

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
EN EL TRIBUNAL DE APELACIONES
REGION JUDICIAL DE FAJARDO
PANEL XI

ORIENTAL BANK AND
TRUST

APELADA

V.

INMOBILIRIA RÍO
LAJAS, INC.; JOSÉ
LUIS HIDALGO
IRIZARRY; CARLOS
ÁLVAREZ MENDEZ

APELANTE

KLAN20140244

APELACION
procedente del
Tribunal de Primera
Instancia, Sala de
Fajardo

Caso Núm.
NSCI201100616
(301)

Panel integrado por su presidente, el Juez González Vargas, la Juez Nieves Figueroa y la Juez Rivera Marchand.

González Vargas, Troadio, Juez Ponente.

S E N T E N C I A

En San Juan, Puerto Rico, a 29 de abril de 2015.

En este caso, el Tribunal de Primera Instancia de Fajardo (TPI) dictó sentencia sumaria y condenó a los demandados al pago de ciertas cantidades adeudadas al banco demandante. De incumplir con el pago, el tribunal dispuso para la ejecución de ciertas fincas hipotecadas. Los demandados apelan esta determinación. Por las razones que expresaremos a continuación, confirmamos.

I

En septiembre de 2011, Oriental Bank & Trust (Oriental) interpuso una demanda de cobro de dinero y ejecución de hipoteca en contra de Inmobiliaria Río Lajas, Inc. (Inmobiliaria). También incluyó como demandados al señor José Luis Hidalgo Irizarry y al señor Carlos Álvarez Méndez, en su capacidad de garantizadores solidarios de la deuda.

Oriental aseveró que el 28 de marzo de 2008, Inmobiliaria suscribió un documento ante Eurobank de título *Credit Agreement* por la cantidad de \$2,700,000 (préstamo 400009656). En esa misma fecha también suscribió un *Mortgage Note Pledge and Security Agreement* para garantizar el cumplimiento del *Credit Agreement*. Oriental enumeró cinco pagarés hipotecarios distintos que Inmobiliaria proveyó y endosó a favor de Eurobank para garantizar el pago del préstamo y sus intereses. A su vez expuso que tanto el señor Hidalgo Irizarry, como el señor Álvarez Hernández, suscribieron un documento de garantía ilimitada y continua, con fecha de 28 de marzo de 2008, en el que se obligaron a garantizar de forma solidaria el pago total de la deuda.

A renglón seguido, Oriental explicó que el 30 de abril de 2010 la oficina del Comisionado de Instituciones Financieras de Puerto Rico ordenó el cierre de las operaciones de Eurobank y designó en esa misma fecha al Federal Deposit Insurance Corporation (FDIC) como síndico de los activos de Eurobank. El mismo 30 de abril, Oriental adquirió y advino tenedor de buena fe de los préstamos en cuestión y al presente es el acreedor cesionario de todos los derechos de Eurobank bajo los préstamos concedidos a los demandados.

Según Oriental, el referido préstamo está vencido desde el 30 de abril de 2010, por lo que declaró vencida la totalidad de la deuda, la cual era líquida y exigible. Tras reclamar infructuosamente el pago de los \$2,700,000, más intereses y otros gastos, Oriental solicitó al TPI que ordenara a los demandados pagar la totalidad de las cantidades vencidas y reclamadas. De no efectuarse el pago, pidió que se ordenara la venta en pública subasta de las propiedades hipotecadas y, de no ser suficiente el producto de la

venta, que se ordenara la ejecución de la sentencia sobre cualesquiera otros bienes de los demandados.

En su contestación, los demandados aceptaron algunas alegaciones y negaron varias otras. En lo pertinente, indicaron que el préstamo con Eurobank vencía el 30 de abril de 2010 y que desde febrero de 2010 se encontraban en negociaciones para su renovación. Alegaron que llegaron a un acuerdo con Eurobank para renovarlo con una reserva para intereses y que al entrar el FDIC como síndico no fue posible conseguir un oficial para otorgar los documentos. Según los demandados, aunque Oriental era sucesor de Eurobank éste venía obligado a honrar los acuerdos alcanzados y renovar el préstamo con la reserva de interés, de modo que no estaría vencido. Los demandados también reconvinieron. Alegaron que Oriental, como sucesor de Eurobank, venía obligado a renovar el préstamo y que no hacerlo les ocasionó daños al verse en riesgo de perder la propiedad. Según reclamaron, Oriental respondía por todos los daños ocasionados, “incluyendo pero no limitado a la pérdida de ingresos, ganancias dejadas de percibir, sufrimientos, angustias, daños al crédito y a la reputación”.¹

El 8 de enero de 2012, Oriental enmendó la demanda para incluir el cobro de dos préstamos adicionales: el préstamo 0400009587 y el préstamo 0400009398.² Más adelante, y a solicitud de Oriental, el TPI emitió una sentencia parcial de desistimiento, sin perjuicio, respecto a estos dos préstamos.

