanda, los demandados estén razonablemente prevenidos de lo que los demandantes intentan reclamar”. Ortiz Díaz v. R & R Motors Sales Corp., 131 DPR 829, 835 (1992). Ahora bien, es norma reiterada que, “las alegaciones se interpretarán de manera conjunta y liberalmente a favor de la parte demandante, con el objetivo de hacer justicia”. León Torres v. Rivera Lebrón, *supra*, pág. 40; Torres, Torres v. Torres, 179 DPR 481, 501

(2010). En fin, nuestro más Alto Foro reiteradamente ha “advertido que el propósito de las alegaciones es notificar a la parte contraria, a grandes rasgos, de las reclamaciones en su contra para, de este modo, brindarle la oportunidad de comparecer al proceso y defenderse, si es que lo desea”. Íd., pág. 41.

Por otro lado, la Regla 6.5 de Procedimiento Civil establece que “[c]ada aseveración en una alegación será sencilla, concisa y directa. No se exigirán fórmulas técnicas para la redacción de las alegaciones o mociones. Todas las alegaciones se interpretarán con el propósito de hacer justicia”. 32 LPRA Ap. V, R. 6.5. De otra parte, dispone que, sujeto a lo dispuesto en la Regla 9, una parte podrá formular en la alternativa cuantas reclamaciones o defensas tenga, aunque sean incompatibles. Íd.

En ese sentido, el documento debe incluir “un mínimo de detalle que informe sobre los alegados actos lesivos que causaron el alegado perjuicio”. León Torres v. Rivera Lebrón, *supra*, pág. 41, citando a J.A. Echevarría Vargas, *Procedimiento Civil Puertorriqueño*, 1ra ed. rev., [s. l.], [ed. del autor], 2012, pág. 86. En concreto, “debe contener un grado suficiente de información sobre las imputaciones de suerte que le permita a la parte demandada entender la sustancia de lo que debe defender. De lo contrario la parte en la defensiva tendría que adivinar las causas a ser litigadas en su contra”. Íd., pág. 80.

Asimismo, el Tribunal Supremo ha resuelto que “en la demanda ‘no hay que especificar bajo qué disposición legal se reclama, basta con que de los hechos que esquemáticamente se alegan surja una causa de acción bajo cualquier ley’”. Dorante v. Wrangler de P.R., 145 DPR 408, 414 (1998); Rivera Flores v. Cía. ABC, 138 DPR 1, 8 (1995). Después de todo, los tribunales conceden lo que en derecho procede, no lo que se les pide, aunque el remedio haya sido solicitado en la súplica o en las alegaciones. Íd., pág. 414; Rivera Flores v. Cía. ABC, *supra*. “Son los hechos alegados y no el título o súplica de la demanda lo que constituye la base determinante

de la existencia de una causa de acción.” Íd. (citando a Granados Navedo v. Rodríguez Estrada I, 124 DPR 1 (1989)).

F.

La doctrina de academicidad constituye una de las manifestaciones concretas del concepto de justiciabilidad, la cual delimita el ámbito de la función judicial. Comisión Estatal de Elecciones v. Departamento de Estado, 134 DPR 927, 934 (1993). Ésta supone la existencia de un caso que presenta controversias que no son susceptibles de ser evaluadas. P.P.D. v. Gobernador I, 139 DPR 643, 675-676 (1995). En el normativo E.L.A. v. Aguayo, 80 DPR 552, 558 (1958), el Tribunal Supremo estableció que “[e]sta autoridad nace del elemental principio de que los tribunales existen únicamente para resolver controversias genuinas surgidas entre partes opuestas que tienen interés real en obtener un remedio que haya de afectar sus relaciones jurídicas”.

