ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL XI

RAMÍREZ FAS INCORPORADO **Apelante** v. RAFAEL ASENCIO MÁRQUEZ, et als **Apelados**	KLAN201900502	APELACION procedente del Tribunal de Primera Instancia, Sala de San Germán Civil Núm.: I4CI201800182 Desahucio por Falta de Pago Cobro de Dinero

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

Cintrón Cintrón, Jueza Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 24 de junio de 2019.

Compareció ante este Tribunal de Apelaciones Ramírez Fas Incorporado (Apelante) en aras de que revisemos y revoquemos la *Sentencia Parcial* que el Tribunal de Primera Instancia (TPI), Sala de Mayagüez, emitió el 8 de marzo de 2019. Mediante el referido dictamen, el foro *a quo* desestimó la demanda de desahucio por falta de pago y cobro de dinero que instó el aquí compareciente en contra de Rafael Asencio Márquez, Miguelina Rodríguez Rosas y la Sociedad Legal de Gananciales compuesta por ambos (Apelados).

Con el beneficio de la comparecencia de la parte Apelada, procedemos a disponer de las controversias aquí planteadas.

I

El 7 de mayo de 2018 el aquí Apelante presentó demanda de desahucio por falta de pago y cobro de dinero en contra de los Apelados. Allí alegó que las partes de epígrafe otorgaron un contrato de arrendamiento en relación a un bien inmueble propiedad del Apelante localizado en la comunidad rural "El Combate" del Barrio

Boquerón de Cabo Rojo. Adujo que la parte Apelada aún se encontraba en posesión de su propiedad sin pagar canon de arrendamiento. Sobre esto último sostuvo que los Apelados adeudaban la suma de $6,000.00 por concepto de cánones de arrendamiento vencidos y no pagados desde el mes de agosto de 2017 hasta el presente. Además, indicó que también le adeudaban la cantidad de $1,993.09 por concepto de pago de utilidades ($1,073.09 de luz y $920.00 de agua). En vista de lo planteado, solicitó se ordenara el desalojo del inmueble en controversia y el pago de las cantidades reclamadas.

Los Apelados sometieron su contestación a la demanda y, entre sus defensas afirmativas, adujeron que las doctrinas de cosa juzgada e impedimento colateral por sentencia eran de aplicación al caso de marras. Del mismo modo, presentó una reconvención a los fines de reclamar el pago de ciertas partidas. Cabe señalar que esta última alegación fue debidamente contestada por el Apelante.

Así las cosas, el 9 de enero de 2019 la parte Apelada solicitó la desestimación de la demanda. En su escrito expuso que el 22 de noviembre de 2017 el Apelante había instado demanda de desahucio por falta de pago y cobro de dinero y que la Secretaría del TPI había identificado el caso con el alfanumérico I4CI201700478. Añadió que, luego de celebrarse el juicio en su fondo, el TPI dictó sentencia desestimatoria allá para el 23 de febrero de 2018. Adujo que el Apelante —a sabiendas de la determinación final y firme del TPI en el referido caso— presentó nueva demanda de desahucio por falta de pago y cobro de dinero en contra de los Apelados con hechos y alegaciones que resultaron ser idénticas a la primera demanda instada. Por ello y en vista de que hechos esenciales fueron dilucidados y adjudicados en el caso I4CI201700478, los Apelados sostuvieron la viabilidad de la desestimación de la demanda por ser de aplicación la doctrina de impedimento colateral por sentencia.

El Apelante se opuso a la solicitud de los Apelados y —amparado en la improcedencia de una aplicación inflexible y automática de la doctrina de la cosa juzgada— arguyó que, el hecho de que estos últimos continuaban en la posesión del inmueble objeto del pleito sin pagar canon de arrendamiento alguno, le confería a este una nueva causa de acción para recobrar su propiedad y el pago de los cánones adeudados con posterioridad a la sentencia que el TPI emitió el 23 de febrero de 2018 en el caso I4CI201700478.

Evaluadas las posturas de las partes, el TPI emitió la *Sentencia Parcial* objeto hoy de revisión. Como adelantamos, mediante la misma el foro *a quo* desestimó la demanda incoada por el Apelante *por concurrir la más perfecta identidad de los litigantes, la calidad [con] que lo fueron y las causas de acción con el caso Civil número I4CI201700478* y, consecuentemente, ser de aplicación la doctrina de cosa juzgada en su modalidad de impedimento colateral por sentencia.