Por su parte, en su contestación a la reconvención Oriental negó las alegaciones y aseveró que no existía obligación alguna de

¹ Véase la página 34 en el apéndice de la apelación.

² En su contestación a la enmienda a la demanda los demandados reiteraron su posición y sus argumentos a la reconvención.

parte suya para renovar los préstamos objeto de este litigio. Entre sus defensas afirmativas, Oriental esgrimió que leyes federales facultaban al FDIC determinar cómo distribuir las obligaciones de un banco fallido mediante un acuerdo de asunción y compra venta. Por tanto, las reclamaciones de los demandados no procederían bajo el esquema de distribución establecido por leyes federales (se refiere a la *Financial Institutions Reform, Recovery, and Enforcement Act* de 1989).

El 23 de abril de 2013, Oriental sometió una moción de sentencia sumaria. Evidenció y relacionó todos los documentos relativos al préstamo debido y reiteró que el mismo era líquido y exigible. Solicitó al TPI que condenara a los demandados pagar las sumas adeudadas, la que a la fecha ascendía a \$3,450,705.13 y que declarara *no ha lugar* la reconvención.

El 4 de junio de 2013, Oriental solicitó al TPI que tomara la solicitud de sentencia sumaria como sometida sin oposición. No obstante, el 9 de julio de 2013 los demandados presentaron su oposición, sin otra prueba admisible en evidencia. Señalaron que la disposición sumaria era improcedente, porque en la reconvención se reclamó que la razón de los atrasos en los pagos de la deuda fue ocasionada por Oriental y que de no haber sido por las acciones del banco los préstamos se hubieran pagado. Conforme a los demandados, ante esta alegación no se podía dictar sentencia sumaria, ya que de prosperar no procedería la demanda. Mediante una réplica, Oriental explicó las razones por las cuales no procedía la reconvención y sí la disposición sumaria del pleito a su favor. Afirmó que, debido a la intervención de la FDIC, Oriental no asumió responsabilidad por los actos culposos o negligentes que pudiera haber incurrido Eurobank. Además, aludió a la existencia de otros

procedimientos ante el FDIC, con ciertos términos, para hacer tales reclamaciones.

El 13 de diciembre de 2013, notificada el 20 de igual mes, el TPI dictó sentencia sumaria a favor de Oriental. El foro de instancia determinó como hechos los siguientes: (1) que Oriental era la tenedora legal de buena fe de los pagarés hipotecarios que garantizaban el pago de las deudas reclamadas; (2) que el 30 de abril de 2010, Oriental adquirió y advino tenedor de buena fe de los préstamos objeto de este litigio, por lo que era el acreedor cesionario de todos los derechos de Eurobank; (3) que el 28 de marzo de 2008, Inmobiliaria suscribió un *Credit Agreement* ante Eurobank por la cantidad de \$2,700,000 (préstamo 400009656) y en esa misma fecha suscribió un *Mortgage Note Pledge and Security Agreement* para garantizar el referido; (4) que como garantía del pago total y liquidación final del préstamo y sus intereses, el prestatario y los garantizadores proveyeron como garantía colateral cinco pagarés hipotecarios, dos garantías ilimitadas y continuas, y una declaración de financiamiento, documentos a los que ya hemos aludido.; (5) que el aludido préstamo está vencido desde el 30 de abril de 2010, por lo que los demandados incurrieron en el incumplimiento de su obligación y la demandante ha declarado vencida la totalidad de la deuda, la que además está garantizada por hipotecas voluntarias sobre los inmuebles descritos en la sentencia; (6) hasta el 30 de abril de 2013, la deuda por concepto del préstamo ascendía a \$3,450,705.13, de los cuales \$2,700,000 correspondían al principal, \$359,231.25 a intereses sin pagar que se acumulaban a razón de \$543.75 luego del 1 de mayo de 2013, \$136,928.42 a cargos por demora, \$244,575 a interés por mora, \$9,970.48 a adelantos corporativos, más gastos, costas, honorarios