Un caso se puede tornar académico en varias instancias, a saber: (1) cuando se intenta obtener un fallo sobre una controversia disfrazada, (2) cuando se establece una determinación de un derecho antes de que éste sea reclamado o (3) cuando la adjudicación de un asunto en controversia, por alguna razón, no podrá tener efectos prácticos. Íd., pág. 584. El análisis del concepto “academicidad” debe estar encaminado a evaluar minuciosamente la relación existente entre los sucesos que provocaron la iniciación del pleito y la adversidad actual. Asoc. de Periodistas v. González, 127 DPR 704, 717 (1991). Ello es indispensable para comprobar la existencia de los requisitos constitucionales de “caso y controversia” y, además, cumplir con los requerimientos jurisprudenciales de justiciabilidad. Íd.

Desde la óptica procesal de un litigio, la academicidad presupone no sólo examinar si la controversia cumple con todos los requisitos de justiciabilidad, sino que se hace indispensable evaluar si los cambios fácticos o judiciales acontecidos durante el trámite judicial tornan ficticia su solución, de manera que la adjudicación del pleito se convierta en una

opinión consultiva. Com. de la Mujer v. Srio. de Justicia, 109 DPR 715, 724-725 (1980).

El Tribunal Supremo de Puerto Rico ha expresado en reiteradas ocasiones que “un caso se torna académico cuando su condición de controversia viva y presente sucumbe ante el paso del tiempo”. Empresas Puertorriqueñas de Desarrollo, Inc. v. H.I.E.T.E.L., 150 DPR 924, 936 (2000). Con relación a este punto, nuestra más Alta Curia ha resuelto que la doctrina de academicidad requiere que exista una controversia genuina entre las partes en todas las etapas de un procedimiento adversativo, incluyendo las etapas apelativas o revisoras. Noriega v. Hernández Colón, 135 DPR 406, 437 (1994). El propósito ulterior de establecer esta limitación judicial se asienta en el hecho de evitar la utilización innecesaria de los recursos judiciales, y así soslayar pronunciamientos inmatereiales sobre la cuestión que se pretende resolver. Comisión Estatal de Elecciones v. Depto. de Estado, *supra*, págs. 935-936.

Relativo a este aspecto, el análisis que un tribunal efectúe sobre un asunto ante su consideración debe “evaluar los **eventos anteriores, concomitantes y futuros**, y determinar si su condición de controversia viva y presente subsiste con el transcurso del tiempo”. Pres. del Senado, 148 DPR 737, 759 (1999) (énfasis suplido). Conforme a ello, nuestro Tribunal Supremo ha reiterado que una controversia no es justiciable “cuando después de comenzado el pleito, hechos posteriores lo convierten en académico”. E.L.A. v. Aguayo, *supra*, pág. 584; Noriega v. Hernández Colón, *supra*, pág. 421. Es decir, como norma general, una vez queda establecido que una controversia se ha convertido académica por la inexistencia de posturas adversativas entre los intereses que persiguen las partes, los tribunales están impedidos de considerar el caso en sus méritos. Comisión Estatal de Elecciones v. Depto. de Estado, *supra*, pág. 936.

III.

A. KLCE202201223

En cuanto a la presente petición de *certiorari*, nos corresponde resolver si erró el TPI al denegar la “**Moción de Desestimación**” presentada por Oriental y Scotiabank, al entender que la “**Demanda Enmendada**” cumple con las disposiciones de la Regla 6.5 de Procedimiento Civil, *supra*.

En suma, los peticionarios plantean que las alegaciones de los codemandantes, Sr. Miranda Sierra y Sr. Torres Rivera, carecen de apoyo fáctico que demuestren la existencia de los alegados daños. Más, en cuanto a las alegaciones de daños de la Sra. Jacobo Félix, sostienen que la “**Demanda Enmendada**” no contiene ni una sola alegación de daños en relación a esta codemandante, por lo que procede la desestimación, con perjuicio, respecto a ella.