Infructuosamente, el Apelante solicitó al TPI reconsiderara su dictamen. Ante la negativa del tribunal de instancia en cambiar su decisión, este compareció oportunamente ante este foro intermedio y, en su recurso de apelación, planteó la comisión de los siguientes errores:

> *Erró el TPI al desestimar la demanda de desahucio por falta de pago y cobro de dinero por ser cosa juzgada en el caso civil número I4CI201700478.*
>
> *Erró el TPI al imponerle a la parte demandada apelante el pago de costas, gastos y la suma de $1,500.00 en honorarios de abogado por temeridad.*

II

Nuestro Código Civil estatuye uno de los principios de certeza judicial y orden procesal, a saber: la cosa juzgada. *Feliciano Ruiz v. Alfonso Develop. Corp.,* 96 DPR 108, 114 (1968). En específico, esta se encuentra delineada y regulada por el Art. 1204 del Código Civil de Puerto Rico y el mismo dispone lo siguiente:

> *Las presunciones establecidas por la ley pueden destruirse por la prueba en contrario, excepto en los casos en que aquella expresamente lo prohíba.*
>
> *Contra la presunción de que la cosa juzgada es verdad, solo será eficaz la sentencia ganada en juicio de revisión.*
>
> *Para que la presunción de cosa juzgada surta efecto en otro juicio, es necesario que entre el caso resuelto por la sentencia y aquel en que esta sea invocada, concurra la más perfecta identidad entre las cosas, las causas, las personas de los litigantes y la calidad con que lo fueron.*
>
> *En las cuestiones relativas al estado civil de las personas y en las de validez o nulidad de las disposiciones testamentarias, la presunción de cosa juzgada es eficaz contra terceros, aunque no hubiesen litigado.*
>
> *Se entiende que hay identidad de personas siempre que los litigantes del segundo pleito sean causahabientes de los que contendieron en el pleito anterior, o estén unidos a ellos por vínculos de solidaridad o por los que establece la indivisibilidad de las prestaciones entre los que tienen derecho a exigirlas u obligación de satisfacerlas.* 31 LPRA sec. 3343.

El objetivo o propósito perseguido por este precepto es conferir finalidad a los litigios una vez son resueltos de forma definitiva por los tribunales. Asimismo, busca brindar certeza, certidumbre y seguridad a los derechos que los dictámenes judiciales les reconocen a las partes envueltas, pues dicha figura jurídica impide que se litiguen nuevamente asuntos que fueron o que pudieron haber sido litigados y que fueron o que pudieron haber sido resueltos en el pleito anterior. En fin, evita que los pleitos se litiguen *ad infinitum*. *P.R. Wire Prod. v. C. Crespo & Assoc.*, 175 DPR 139, 151 (2008); *Parrilla v. Rodríguez*, 163 DPR 263, 268 (2004); *Worldwide Food Dis., Inc. v. Colón et al.*, 133 DPR 827, 833-834 (1993).

Ahora bien, para que proceda la defensa de la cosa juzgada es indispensable que exista —entre el caso ya adjudicado por la sentencia y aquel en que dicha defensa fue invocada— la más perfecta identidad entre las cosas, las causas, los litigantes y la calidad con que lo fueron. *Méndez v. Fundación*, 165 DPR 253, 267 (2005); *Banco de la Vivienda v. Carlo Ortiz*, 130 DPR 730, 739 (1992). Cada uno de estos elementos fue debidamente precisado por nuestra jurisprudencia, por lo que procedemos a citar las expresiones que sobre el particular se han vertido:

> *Para aplicar la doctrina de cosa juzgada, el requisito de la identidad de cosas significa que el segundo pleito se refiere al mismo asunto del que versó el primer pleito, aunque las cosas se hayan disminuido o*

alterado. La cosa es el objeto o materia sobre la cual se ejercita la acción. (Cita omitida). Un criterio certero para determinar si existe identidad del objeto es si un juez está expuesto a contradecir una decisión anterior afirmando un derecho nacido o naciente. Quiere decir que existe identidad de objeto cuando un juez, al hacer una determinación, se expone a contradecir el derecho afirmado en una decisión anterior. Se tiene que identificar cuál es el bien jurídico cuya protección o concesión se solicita del juzgador. Hay que considerar no solo la cosa sobre la cual se suscita la controversia, sino también el planteamiento jurídico que se genera en torno a ella.

