

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
REGIÓN JUDICIAL DE SAN JUAN Y GUAYAMA

ORIENTAL BANK

Demandante-Apelado

Vs.

SUCCESSFUL MANAGEMENT,
INC.; RAÚL SALGADO
MORALES, EDDA REYES
HERRERO Y LA SOCIEDAD
LEGAL DE GANANCIALES
COMPUESTA POR AMBOS; JUAN
LUIS SALGADO MORALES,
MARIE ROSA AVILÉS AVILÉS Y
LA SOCIEDAD LEGAL DE
GANANCIALES COMPUESTA
POR AMBOS

Demandados-Apelantes

KLAN201400681

Apelación
procedente del
Tribunal de
Primera Instancia,
Sala Superior de
San Juan

Caso Núm.:
KCD09-0501 (503)

Sobre: Cobro de
Dinero y Ejecución
de Prenda e
Hipoteca por la Vía
Ordinaria

Panel integrado por su presidenta, la Juez García García, el Juez Hernández Sánchez y la Jueza Soroeta Kodesh¹

García García, Juez Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 17 de febrero de 2015.

Successful Management, Inc., Raúl Salgado Morales (Sr. Raúl Salgado Morales), Eda Reyes Herrero (Sra. Reyes Herrero) y su sociedad legal de bienes gananciales, nos solicitan que revoquemos la *Sentencia Sumaria* del 10 de febrero de 2014, notificada el 14 de febrero de 2014, emitida por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de San Juan (TPI). Mediante su *Sentencia Sumaria*, el TPI favoreció la reclamación en cobro de dinero y ejecución de prenda e

¹ Conforme a la Orden Administrativa TA-2014-308, la Jueza Soroeta Kodesh sustituye a la Juez Grana Martínez.

hipoteca, presentada por Eurobank, al presente sustituido por Oriental Bank & Trust (Oriental Bank).

Los apelantes manifestaron que, de modo oportuno, solicitaron la reconsideración del TPI con el documento intitulado *Moción de Reconsideración a Sentencia Sumaria, Moción de Reconsideración a Reconvención*.² El 4 de marzo de 2014, Successful Management, Inc., el Sr. Raúl Salgado Morales, la Sra. Reyes Herrero y su sociedad de bienes gananciales, nuevamente solicitaron la reconsideración, a través de la *Enmienda a Moción de Reconsideración a Sentencia Sumaria, Moción de Reconsideración de Reconvención*.

El 17 de marzo de 2014, notificada el 31 de marzo de 2014, el TPI declaró “no ha lugar” la solicitud de reconsideración.

Adelantamos que no incidió el TPI, según alegado ante nosotros por los apelantes. Veamos.

I

El 10 de febrero de 2009, Eurobank, al presente sustituido por Oriental Bank, presentó una *Demanda* en cobro de dinero y ejecución de prenda e hipoteca de dos préstamos comerciales en contra de Successful Management, Inc.; el Sr. Raúl Salgado Morales, la Sra. Reyes Herrero y la sociedad de bienes gananciales entre ambos; Juan Luis Salgado Morales (Sr. Juan Salgado Morales), Marie Rosa Avilés Avilés (Sra. Avilés Avilés) y su sociedad legal de bienes

² La parte apelada no negó que el documento se presentara oportunamente para la consideración del TPI. De la sección de *Consulta de Casos* de la página de la Rama Judicial, resulta que ese documento se presentó el 3 de marzo de 2014 (última visita, el 6 de febrero de 2015).

gananciales.³ Alegó que los demandados habían incumplido el repago de un préstamo comercial de \$130,000.00 para el cual se suscribió un pagaré hipotecario dado en prenda a Eurobank (ahora, Oriental Bank). Añadió que los demandados habían incumplido el repago de otro préstamo comercial de \$216,530.64 para el cual también se había suscrito un pagaré hipotecario dado en prenda a Eurobank (ahora, Oriental Bank).⁴

El 15 de abril de 2009, Successful Management, Inc., el Sr. Raúl Salgado Morales, la Sra. Reyes Herrero y su sociedad ganancial presentaron una *Contestación a Demanda*.⁵ Negaron las deudas imputadas. De otra parte, presentaron una *Reconvención*⁶ contra el demandante y adujeron que el banco había embargado ilegalmente una cuenta de Successful Management, Inc. y retirado dinero sin su autorización, lo cual les provocó daños. Al expresarse sobre el incumplimiento imputado, añadieron que la parte demandante incumplió un **acuerdo verbal**, mediante el que se había comprometido a “consolidar y refinanciar los préstamos a un interés menor”.⁷

El 4 de junio de 2009, el Sr. Juan Salgado Morales y la sociedad de bienes gananciales compuesta con la Sra. Avilés Avilés presentaron su *Contestación a Demanda*.⁸ No se indicó que la Sra. Avilés Avilés compareciera en esa alegación responsiva. Los comparecientes negaron la deuda imputada por Oriental Bank.