Esgrimida así la controversia, procede evaluar las expresiones del foro *a quo* en el dictamen recurrido. Así pues, en su *Resolución*, el TPI consignó que luego de evaluadas las alegaciones de la “**Demanda Enmendada**” presentada en el caso de epígrafe, concluyó que las mismas eran suficientes para satisfacer los requisitos de la Regla 6.5 de Procedimiento Civil, *supra*. Entendió que “de tomarse como ciertas las alegaciones de la [“**Demanda Enmendada**”], éstas contienen l[o]s elementos que, de probarse, tendrían el potencial de configurar cuando menos una acción de daños extracontractuales”.¹⁶

Según indicáramos previamente, lo único que requiere nuestro ordenamiento jurídico en torno a las alegaciones es una relación sencilla y sucinta de los hechos que demuestren que la parte suscribiente puede tener derecho a un remedio. Regla 6.1 de Procedimiento Civil, *supra*. Una alegación corta, clara, simple, concisa y directa será suficiente. Así, no se exigirán fórmulas técnicas para la redacción de las alegaciones, ya que

¹⁶ Apéndice, págs. 1289-1290.

éstas se interpretarán con el propósito de hacer justicia. Regla 6.5 de Procedimiento Civil, *supra*. Lo esencial es que, “a la luz de las alegaciones de la demanda, los demandados estén razonablemente prevenidos de lo que los demandantes intentan reclamar”. Ortiz Díaz v. R & R Motors Sales Corp., *supra*.

En aras de determinar la suficiencia de las alegaciones impugnadas, procede examinar lo alegado por los respectivos codemandantes, cuyas alegaciones los peticionarios solicitaron la desestimación ante el TPI. Veamos.

En lo estrictamente pertinente al recurso ante nos, el Sr. Miranda Sierra alegó, entre otros, los siguientes daños extracontractuales:

e. Que el demandante se ha visto privado de vender su propiedad y por tal razón ha experimentado daños por la suma de \$60,000.00[.]

f. Que de igual manera consideró refinanciar su propiedad con el fin de beneficiarse de mejores tasas de interés y al no poder realizarlo ha experimentado daños por la suma de \$65,000.00.

g. Que ha experimentado sufrimientos y angustias mentales al no tener el disfrute pleno de su propiedad y estar en una terrible incertidumbre sobre su residencia las cuales se valoran en \$50,000.00.¹⁷

Por su parte, el Sr. Torres Rivera alegó lo siguiente:

e. Que el demandante se ha visto privado de vender su propiedad y por tal razón ha experimentado daños por la suma de \$60,000.00[.]

f. Que de igual manera consideró refinanciar su propiedad con el fin de beneficiarse de mejores tasas de interés y al no poder realizarlo ha experimentado daños por la suma de \$65,000.00.

g. Que ha experimentado sufrimientos y angustias mentales al no tener el disfrute pleno de su propiedad y estar en una terrible incertidumbre sobre su residencia las cuales se valoran en \$50,000.00.¹⁸

Oriental y Scotiabank arguyen que los referidos codemandantes descansan en alegaciones superficiales y especulativas de daños, lo que supone el perjuicio de enfrentar un procedimiento judicial sin saber con

¹⁷ Íd., págs. 259-260.

¹⁸ Íd., págs. 273-274.

certeza en qué consisten los alegados daños reclamados. Sostuvieron que no especificaron si se comenzó un proceso formal de refinanciamiento con alguna institución financiera, el nombre de la institución, hasta qué etapa del proceso llegaron y cuáles fueron las razones ofrecidas para no aprobar el refinanciamiento. Lo planteado por Oriental y Scotiabank no nos convence.