En cuanto al requisito de identidad de causas, según interpretado por Manresa, este "significa el fundamento capital, el origen de las acciones o excepciones planteadas y resueltas, y no debe confundirse con los medios de prueba ni con los fundamentos legales de las pretensiones deducidas por las partes". Por otro lado, Scaevola nos recuerda que la "causa es el motivo que tuvo el demandante para pedir. La identidad de causa existe cuando los hechos y los fundamentos de las peticiones son idénticos en lo que afecta a la cuestión planteada. (Cita omitida). Por último, en cuanto a la identidad de las personas de los litigantes y la calidad en que lo fueron, el propio Art. 1204 del Código Civil, supra, dispone, en lo pertinente, que,

> *[s]e entiende que hay identidad de personas siempre que los litigantes del segundo pleito sean causahabientes de los que contendieron en el pleito anterior, o estén unidos a ellos por vínculos de solidaridad o por los que establece la indivisibilidad de las prestaciones entre los que tienen derecho a exigirlas u obligaciones de satisfacerlas.*

Al considerar este tercer requisito, hemos señalado que los efectos de la cosa juzgada se extienden a quienes intervienen en el proceso, a nombre y en interés propio. En otras palabras, las personas jurídicas que son parte en ambos procedimientos, cumplidos los requisitos de identidad entre las causas y las cosas, serían las mismas que resultarían directamente afectadas por la excepción de la cosa juzgada. Presidential v. Transcaribe, 186 DPR 263, 274-276 (2012).

Por otro lado, en nuestro ordenamiento se ha adoptado el impedimento colateral por sentencia como una modalidad de la doctrina de cosa juzgada. Esta figura jurídica, al igual que la cosa juzgada, busca proteger a los litigantes de los inconvenientes que implica defender y probar sus reclamaciones constantemente cuando se trata de la misma controversia, así como promover la economía judicial y administrativa al evitar litigios innecesarios y

decisiones incompatibles. *Beníquez et al. v. Vargas et al.*, 184 DPR 210, 225 (2012).

Como se sabe, esta:

> *[…] opera cuando un hecho esencial para el pronunciamiento de una sentencia se dilucida y determina mediante sentencia válida y final [y] tal determinación es concluyente en un segundo pleito entre las mismas partes, aunque estén envueltas causas de acción distintas. Fatach v. Triple S, Inc.*, 147 DPR 882, 889 (1999). *Es decir, el impedimento colateral por sentencia impide que se litigue en un pleito posterior un hecho esencial que fue adjudicado mediante sentencia final en un litigio anterior. No obstante, a diferencia de la doctrina de cosa juzgada, la aplicación de la figura de impedimento colateral por sentencia no exige la identidad de causas. Esto es, que la razón de pedir, plasmada en la demanda, sea la misma en ambos litigios. P.R. Wire Prod. v. C. Crespo & Assoc.,* supra, a la pág. 152.

Ahora bien, debemos aclarar que *la sentencia anterior es concluyente solamente en cuanto a aquellas materias que de hecho se suscitaron y verdaderamente o por necesidad se litigaron y adjudicaron, pero no es concluyente en cuanto a aquellas materias que pudieron ser pero que no fueron litigadas y adjudicadas en la acción anterior. Por tal motivo, no procede la interposición de la doctrina de impedimento colateral por sentencia … cuando la parte contra la cual se interpone no ha tenido la oportunidad de litigar previamente el asunto ni ha resultado ser la parte perdidosa en un pleito anterior. Beníquez et al. v. Vargas et al.*, supra, a la pág. 225-226.

De otra parte, sabido es que los tribunales de justicia no están forzados a emplear la anterior norma de derecho, ya que nuestro Tribunal Supremo ha rechazado su aplicación automática. Por lo tanto, nuestro ordenamiento reconoce varias instancias donde sería desacertado su aplicación. La referida norma de abstención tiene vigencia *cuando al hacerlo se derrotan o se "desvirtúan los fines de la justicia, produce resultados absurdos o cuando se plantean consideraciones de interés público".* (Citas omitidas). *Méndez v.*

Fundación, *supra*; a la pág. 268. (Véase también, *Parrilla v. Rodríguez, supra*, a la pág. 270; *Banco de la Vivienda v. Carlo Ortiz*, *supra*). Sin embargo, esto no significa que se ha dejado sin efecto la aplicación de la cosa juzgada, ya que se aclaró que ante el riesgo de trastocar la naturaleza o cualidad de finalizar las controversias adjudicadas no se recomienda la aplicación liberal de las excepciones reconocidas. *Íd.*

III

En el caso de epígrafe, el TPI desestimó la demanda instada por el Apelante al entender que era de aplicación la doctrina de cosa juzgada en su modalidad de impedimento colateral. Ello debido a la sentencia emitida el 23 de febrero de 2018 en el caso I4CI201700478. Procedió correctamente el foro *a quo*.