y cualquier otro desembolso; (7) la demandada adeudaba las sumas antes expresadas, habiéndose requerido su pago; (8) la hipoteca y las garantías personales garantizaban la totalidad del préstamo; (9) la parte demandada no aportó prueba de la alegada promesa de renovación de préstamo, sin embargo, ello no es oponible a Oriental, según la Sección 1823 (e) de la *Financial Institutions Reform, Recovery, and Enforcement Act of 1989* (FIRREA).

El TPI concluyó que, incontrovertiblemente, los demandados suscribieron los documentos contractuales aludidos e incumplieron con sus obligaciones. Entre los documentos suscritos, todos los deudores se hicieron solidariamente responsables por la deuda contraída, por lo que, al dejar de pagar las obligaciones pecuniarias, Oriental podía dirigir su reclamación en contra de cualquiera de los demandados o todos simultáneamente. Por tanto, las cantidades adeudadas solidariamente constituían una deuda vencida, líquida y exigible que no había sido satisfecha.

En cuanto al argumento esgrimido por los demandados en su reconvencción y oposición a la sentencia sumaria relacionado al supuesto compromiso de renovación de préstamo hecho por el fallido Eurobank, el TPI no le vio mérito. Ello, debido a que la Sección 1863 (e) de la FIRREA establece que para que le sea oponible cualquier reclamo a una institución bancaria que adquiere a través de la FDIC los activos de una institución fallida, como lo hizo Oriental en este caso, es necesario que tal reclamación (1) conste por escrito; (2) se haya ejecutado o perfeccionado por el banco fallido; (3) haya sido aprobada por la Junta de Directores del banco fallido; y, (4) conste registrada en los récords del banco fallido. Según el foro de instancia, la mera “promesa de renovación” no registrada en los récords transferidos por la FDIC a Oriental, no

resultaba oponible a esta última. Ante ello el TPI entendió que no existía impedimento alguno para que Oriental diese por vencida la deuda de los demandados y exigiese su satisfacción. En consecuencia, el TPI dictó sentencia a favor de Oriental y denegó la reconvencción. Condenó a los demandados a satisfacer las sumas anteriormente indicadas y, en caso de no efectuar el pago, la ejecución de las prendas e hipotecas mediante venta en pública subasta. De ser insuficiente la misma, el TPI dispuso para la ejecución de la sentencia sobre cualesquiera otros bienes de la parte demandada que designe la parte demandante.

El 7 de enero de 2014, los demandados interpusieron una moción de reconsideración. En cuanto a las cantidades fijadas como adeudadas aseveraron que desconocían el modo en que el TPI las computó dado que, a su entender, no se hizo referencia al préstamo que fijaba la cuantía de los intereses a pagar. Según los demandados, debido a que los demandantes no proveyeron información respecto al tipo de interés, el TPI estaba impedido de determinar la cuantía de los intereses reclamados. Es por ello que los demandados sostuvieron que el tribunal no estaba en posición de dictar sentencia sumaria. Por último, los demandados esgrimieron que se aprestaban a presentar el testimonio del gerente de crédito comercial del desaparecido Eurobank, quien testificaría sobre las alegaciones de la “obligación de la renovación de los préstamos.”

En atención a la solicitud de reconsideración, el 21 de enero de 2014, notificada el 22, el TPI emitió una resolución en la que señaló que Oriental sometió como exhibit una declaración jurada que desglosaba las cuantías adeudadas por los demandados como consecuencia del incumplimiento y que además acompañó como

exhibir todos los pagarés y préstamos hipotecarios que fueron suscritos por las partes. Indicó que en su oposición los demandados no refutaron las alegadas cuantías adeudadas, como tampoco sometieron evidencia alguna que las pusiera en controversia. Relacionado con la desestimación de la reconvención, el TPI subrayó que los demandados no demostraron que existía controversia real sustancial sobre los hechos materiales, ni sometieron evidencia alguna para sustentar sus planteamientos.