Estudiadas las alegaciones de daños antes reseñadas, resulta forzoso concluir, pues, que las alegaciones del Sr. Miranda Sierra y el Sr. Torres Rivera cumplieron con el requisito de suficiencia que requiere nuestro ordenamiento jurídico. Además, los demandados estaban razonablemente prevenidos de lo que los referidos codemandantes intentan reclamar. Adviértase que nuestro ordenamiento procesal no requiere que la parte demandante plantee sus alegaciones con un grado altamente técnico o matemático. Sostenemos, pues, que tanto Oriental como Scotiabank, así como el restante de los demandados de epígrafe, estuvieron razonablemente prevenidos de lo que los demandantes intentan reclamar. Resulta pertinente resaltar que, al bifurcar el procedimiento, el foro primario dictaminó que, en la primera etapa del proceso, el descubrimiento de prueba se limitaría al aspecto registral de la controversia trabada, dejando pendiente el descubrimiento de prueba concerniente a los daños alegados. Así, se tendrá oportunidad de descubrir prueba dirigida a brindar el “apoyo fáctico” impugnado por Oriental y Scotiabank.

Ahora bien, en cuanto a la causa de acción de daños de la Sra. Jacobo Félix, lo planteado por Oriental y Scotiabank sí nos convence. Esto es, que la “**Demanda Enmendada**” carece de alegación alguna respecto a los daños reclamados por ésta, en su carácter personal.

Ante tal señalamiento, la parte apelada-recurrida, en su “**Oposición**”, meramente arguye que la Sra. Jacobo Félix y el Sr. Torres Rivera están casados entre sí. Así, aduce que las alegaciones de daños presentadas por el Sr. Torres Rivera están directamente atadas a ambas partes. Sostiene que nuestro ordenamiento reconoce que cualquier

miembro de la Sociedad Legal de Gananciales puede ejercitar derechos en beneficio de su matrimonio. Ciertamente, el hecho de que la codemandante, Sra. Jacobo Félix, no esgrimiera alegación alguna sobre sus daños, lo cual, indefectiblemente provoca la desestimación del caso por dejar de exponer una reclamación que justifique la concesión de un remedio sobre los referidos daños, no es impedimento para que el Sr. Torres Rivera pueda ejercitar dicha causa de acción en beneficio de la Sociedad Legal de Gananciales compuesta por ambos.

Ahora bien, nos llama la atención el hecho de que en el apartado de “Alegaciones de Daños” contenida en la “**Demanda Enmendada**”, se incluyen otros matrimonios que alegan daños conjuntamente. Empero, ésta misma fórmula no fue replicada en el caso de la Sra. Jacobo Félix y los alegados daños del Sr. Torres Rivera. Esto es, la “**Demanda Enmendada**” no contiene ni una sola alegación de daños relativos a la referida codemandante.

Resulta pertinente mencionar, además, que ante este señalamiento originalmente levantado por Oriental y Scotiabank en su “**Moción de Desestimación**”, la parte apelada-recurrida tuvo la oportunidad de solicitarle al foro primario autorización para enmendar nuevamente la “**Demanda**”, a los fines de incluir las alegaciones de daños de la Sra. Jacobo Félix y así subsanar la señalada carencia. No obstante, la parte apelada-recurrida en ese momento nada hizo, por lo que optó por asumir las correspondientes consecuencias. Ante ello, resulta forzoso concluir que la codemandante Sra. Jacobo Félix, más allá de incumplir con el requisito de suficiencia de las alegaciones que contempla nuestro ordenamiento, más bien careció de alegación alguna referente a los alegados daños sufridos.

A la luz de todo lo antes esbozado, se expide el presente recurso de *certiorari* y confirmamos en parte la *Resolución* recurrida, respecto a los codemandantes, Sr. Miranda Sierra y Sr. Torres Rivera. A su vez, revocamos en parte, en cuanto a la codemandante, Sra. Jacobo Félix. En

consecuencia, se desestima la “**Demanda Enmendada**” respecto a la Sra. Jacobo Félix.

B. KLAN202200895

Según reseñamos, el 16 de mayo de 2017, Oriental presentó una “**Moción de Sentencia Sumaria Parcial**” dirigida a solicitar la desestimación de la “**Demanda Enmendada**”, en cuanto a las reclamaciones incoadas por la Sra. Vélez Crespo en su contra. Ante ello, y a múltiples otras solicitudes de disposición sumaria, el foro primario emitió una *Sentencia Sumaria Parcial* mediante la cual desestimó parcialmente la “**Demanda Enmendada**”, en cuanto a la causa de nulidad de los diversos negocios jurídicos. Empero, dictaminó la continuación de los procesos respecto a las causas de acción de daños y perjuicios.