Conforme señalamos, en la primera causa de acción instada por el Apelante (I4CI201700478), este, en síntesis, alegó que los Apelados se encontraban en posesión del bien inmueble que fue objeto del contrato de arrendamiento entre las partes y que está localizado en la comunidad rural "El Combate" del Barrio Boquerón de Cabo Rojo. Del mismo modo, adujo que estos le adeudaban cánones de arrendamiento ascendentes a $2,100.00 por los meses de septiembre, octubre y noviembre del año 2017, así como el pago de utilidades. Ante ello, no solo solicitó el desahucio, sino también el pago de lo adeudado.

En esa ocasión, el TPI celebró juicio en su fondo y, una vez culminado, dictó sentencia desestimatoria. Entre las determinaciones realizadas y relevantes para la causa a resolver está el hecho de que los aquí Apelados no se encontraban en posesión del inmueble, aunque aún conservaban las llaves del lugar. Dicha decisión advino final y firme, al no haber sido impugnada por la parte afectada.

Meses después, el Apelante instó nuevamente demanda de desahucio por falta de pago y cobro de dinero. Sostuvo que los Apelados se encontraban en posesión del inmueble que fue objeto del contrato de arrendamiento suscrito entre las partes y que está localizado en la comunidad rural "El Combate" del Barrio Boquerón de Cabo Rojo. Además, alegó le debían cánones de arrendamiento desde el mes de agosto de 2017 hasta el presente, así como el pago de las utilidades.

Como podemos notar, entre la primera causa de acción y la actual existe la más perfecta identidad entre las cosas, los litigantes y la calidad con que lo fueron. No cabe duda que el asunto sobre el cual versó el caso I4CI201700478 es el mismo levantado en el presente, pues la posesión del bien inmueble arrendado ha sido el motivo de ambos pleitos. Además, tanto el Apelante como los Apelados han sido los litigantes en ambas instancias, así como en la misma calidad. Consecuentemente, la defensa de cosa juzgada en su modalidad de impedimento colateral por sentencia es de total aplicación.

Ante ello es claro que el argumento y controversia fundamental del caso de epígrafe; esto es, la posesión de la propiedad del Apelante, ya fue ventilado y resuelto mediante la sentencia dictada en el I4CI201700478 allá para el 23 de febrero de 2018. Conforme señalamos anteriormente, allí se determinó que no hubo prueba suficiente tendente a demostrar la ocupación del bien inmueble en disputa por parte de los Apelados. Por lo tanto, el TPI resolvió que, a pesar de que estos mantenían en su poder las llaves del local, no se encontraba en posesión de la propiedad del Apelante.

En vista de que un hecho esencial de la presente causa de acción ya fue ventilado y adjudicado por un magistrado, el TPI estaba impedido de pasar juicio nuevamente sobre él. Máxime cuando el Apelante, en esta causa de acción, no presentó argumento

distinto a la tenencia de las llaves del local como fundamento para inferir la posesión. Consecuentemente, actuó correctamente el foro de instancia al desestimar la demanda instada por el Apelante.

Por otro lado, la determinación de temeridad no será alterada por esta Curia Apelativa, toda vez que no se presentó prueba de abuso de discreción por parte del TPI.[1]

IV

Por las consideraciones que preceden, confirmamos la *Sentencia Parcial* apelada.

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

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

[1] Recordemos que, toda vez que el TPI posee discreción para decretar la existencia o no de temeridad, así como para fijar la cuantía de los honorarios de abogado, los tribunales apelativos debemos abstenernos de intervenir en su decisión. No obstante, esta norma no es una absoluta, ya que poseemos la potestad de variar la partida impuesta de ésta resultar una excesiva, exigua o cuando el proceder del TPI constituya un abuso de discreción. *Corpak, Art Printing v. Ramallo Brothers*, 125 DPR 724, 740 (1990); *Ramírez v. Club Cala de Palmas*, 123 DPR 339, 350 (1989).