Inconformes, el 21 de febrero de 2014, los demandados presentaron la apelación que nos ocupa y le imputaron al TPI error (1) al dictar sentencia sumaria mientras existía controversia sobre la cantidad de la deuda; y, (2) al desestimar la reconvención presentada.

El 21 de marzo de 2014, Oriental presentó una moción de desestimación ante este Tribunal sustentada en que la moción de reconsideración sometida por Inmobiliaria ante el TPI no le fue notificada el mismo día en que fue presentada. Sostuvo que tal incumplimiento no interrumpió el término para apelar, por lo que el recurso estaría tardío. El 31 de marzo, le concedimos 5 días a los apelantes para que mostraran causa por la cual no debíamos desestimar el recurso. Más adelante, los apelantes explicaron que enviaron la reconsideración al abogado de Oriental y anejaron una declaración jurada de la secretaria en la que ésta aseveraba que había remitido por correo la moción de reconsideración el mismo día en que se presentó.

El 25 de abril de 2014, declaramos *no ha lugar* la moción de desestimación de Oriental. Ese mismo día Oriental presentó una réplica en la que anejó una declaración jurada de la secretaria del representante legal del banco en la que ésta advertía que no había

recibido el escrito de reconsideración. El 13 de mayo de 2014 emitimos una resolución en la que reiteramos nuestra determinación de declarar *no ha lugar* la desestimación. Añadimos que nuestra decisión se sustentaba en la política judicial de evitar la desestimación de los casos, a fin de que se vean en sus méritos. Nos inclinamos a salvaguardar el derecho de la apelante ante la falta de certeza del envío de la moción de reconsideración. Igualmente, le concedimos un término al banco apelado para que presentara su alegato. El 27 de julio de 2014, Oriental sometió su escrito.

II

-A-

Tanto las Reglas de Procedimiento Civil como la jurisprudencia incentivan la utilización del mecanismo de sentencia sumaria para disponer de controversias que no requieran de la celebración de un juicio. Véase la Regla 36 de Procedimiento Civil, 32 L.P.R.A. Ap. V, y Ramos Pérez v. Univisión, 178 D.P.R. 200 (2010). No obstante, el dictamen sumario está reservado para casos claros, en los que los tribunales estén convencidos de que un juicio plenario resultaría innecesario. PFZ Props., Inc. v. Gen. Acc. Ins. Co., 136 D.P.R. 881, 913 (1994).³

Para que proceda la disposición sumaria, el promovente tiene que fijar su derecho con claridad y debe demostrar que no existe controversia real y sustancial sobre algún hecho material y pertinente o sobre algún componente de la causa de acción. Ramos Pérez v. Univisión, *supra*, pág. 213; González Aristud v. Hosp. Pavía, 168 D.P.R. 127, 137 (2006). Un hecho material es “aquel que

³ Se recordará que la rapidez que provee este mecanismo no puede situarse por encima de los fines de la justicia. Véase, Roth v. Lugo, 87 D.P.R. 386, 392 (1963).

puede afectar el resultado de la reclamación de acuerdo al derecho sustantivo aplicable.” Abrams Rivera v. E.L.A., 178 D.P.R. 914, 932 (2010). Existe una controversia real “cuando la prueba ante el tribunal es de tal naturaleza que un juzgador racional de los hechos podría resolver a favor de la parte promovida.” Ramos Pérez v. Univisión, *supra*, pág. 214. Cuando surja duda sobre la existencia de una controversia “ésta debe resolverse contra la parte que solicita la sentencia sumaria.” Corp. Presiding Bishop CJC of LDS v. Purcell, 117 D.P.R. 714, 720 (1986); véase, Mgmt. Adm. Servs. Corp. v. E.L.A., 152 D.P.R. 599, 610 (2000).⁴

Al examinar una solicitud de sentencia sumaria, el tribunal deberá analizar tanto los documentos que acompañan la moción, como los adjuntos a la oposición e incluso tomar en consideración aquellos documentos que obren en el expediente. PFZ Props., Inc. v. Gen. Acc. Ins. Co., *supra*, pág. 913.⁵ En este aspecto, cuando la moción de sentencia sumaria venga sustentada con declaraciones juradas o con otra prueba y documentos, la parte que se opone no puede descansar en meras alegaciones y aseveraciones generales, sino que tiene que demostrar que existe una controversia real y sustancial que debe dilucidarse en un juicio. 32 L.P.R.A. Ap. V, R. 36.3 (c); véase, Ramos Pérez v. Univisión Puerto Rico, Inc., *supra*, págs. 225-226. Si no lo hace, se arriesga a que, si en derecho procediere, se acoja la solicitud de sentencia sumaria: “[d]e no hacerlo así, se dictará la sentencia sumaria en su contra si