No obstante, inconforme, Oriental presentó una solicitud de reconsideración, mediante la cual solicitó la desestimación de la totalidad de las reclamaciones --incluyendo las causas de acción en daños contractuales y extracontractuales-- de la Sra. Vélez Crespo en contra de Oriental, en atención a que ésta había radicado quiebra y obtenido un descargo de sus obligaciones. Así las cosas, el TPI emitió una *Resolución* mediante la cual declaró *No Ha Lugar* la solicitud de reconsideración en cuanto a la Sra. Vélez Crespo, respecto a ciertos daños alegados. En lo pertinente, el foro primario dispuso lo siguiente:

No obstante, se declara **NO HA LUGAR** la solicitud de reconsideración presentada por Oriental Bank (antes BBVA y Scotiabank), **en cuanto al resto de lo solicitado en cuanto [a la Sra. Vélez Crespo]**, que se refiere a los daños por alegadamente haberse visto privados de vender y refinanciar su propiedad (identificados con las letras e y f) y los daños por sufrimientos y angustias mentales producto de alegadamente no tener el pleno disfrute de su propiedad y otros por los que la incertidumbre sobre su residencia le causó (identificados con la letra g).¹⁹

En otras palabras, el foro primario optó por mantener viva la causa de acción en daños de la Sra. Vélez Crespo relativos a la alegada imposibilidad de poder vender y/o refinanciar su propiedad y las angustias

¹⁹ Íd., pág. 51 (énfasis en el original).

mentales producto de la incertidumbre y presuntamente no tener el pleno disfrute de su propiedad o lo que es igual, mantuvo vivas la causa de acción de daños y perjuicios extracontractuales.

En su recurso de “**Apelación**”, Oriental plantea que erró el foro primario al no aplicar la doctrina de academicidad y desestimar la totalidad de los reclamos de la codemandante, Sra. Vélez Crespo, en su contra. En la alternativa, sostiene que el TPI actuó de manera errada al negarse a desestimar los reclamos de la Sra. Vélez Crespo, a pesar de que ésta no tiene reclamación que justifique la concesión de un remedio a su favor.

En su “**Oposición**”, la parte apelada-recurrida insiste en el hecho de que la adjudicación de los daños fue bifurcada de la tramitación y adjudicación de las controversias registrales. Añade que ello implica que ni tan siquiera haya comenzado el descubrimiento de prueba con relación a los daños. En cuanto al planteamiento de academicidad, sostiene que el mero hecho de que el TPI haya desestimado la causa de acción de nulidad de los negocios jurídicos no impide que subsistan alegaciones de daños.

Por estar relacionados ambos señalamientos de error levantados por Oriental, se atenderán de manera conjunta.

Según indicáramos previamente, una controversia no es justiciable cuando después de comenzado el pleito, hechos posteriores la convierten en académico. E.L.A. v. Aguayo, *supra*; Noriega v. Hernández Colón, *supra*. La doctrina de academicidad supone la existencia de un caso que presenta controversias que no son susceptibles de ser evaluadas. P.P.D. v. Gobernador I, *supra*. Así, la academicidad presupone no sólo examinar si la controversia cumple con todos los requisitos de justiciabilidad, sino que se hace indispensable evaluar si los cambios fácticos o judiciales acontecidos durante el trámite judicial tornan en ficticia su solución. Com. de la Mujer v. Srio. de Justicia, *supra*. Ante ello, en el análisis que un tribunal efectúe sobre un asunto ante su consideración debe “evaluar los eventos anteriores, concomitantes y futuros, y determinar si su condición

de controversia viva y presente subsiste con el transcurso del tiempo”.

Pres. del Senado, supra.