³ Pág. 215 del apéndice de los apelantes.

⁴ Pág. 215 de apéndice de los apelantes.

⁵ Pág. 272 del apéndice de los apelantes.

⁶ Pág. 273 del apéndice de los apelantes.

⁷ *Íd.*

⁸ Pág. 309 del apéndice de los apelantes.

El 18 de junio de 2009, Eurobank presentó su *Contestación a Reconvención*.⁹ Negó las alegaciones que hicieran los demandados en su *Reconvención*.

El 23 de febrero de 2010, Eurobank presentó la primera *Solicitud de Sentencia Sumaria*.¹⁰ Sostuvo que no había controversia respecto a las obligaciones advenidas, por lo que debía dictarse sentencia sumaria y concluir que, en efecto, los demandados venían obligados a satisfacer las cuantías reclamadas.

El 21 de mayo de 2010, los demandados presentaron la *Oposición conjunta a solicitud de sentencia sumaria*.¹¹ Se opusieron a que se dispusiera sumariamente de la reclamación en su contra. Manifestaron que existía controversia de hechos respecto a su responsabilidad ante el banco. Expusieron que el incumplimiento que se les imputaba en el repago de las obligaciones “fue uno producto de un error de la propia institución bancaria, quien por causa de su propia mala fe, y en el mejor de los casos, negligencia, creó una confusión que pretende imputar a los demandados [del] epígrafe”.¹²

El 8 de septiembre de 2010, mediante la *Moción de Sustitución de Parte*, Eurobank le solicitó al TPI que permitiera que Oriental Bank le sustituyera en el pleito.¹³ El 10 de septiembre de 2010, el TPI emitió una *Orden* y permitió la sustitución de la parte.¹⁴

⁹ Pág. 275 del apéndice de los apelantes. Ese documento se repitió a la pág. 361 del apéndice de los apelantes.

¹⁰ Pág. 363 del apéndice de los apelantes.

¹¹ Pág. 370 del apéndice de los apelantes. En ese documento no se indicó que la Sra. Avilés Avilés compareciera.

¹² Pág. 373 del apéndice de los apelantes.

¹³ Pág. 316 del apéndice de los apelantes.

¹⁴ Pág. 1 del apéndice de la parte apelada.

En la misma fecha--10 de septiembre de 2010--el TPI emitió una *Resolución* y denegó la *Solicitud de Sentencia Sumaria* de Oriental Bank.¹⁵ El TPI dispuso que no existía controversia sobre los siguientes hechos:

1. **La existencia de la obligación de todos los codemandados frente a la parte demandante.**
2. **La validez de los pagarés otorgados y el hecho de que se adeuda parte de la obligación original.** (Énfasis nuestro).¹⁶

A la par, el Tribunal concluyó que existía controversia respecto a los siguientes hechos:

1. Si la demandante incumplió con el sistema de débito directo de la cuenta de Successful Management A04-14-00983.
2. Si la demandante debitó en exceso de lo acordado y si esto causó daños a la parte demandada.

El 1 de marzo de 2011, Oriental Bank, el Sr. Juan Salgado Morales, la Sra. Avilés Avilés y su sociedad legal de bienes gananciales presentaron su *Informe Preliminar de Conferencia con Antelación al Juicio*.¹⁷ Al exponer su teoría del caso, los demandados que comparecieron en este documento sostuvieron que los incumplimientos que se le imputaban por Eurobank surgieron por conflictos de negociaciones entre ese banco y las partes, acuerdos que supuestamente no había ejecutado Eurobank, según las conversaciones entre las partes. No surge que se indicara que esos

¹⁵ Pág. 314 del apéndice de los apelantes. La parte dejó de presentar, como parte de su apéndice, copia del formulario que nos permita conocer la fecha de notificación de la *Resolución*.

¹⁶ Pág. 314 del apéndice de los apelantes.

¹⁷ Pág. 332 del apéndice de los apelantes.

acuerdos con Eurobank constaran por escrito o consignados por la institución bancaria.