⁴ Al respecto, en Corp. Presiding Bishop CJC of LDS v. Purcell, 117 D.P.R. 714 (1986), el Tribunal Supremo recalcó que “[l]a sentencia sumaria sólo debe dictarse en casos claros, cuando el tribunal tenga ante sí la verdad sobre todos los hechos pertinentes.” *Id.*, 721.

⁵ Se deben considerar todos los documentos en autos de los cuales surjan admisiones hechas por las partes, sean o no parte de la solicitud de sentencia sumaria. Const. José Carro v. Mun. Dorado, *supra*, pág. 130; Padín v. Rossi, *supra*, 264. Valga señalar, además, que las deposiciones, contestaciones a interrogatorios y admisiones ofrecidas en unión a las declaraciones juradas, si las hubiere, presentados por las partes en apoyo de su contención, deben ser admisibles en evidencia en un juicio plenario. Carpets & Rugs v. Tropical Reps., 175 D.P.R. 614, 637 (2009).

procede.” 32 L.P.R.A. Ap. V, R. 36.3 (c); E.L.A. v. Cole, 164 D.P.R. 608, 626 (2005); Luan Invest. Corp.. v. Rexach Const. Co., 152 D.P.R. 652, 665-666 (2000).⁶

Por último, en relación a los hechos que no están en controversia, un tribunal apelativo está en igual posición que el foro de instancia. Carpets & Rugs v. Tropical Reps, *supra*, pág. 621, nota al calce número 1. Por tanto, este foro apelativo utiliza los mismos parámetros que el TPI al momento de determinar si procede una sentencia sumaria, pero, con cierta limitación:

Aunque un Tribunal Apelativo debe utilizar los mismos criterios que el Tribunal sentenciador al determinar si procede dictar sentencia sumaria, está limitado de dos maneras: sólo puede considerar los documentos que se presentaron ante el foro de primera instancia. Las partes no pueden añadir en apelación exhibits, deposiciones o affidávits que no fueron presentadas oportunamente en el foro de primera instancia, ni pueden esbozar teorías nuevas o esgrimir asuntos nuevos por primera vez ante el foro apelativo. El Tribunal Apelativo sólo puede determinar si existe o no alguna controversia genuina de hechos materiales y si el derechos se aplicó de forma correcta. J. Cuevas Segarra, Tratado de Derecho Procesal Civil, 2011, 2da ed. Tomo III, Publicaciones JTS, pág. 1042; véase también, Vera v. Dr. Bravo, 161 D.P.R. 308, 334 (2004).

-B-

En este caso están de por medio obligaciones eminentemente contractuales. Se recordará que bajo nuestro ordenamiento jurídico “[l]as obligaciones nacen de la ley, **de los contratos** y cuasicontratos, y de los actos y omisiones ilícitos o en que intervenga cualquier género de culpa o negligencia.” Artículo 1042,

⁶ No es aconsejable utilizar el mecanismo sumario en asuntos en los que existan controversias sobre elementos subjetivos de intención, propósitos mentales, negligencia o cuando el factor de la credibilidad sea uno esencial. Carpets & Rugs v. Tropical Reps, *supra*, 638; Piñero v. A.A.A., 146 D.P.R. 890, 904 (1998); Soto v. Hotel Caribe Hilton, 137 D.P.R. 294, 301 (1994). En esa dirección, el Tribunal Supremo ha indicado que “los casos en que se plantea si hay o no negligencia [...] o en los que resulta importante determinar el estado mental [...], de ordinario no deben resolverse por la vía sumaria.” Cuadrado Lugo v. Santiago Rodríguez, 126 D.P.R. 272, 279 (1990). Si un tribunal establece que no es procedente dictar sentencia sumaria por verse envueltos elementos subjetivos o de credibilidad, debe entonces cerciorarse de que estos elementos “sean un ingrediente esencial en la resolución de la controversia ante su consideración.” Carpets & Rugs v. Tropical Reps, *supra*, pág. 638.