Respecto a un planteamiento que imputa que las alegaciones del demandante dejan de exponer una reclamación que justifique la concesión de un remedio, es norma reiterada que un argumento a esos efectos obliga al tribunal a tomar como ciertos los hechos bien alegados en la demanda. Así, el Tribunal interpretará las aseveraciones de la demanda en la forma más favorable para el demandante formulando en su favor todas las inferencias que puedan asistirle. Rivera Sanfeliz, et al. v. Jta. Dir. First Bank, supra. De esta forma, se ha establecido que solo procederá la desestimación de una demanda si se desprende con toda certeza que el demandante no tiene derecho a remedio alguno bajo cualquier estado de hechos que puedan ser probados en apoyo de su reclamación. Pressure Vessels PR. v. Empire Gas P.R., supra. Consecuentemente, se debe considerar si a la luz de la situación más favorable al demandante, y resolviendo toda duda a favor de éste, la demanda es suficiente para constituir una reclamación válida. El Día, Inc. v. Mun. de Guaynabo, supra; Consejo Titulares v. Gómez Estremera, supra.

El 31 de agosto de 2016, la Sra. Vélez Crespo obtuvo, mediante dictamen del Tribunal de Quiebras, el descargo de las obligaciones contraídas con Oriental. Además, el 7 de noviembre de 2016, se otorgó escritura pública dirigida a corregir las faltas originalmente notificadas que impidieron la inscripción en el Registro de la Propiedad de todos los negocios jurídicos impugnados. El 10 de enero de 2017, dicha escritura se presentó en el Registro de la Propiedad. Con ello, se subsanaron, además, todas las escrituras otorgadas por el primer titular de cada uno de los solares de Vista al Mar.

Ante dicho cúmulo de sucesos, Oriental sostiene que las sobrevivientes causas de acción en daños y perjuicios de la Sra. Vélez Crespo --relativo a la imposibilidad de poder vender y/o refinanciar su propiedad y las angustias mentales producto de la incertidumbre y el

alegadamente no tener el pleno disfrute de su propiedad-- deben ser desestimadas debido a que la controversia se ha tornado académica, y que la misma ha dejado de exponer una reclamación que justifique la concesión de un remedio.

Ante este planteamiento, entendemos prudente hacer eco de las siguientes expresiones emitidas por el foro primario en su *Sentencia*

Sumaria Parcial:

Por último, todos los bancos coinciden en el reclamo de que una vez subsanadas las faltas e inscritas en el Registro la finca matriz y los solares de los demandantes, procede la desestimación sumaria de la demanda en su totalidad, ya que no se produjeron los daños contractuales reclamados. En los casos de los demandantes que presentaron quiebra, la mayoría de las deudas por el préstamo tomado a los bancos, fueron descargadas. Si bien pudiéramos anticipar la ausencia de causa de acción en cuanto a algunos de los daños reclamados en la Demanda Enmendada, no se ha presentado evidencia que descarte la existencia de daños y el derecho a indemnización por los mismos a favor de la parte demandante.

Surge del expediente que los procedimientos en el caso de marras se bifurcaron para atender primero la causa de acción de nulidad de las transacciones y las escrituras otorgadas en relación con las mismas. **Se dispuso que el reclamo de daños se atendería en una segunda fase.** [...]