Así las cosas, el 7 de mayo de 2012, Oriental Bank presentó la segunda *Moción: Solicitando Sentencia Sumaria y Sobre Otros Asuntos*.¹⁸ Avisó que había adquirido del Federal Deposit Insurance Company (FDIC) los préstamos de esta reclamación, así como los pagarés hipotecarios que garantizaban las obligaciones. Postuló que, bajo la doctrina del caso *D'Oench, Duhme & Co. v. FDIC, infra*, y la Sección 1823(e) del *Financial Institutions Reform, Recovery, and Enforcement Act* (FIRREA), *infra*, los demandados estaban impedidos de oponer ante Oriental Bank aquellos acuerdos no consignados o por escrito que pudiera haber hecho contra Eurobank respecto a los préstamos comerciales o los pagarés hipotecarios que los garantizaban. En particular, expresó que:

[...] los demandados y [el] Reconviente sostienen que no deben responder ante el cobro de los préstamos hipotecarios que Oriental intenta cobrar basado, entre otras razones, en que fueron inducidos a incumplir a base de representaciones verbales que les hicieron representantes de la institución fracasada (Eurobank) a los efectos de que: (i) primero, el préstamo no había vencido, y (ii) segundo, no sería cobrado en tanto se negociaba una renovación del mismo consolidándolo con el otro préstamo objeto de esta acción acreditándoles aproximadamente \$25,000.00 supuestamente ilegalmente debitados de la cuenta de la corporación Successful Management, Inc. para usarlos para pagar deudas personales de uno de los codemandados, a saber, Juan Luis Salgado.

Las alegaciones anteriores, claramente demuestran que las defensas y reclamaciones de los codemandados descansan exclusivamente en la existencia de ciertas representaciones y acuerdos verbales entre ellos y

¹⁸ Pág. 44 del apéndice de los apelantes.

funcionarios de Eurobank que no fueron registradas en los documentos de los préstamos suscritos con Eurobank los cuales en virtud del “Purchase and Assumption Agreement” entre Oriental y el FDIC, están ahora en posesión de Oriental. Por tanto, estas defensas y reclamaciones contrasta con los principios de la doctrina [D’Oench] Duhme [...] y tampoco cumple con los requisitos antes enumerados que establece la sección 1823 (e) los cuales son condición esencial para que las mismas puedan prosperar ante Oriental como Assignee. No existe controversia en cuanto a que los alegados acuerdos y representaciones no constan por escrito, no fueron recogidos contemporáneamente en los documentos de préstamo existentes estipulados en el caso, no fueron aprobados por la junta de directores de Eurobank o algún comité relevante y recogidos en las minutas de dicha junta o comité y no ha formado parte de los records oficiales de Eurobank sin interrupción durante la existencia de la relación comercial entre los demandados y Eurobank desde marzo de 2003 como requieren D’Oench y FIRREA 12 USC 1823 (e). (Énfasis del original suprimido).¹⁹

El 17 de julio de 2012, Successful Management, Inc., el Sr. Raúl Salgado Morales, la Sra. Reyes Herrero y la sociedad de bienes gananciales entre ambos presentaron su *Oposición a “Moción: Solicitando Sentencia Sumaria y Sobre Otros Asuntos”*.²⁰ Indicaron que no procedía la argumentación de Oriental Bank, a base de la teoría del caso *D’Oench, Duhme & Co. v. FDIC, infra*, y la Sección 1823(e) del FIRREA, *infra*.

Presentados los documentos narrados, no obstante, el 18 de julio de 2012, la Sra. Reyes Herrero y la sociedad de bienes gananciales compuesta con el Sr. Raúl Salgado Morales presentaron el documento intitulado *Contestación Enmendada a Demanda*.²¹ En ese documento, no se indicó que compareciera el Sr. Raúl Salgado

¹⁹ Pág. 52 del apéndice de los apelantes.

²⁰ Pág. 318 del apéndice de los apelantes.

²¹ Pág. 277 del apéndice de los apelantes.

Morales. Se negó la deuda imputada. La Sra. Reyes Herrero indicó que no estaba obligada por los acuerdos advenidos con Oriental Bank. Sostuvo que la garantía que había suscrito por los préstamos era nula e invocó la “Ley Federal Equal Credit Opportunity Act, conocida como Ecoa, 15 USC 1692 et Seq”.²² A esos fines, manifestó que:

La garantía ilimitada y continua a la que se refiere la demanda es inexistente en derecho por ser la obligación principal del alegado contrato de financiamiento radicalmente nulo e inexistente por ser contrarios a la ley y a la Reglamentación Federal Equal Credit [Opportunity] Act, conocida como ECOA, 15 USC 1691 et seq., que prohíbe que un banco requiera la firma de la esposa como garantizadora ilimitada con su esposo de una obligación comercial de una Corporación [...].²³

Además, presentó una *Reconvención-Acción de Reembolso o Recuperación (Recoupment)*.²⁴ Expresó que, al requerírsele que fungiera como garantizadora personal de los préstamos comerciales otorgados a Successful Management, Inc., por estar casada con el Sr. Raúl Salgado Morales, Oriental Bank había violentado el “estatuto federal ECOA”.²⁵ Entonces, razonó que procedía el remedio solicitado de “reembolso o recuperación (“recoupment”), por una suma igual a la solicitada por el Banco Oriental Bank en el presente caso”.²⁶ Asimismo, solicitó costas y honorarios de abogado.