31 L.P.R.A. sec. 2992, (énfasis nuestro). Las obligaciones contractuales tienen fuerza de ley entre las partes y deben cumplirse a tenor con lo pactado. Artículo 1044, 31 L.P.R.A. sec. 2994. En virtud de la autonomía de la voluntad, los contratantes pueden establecer los pactos, cláusulas y condiciones que tengan por convenientes, siempre que no sean contrarios a la ley, a la moral, o al orden público. Artículo 1207, 31 L.P.R.A. sec. 3372; véase, también, Vélez v. Izquierdo, 162 D.P.R. 88, 98 (2004). Una vez perfeccionado un contrato, las partes que lo suscriben están sujetas, además de honrar el cumplimiento de lo pactado, a “todas las consecuencias que según su naturaleza sean conformes a la buena fe, al uso y a la ley.” Artículo 1210, 31 L.P.R.A. sec. 3375; véase, Banco Popular de P.R. v. Sucn. Talavera, 174 D.P.R. 686 (2008).

III

En su escrito los apelantes enfatizan que siempre negaron la corrección del monto y la cuantía reclamada por Oriental. Específicamente aluden a un supuesto desconocimiento certero del tipo de interés o por ciento adeudado. Según los apelantes, la falta de certidumbre en cuanto al interés demuestra la existencia de una controversia real sobre la cuantía adeudada que impide la disposición sumaria del pleito. Sin embargo, conforme los acuerdos alcanzados por las partes, los apelantes no tienen razón. Del *Credit Agreement* suscrito el 28 de marzo de 2008 por Inmobiliaria surge lo siguiente:

2.3 Interest and Repayment. The Loan shall be evidenced by a promissory note of the Borrower substantially in the form of Exhibit 2.3 hereto, with appropriate insertions and dated the date of the Note (the Term Note”). The Borrower pay monthly interests accrued on the first day of each month, commencing on April 30---- 2008, and the principal balance of the Loan,

to be equal to the then outstanding principal balance of the Term Note, payable on December 31, 2008 (the "Due Date"). The unpaid principal balance of the Term Note shall bear interest until full payment of the Term Note at a fluctuating annual rate equal to 1% over the Eurobank Prime Rate.⁷

De igual manera, el pagaré suscrito el 28 de marzo de 2008 por Inmobiliaria, en el que se acredita la deuda asumida, disponía que los intereses por concepto de dicha deuda se calcularían "at a fluctuating anual rate equal to 1% over the Eurobank Prime Rate."⁸

En cuanto a ese "prime rate" o "tasa de interés preferencial", la *Ley de tasas o cargos de interés*, Ley Núm. 1 de 15 de octubre de 1973, lo define como:

(b) *Tasa preferencial*.—La tasa de interés que cobran los principales bancos de la ciudad de Nueva York a sus mejores clientes comerciales o industriales, a corto plazo. Si la tasa preferencial no fuera uniforme para todos los bancos principales, se considerará como tasa preferencial el promedio de la tasa cobrada por los siguientes bancos: *Chase Manhattan Bank, Chemical Bank, Citibank, Manufacturers Hanover Trust y Morgan Guaranty Trust Company*. 10 L.P.R.A. sec. 998m (b).

Como pueda observarse de la cláusulas transcritas y contrario a lo que arguyen los apelantes, en el préstamo objeto de este caso se acordó un interés consistente en el 1% sobre el *prime rate* de Eurobank que es la tasa de interés que cobran los principales bancos de la ciudad de Nueva York a sus mejores clientes comerciales o industriales. De ahí que se trata de un interés calculable a base del método antes indicado, lo cual es una práctica común y corriente en el financiamiento comercial en Puerto Rico. El hecho de que no se trate de un interés fijo no le resta certeza y menos validez. Es un interés calculable con precisión a través de un mero cómputo matemático. En consecuencia, sobre este asunto no existe controversia medular, a la luz de los términos acordados

⁷ Véase la página 583 en el apéndice de la apelación (énfasis omitido).

⁸ Véase la página 601 en el apéndice de la apelación.

sobre el interés aplicable, por lo que ello no impedía el uso del mecanismo de sentencia sumaria.