[...] **La demanda presentada en a cuanto todos los demandantes reclama vari[aj]s clases de daños.** Los demandantes reclaman daños relacionados directamente con la alegada nulidad de las transacciones, que incluyen: el precio pagado de compraventa, los pagos hechos a la hipoteca, los gastos de cierre, el costo de las mejoras realizadas a las propiedades (identificados con las letras a, b, b y d) para cada demandante. Además, los demandantes reclaman otros daños por alegadamente haberse visto privados de vender y refinanciar su propiedad (identificados con las letras e y f). También, reclaman daños por sufrimientos y angustias mentales (identificado con la letra g). En cuanto a esta partida, unos son producto de alegadamente no tener el pleno disfrute de su propiedad y otros por los que la incertidumbre sobre su residencia le causó. Los primeros, está[n] directamente relacionado[s] a la nulidad reclamada de las transacciones y **los segundos son un reclamo independiente de la nulidad final de éstas,** relacionado con las letras e y f. Siendo así, aun cuando procediera la desestimación de los daños identificados con las letras a, b, c, e y los sufrimientos y angustias mentales por no tener el uso pleno de la propiedad como consecuencia de la desestimación de la causa de acción de nulidad (determinación que nos estamos reservando), **ello no conlleva la desestimación de los demás daños reclamados. Esto, ya que los segundos están predicados en otras actuaciones imputadas a los demandados independientes de la nulidad final o no de las**

transacciones. De probar lo alegado respecto a los mismos, los demandantes podrían tener derecho a una causa de acción por dichos daños. Entendemos que no es propio disponer de los mismos mediante el mecanismo procesal de la sentencia sumaria en esta etapa del caso.²⁰

Partiendo del hecho de que el TPI dictaminó la improcedencia de la causa de acción de nulidad --asunto que no estamos atendiendo en el presente recurso--, el foro primario entendió que la subsanación de las faltas señaladas por el Registrador y la subsiguiente inscripción en el Registro de Vista al Mar y de los solares independientes a favor de los demandantes, tornó en académica la referida controversia sobre nulidad de los negocios jurídicos y las escrituras de segregación y compraventa. En reconsideración, además, dictaminó la improcedencia de los daños directamente vinculados con la alegada nulidad de los negocios jurídicos. No obstante, dicho dictamen no conllevó la desestimación de todos los demás daños reclamados.

Así, en la “**Demanda Enmendada**”, la Sra. Vélez Crespo presentó, en lo pertinente, las siguientes alegaciones de daños:

e. Que la demandante se ha visto privada de vender su propiedad y por tal razón ha experimentado daños por la suma de \$60,000.00[.]

f. Que de igual manera consideró refinanciar su propiedad con el fin de beneficiarse de mejores tasas de interés y al no poder realizarlo ha experimentado daños por la suma de \$65,000.00.

g. Que ha experimentado sufrimientos y angustias mentales al no tener el disfrute pleno de su propiedad y estar en una terrible incertidumbre sobre su residencia las cuales se valoran en \$50,000.00.²¹

Contrario a las demás alegaciones en daños que están directamente relacionadas a la causa de acción de nulidad de los negocios jurídicos, las alegaciones de daños antes reseñadas constituyen un reclamo independiente predicado en la responsabilidad civil extracontractual. De probar lo alegado respecto a los mismos, los demandantes podrían, perfectamente, tener derecho a una causa de acción por dichos daños, bajo

²⁰ Íd., págs. 21-22. (énfasis suplido).

²¹ Íd., págs. 276-277.

el palio del derogado Artículo 1802 del Código Civil de 1930, *supra*. Ello es distinguible de los daños contractuales alegados en la “**Demanda Enmendada**”.

Amerita señalar que en su “**Moción de Sentencia Sumaria Parcial**”, Oriental falló en presentar evidencia documental alguna que demostrara la inexistencia de los daños extracontractuales alegados por la Sra. Vélez Crespo. Más allá del pagaré y la escritura de la hipoteca impugnada, la prueba que acompañó la referida moción se limitó a documentación concerniente al proceso de quiebra al cual la Sra. Vélez Crespo se acogió. Oriental pretende argüir que la subsanación y posterior inscripción en el Registro de la Propiedad y el descargo de las obligaciones económicas dictaminado por el Tribunal de Quiebras, torna en académica las restantes solicitudes de daños de la codemandante. Sobre este particular, es menester destacar que el propósito fundamental de todo procedimiento de quiebra es que el deudor tenga la oportunidad de comenzar nuevamente su vida económica, mientras se protegen los intereses de los acreedores al distribuirse entre éstos los activos del deudor.²² Es decir, el hecho del descargo de la deuda que sostenía la Sra. Vélez Crespo con Oriental a lo único que está atada es precisamente a todo lo relacionado con dicha relación contractual. Ello, en nada incide sobre reclamaciones en daños extracontractuales predicadas en actuaciones imputadas a demandados independientes de la causa de acción de nulidad y los daños dimanantes de la misma que fueron desestimadas por el TPI.