En su segundo señalamiento de error los apelantes arguyen que el foro de instancia se equivocó al declarar *no ha lugar* la reconvencción. Señalan que el banco apelado no argumentó sobre la procedencia de este remedio, sino que se limitó a solicitarlo sin la correspondiente justificación. La realidad, sin embargo, es que parte de los planteamientos formulados en apoyo de la sentencia sumaria a favor del banco, precisamente derrotaban la reconvencción presentada, principalmente lo relativo a que conforme a lo acordado por escrito entre las partes, la deuda era líquida y exigible. Ello debido a que el banco evidentemente negaba que pudieran existir acuerdos o compromisos verbales que alteraran las obligaciones previamente convenidas, planteamiento central de los apelantes en la reconvencción presentada.

Sobre el referido planteamiento, observamos que los apelantes atacan la determinación del TPI en cuanto a que ellos no aportaron prueba de la alegada promesa de renovación. Los apelantes sostienen que no presentaron prueba sobre la obligación de la renovación de los préstamos y líneas de crédito “pues no se ha descubierto prueba ni celebrado juicio en sus méritos para desfilas la prueba correspondiente.”⁹ Es preciso señalar que la parte apelante descansó en alegaciones para oponerse a la solicitud de sentencia sumaria. Ante ello resulta evidente que no cumplió con lo establecido por la Regla 36.3, *supra*. Tampoco surge solicitud alguna al amparo de la Regla 36.6 en relación al descubrimiento de prueba. No obstante, como indicamos, el 30 de abril de 2010 la Oficina del Comisionado de Instituciones Financieras de Puerto Rico

⁹ Véase la página 14 del escrito de apelación.

ordenó el cierre de las operaciones de Eurobank y designó al FDIC como síndico de los activos del fallido Eurobank. En esa misma fecha, Oriental adquirió y advino tenedor de buena fe de los préstamos objeto de este litigio, por lo que es la acreedora cesionaria de todos los derechos de Eurobank bajo los préstamos y pagarés en cuestión. Es claro que el FDIC ostenta la autoridad de actuar como síndico de todas instituciones financieras fallidas, incluyendo al aquí Eurobank. La *Financial Institutions Reform, Recovery, and Enforcement Act* (FIRREA), aprobada en el 1989 por el Congreso de Estados Unidos, estableció los poderes generales del FDIC para desempeñarse en su capacidad de síndico (*receiver*). 12 U.S.C. sec. 1821(d) (2). Al ser designado como síndico por la entidad competente, como dispuso en este caso el Comisionado de Instituciones Financieras, el FDIC se convirtió en sucesor de los derechos, obligaciones, créditos, poderes, activos, entre otros, de la institución insolvente. 12 U.S.C. sec. 1821(d) (2) (A). Además, el FDIC cuenta con la autoridad para transferir a otro organismo los activos y derechos adquiridos originalmente por la institución fallida. 12 U.S.C. sec. 1821(d) (2) (G). En cuanto a este punto, el profesor Miguel R. Garay Aubán apunta:

[e]n el caso de los bancos insolventes, casi siempre es el “Federal Deposit Insurance Corporation” (FDIC) quien toma los activos del banco. Los derechos del FDIC sobre los instrumentos transferidos por el banco insolvente están determinados por leyes federales que prevalecen sobre la LTC [Ley de Transacciones Comerciales, *supra*]. Estas leyes disponen en lo pertinente que, salvo ciertas excepciones, el FDIC puede adquirir el derecho de tenedor de buena fe sobre tales instrumentos mediante la transferencia. Si el FDIC cede los instrumentos a terceras personas, éstos también adquieren derechos de tenedor de buena fe mediante la doctrina del escudo o sombrilla. Miguel R. Garay Aubán, Derecho cambiario de Estados Unidos y Puerto Rico, Ponce, Editorial Revista de Derecho Puertorriqueño, 1999, págs. 193-194, (nota al calce omitida).

En relación con acuerdos que se alegan haberse concretado entre una parte y el banco insolvente previo a su liquidación, la doctrina sentada en el caso D'Oench, Duhme & Co. v. FDIC, 315 U.S. 447 (1942), limitó, por muy válidas razones, que se puedan formular alegaciones o defensas de este tipo, a menos que consten fehacientemente, como ocurre con acuerdos que consten por escrito. Con ello se procura impedir que alguna persona o corporación levante defensas que alteren los términos de sus obligaciones exigibles utilizando como base acuerdos secretos o no registrados contra la FDIC o su sucesor, carentes, por tanto, de certeza y confiabilidad. Obviamente, el síndico, así como el banco que asume los activos, estarían ajenos a tales acuerdos, si es que efectivamente existían, por lo que desconocen sus términos y condiciones precisas, lo que les colocaría en una posición de clara desventaja y riesgos que no anticipaban al adquirir esos activos. Esta doctrina quedó posteriormente codificada en la Sección 1823(e) del FIRREA, la cual establece:

(e) Agreements against interests of Corporation

(1) In general

No agreement which tends to diminish or defeat the interest of the Corporation in any asset acquired by it under this section or section 1821 of this title, either as security for a loan or by purchase or as receiver of any insured depository institution, shall be valid against the Corporation unless such agreement—

(A) is in writing,

(B) was executed by the depository institution and any person claiming an adverse interest thereunder, including the obligor, contemporaneously with the acquisition of the asset by the depository institution,

(C) was approved by the board of directors of the depository institution or its loan committee, which approval

shall be reflected in the minutes of said board or committee, and

(D) has been, continuously, from the time of its execution, an official record of the depository institution. 12 U.S.C. sec. 1823 (e).

Los tribunales han interpretado de manera rigurosa la referida sección, de modo que no se permitirá ningún acuerdo que incumpla los criterios señalados y que afecte los intereses del FDIC. Véase, FDIC v. LeBlanc, 85 F.3d 815, 821 (1er Cir. 1996). Sencillamente, por las válidas y razonables consideraciones antes señaladas, tales acuerdos carecen de validez. J. Michael Echevarria, A Precedent Embalms a Principle: The Expansion of the D'Oench, Duhme Doctrine, 43 Cath. U.L. Rev. 745, 768-769 (1994). Sabemos que las referidas protecciones se han extendido a aquellas personas o entidades que adquieren los activos transferidos al FDIC cuando ésta actuó en su capacidad de síndico. J. Michael Echevarria, op. cit., pág. 773.

Por otro lado, como sabemos, en este caso el FDIC fue designado y sucesor de los derechos, títulos, poderes y privilegios de Eurobank. Como tal, el FDIC se subrogó en el lugar de Eurobank y operó como su sucesor. Por eso, cualquier reclamo sobre hechos ocurridos antes de 30 de abril de 2010 que pudieran haber tenido los apelantes con respecto a este financiamiento debieron dirigirse al FDIC y no a Oriental, como intentan hacer los apelantes en este litigio.

Concretamente, no surge que los apelantes hayan tomado los pasos necesarios, dentro del término requerido, para entablar una acción administrativa ante la FDIC en reclamo de este asunto. Téngase presente que la FIRREA establece un término de 90 días para ejercer este remedio exclusivo luego del cierre de la institución

fallida. 12 U.S.C. sec. 1821 (d) (3) (B) (i). No ejercer tal acción dentro del plazo tiene la siguiente consecuencia:

[...]the claim shall be deemed to be disallowed (other than any portion of such claim which was allowed by the receiver) as of the end of such period, such disallowance shall be final, and the claimant shall have no further rights or remedies with respect to such claim. 12 U.S.C. sec. 1821 (d) (6) (B).

En fin, toda reclamación como la presentada en la reconvencción de los apelantes debió ser canalizada a través del FDIC y no en esta acción judicial en esta etapa de los procedimientos. Por lo anterior y porque este tribunal, así como el de instancia, puede en la consideración de la presente controversia tomar en cuenta acuerdos o compromisos que no estén taxativamente escritos y que obren en los expedientes oficiales de la institución, carece de méritos el reclamo de la parte apelante en su reconsideración.

En vista de que en este caso no existía controversia real y sustancial respecto a la cuantía adeudada y que la supuesta “promesa de renovación” no es oponible en contra de Oriental, podía el TPI disponer de estos asuntos por vía sumaria. Además, debido al demostrado incumplimiento de los apelantes de pagar una deuda que era ya líquida, vencida y exigible, confirmamos el dictamen apelado que declara *ha lugar* la demanda y *no ha lugar* la reconvencción.

IV

En mérito de lo antes expuesto, se confirma la sentencia apelada en toda su totalidad.

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

Dimarie Alicea Lozada
Secretaria del Tribunal de Apelaciones