Según se desprende de las alegaciones contenidas en la “**Demanda Enmendada**”, la Sra. Vélez Crespo adquirió su propiedad el 12 de mayo de 2006.²³ El 3 de febrero de 2011, la Registradora de la Propiedad notificó las faltas que originaron la presente controversia. El 26 de marzo de 2012, se presentó una “**Demanda**” mediante la cual se alegaron ciertos daños no

²² Véase, Campolieto v. Anaya, 142 DPR 582 (1998); Allende Pérez v. García, 150 DPR 892, 898 (2000).

²³ Apéndice, págs. 276 y 933-972.

relacionados con los negocios jurídicos que provocaron la reclamación de nulidad. Habiendo transcurrido 11 años de presentada la “**Demanda**” y no estando adjudicada en los méritos la reclamación de los daños extracontractuales presuntamente ocasionados por los demandados luego de la notificación de las faltas por parte de la Registradora de la Propiedad, entendemos enteramente que –de probarse– la Sra. Vélez Crespo podría reclamar por los daños sufridos en dicho íterin.

El marco fáctico y procesal reseñado nos lleva a concluir que la desestimación de la totalidad de las reclamaciones de la Sra. Vélez Crespo en esta etapa de los procedimientos resultaría en una determinación prematura. Esto se acentúa más aún cuando, desde sus inicios, al TPI optar por bifurcar los procedimientos, se determinó que el descubrimiento de prueba, en la primera etapa del proceso, se limitaría al aspecto registral de la controversia trabada, dejando pendiente el descubrimiento de prueba concerniente a los daños alegados. Ante ello, resulta forzoso concluir que, para determinar la procedencia de los subsistentes daños alegados, es necesario la realización del correspondiente proceso de descubrimiento de prueba y, de llegar a ser necesario, el oportuno señalamiento de una vista de daños.

En conclusión, si bien es cierto que hechos posteriores al comienzo del presente pleito pudieron haber tornado en académica la causa de acción de daños contractuales directamente relacionadas a la reclamación de nulidad, los cambios fácticos acontecidos durante el trámite judicial no incidieron sobre las restantes alegaciones de daños de la Sra. Vélez Crespo. Además, considerando la presente situación de hechos a la luz de la situación más favorable a la Sra. Vélez Crespo, y resolviendo toda duda a favor de ésta, no se desprende con toda certeza que ésta no cuenta con derecho a remedio alguno bajo cualquier estado de hechos que puedan ser probados en apoyo de su reclamación. Consecuentemente, no tiene razón Oriental al plantear que las subsistentes reclamaciones de la Sra. Vélez Crespo, concernientes a los daños extracontractuales no relacionados a

las causas de nulidad alegadas, dejan de exponer una reclamación que justifique la concesión de un remedio. Ante ello, este Tribunal entiende que procede confirmar la *Sentencia Sumaria Parcial*, así como la *Resolución* emitida en reconsideración.

IV.

Por los fundamentos aquí esbozados, se **confirma** la *Sentencia Sumaria Parcial* del TPI, en cuanto al Caso Alfanumérico KLAN202200895. Además, en cuanto al Alfanumérico KLCE202201223, **se expide el auto y se confirma en parte, en cuanto a los codemandantes, Sr. Miranda Sierra y Sr. Torres Rivera y se revoca en parte, en cuanto a la codemandante, Sra. Jacobo Félix** la *Resolución* del TPI. Igualmente, declaramos **No Ha Lugar** la solicitud de imposición de honorarios por temeridad presentada por los recurridos-apelados.

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