En la misma fecha--18 de julio de 2012--Successful Management, Inc., el Sr. Raúl Salgado Morales, la Sra. Reyes Herrero y la sociedad de bienes gananciales entre ambos presentaron su parte

²² Pág. 278 del apéndice de los apelantes.

²³ Pág. 280 del apéndice de los apelantes.

²⁴ *Íd.*

²⁵ Pág. 282 del apéndice de los apelantes.

²⁶ *Íd.*

del *Informe Preliminar de Conferencia con Antelación al Juicio de la Parte Co-demandada Successful Management, Inc., Raúl Salgado Morales, Eda Reyes Herrero y la Sociedad de Bienes Gananciales Compuesta por Ambos*.²⁷ Al igual que lo hicieron los demás demandados del pleito, al presentar su parte del informe de conferencia con antelación al juicio y al exponer su teoría del pleito, argumentaron que los incumplimientos en el repago de los préstamos imputados por Eurobank (ahora, Oriental Bank) fueron consecuencia de negociaciones y representaciones no ejecutadas por parte del banco fallido. Al igual que los demás demandados, no resulta del escrito que se indicara que los acuerdos con Eurobank constaran consignados o por escrito.

Por su parte, igualmente, a pesar del tracto procesal del pleito y los documentos presentados, el 19 de julio de 2012, el Sr. Raúl Salgado Morales y la sociedad de bienes gananciales compuesta con la Sra. Reyes Herrero presentaron la *Contestación a Demanda Enmendada*.²⁸ En ese documento, no se indicó que compareciera la Sra. Reyes Herrero. Se negó la deuda reclamada por Oriental Bank. Además, en síntesis, se repitió, al igual que la Sra. Reyes Herrero, que Oriental Bank había violentado el estatuto federal invocado sobre discrimen, al requerirle que suscribiera una garantía personal, conjuntamente con la Sra. Reyes Herrero y la sociedad ganancial entre ambos, por estar casados. A la par, presentó una *Reconvención-Acción de Reembolso o Recuperación (Recoupment)* y reprodujo las alegaciones

²⁷ Pág. 349 del apéndice de los apelantes.

²⁸ Pág. 284 del apéndice de los apelantes.

hechas por la Sra. Reyes Herrero. El 23 de julio de 2012, Successful Management, Inc. presentó la *Contestación Enmendada a Demanda*.²⁹ Negó la deuda y sostuvo que los pagarés que garantizaban los préstamos comerciales estaban vencidos. Añadió una *Reconvención-Acción de Reembolso o Recuperación (Recoupment)*³⁰ y reprodujo los argumentos que anteriormente se habían hecho a esos efectos.

El 22 de octubre de 2012, Oriental Bank presentó una *Moción a tenor con orden de contestar “oposición a moción solicitando sentencia sumaria y sobre otros asuntos”*.³¹ Reiteró y expandió los planteamientos sumarios antes expuestos. El 2 de noviembre de 2012, Successful Management, Inc., el Sr. Raúl Salgado Morales, la Sra. Reyes Herrero y su sociedad de bienes gananciales presentaron la *Dúplica a Moción a Tenor con Orden de Contestar “Oposición a Moción Solicitando Sentencia Sumaria y Sobre Otros Asuntos”*.³² Sostuvieron que los argumentos sumarios de Oriental Bank eran inaplicables.

Consecuentemente, el 10 de febrero de 2014, notificada el 14 de febrero de 2014, el TPI dictó su *Sentencia Sumaria*.³³ Favoreció la postura de Oriental Bank respecto a que los acuerdos o negociaciones con Eurobank que supuestamente llevaron al incumplimiento por parte de los demandados no podían utilizarse como defensa en contra de Oriental Bank en esta reclamación por cobro de dinero y ejecución

²⁹ Pág. 293 del apéndice de los apelantes.

³⁰ Pág. 298 del apéndice de los apelantes.

³¹ Pág. 324 del apéndice de los apelantes.

³² Pág. 328 del apéndice de los apelantes.

³³ Pág. 2 del apéndice de los apelantes.

de prenda e hipoteca, al amparo de la norma del caso *D'Oench, Duhme & Co. v. FDIC, infra*, y la Sección 1823(e) del FIRREA, *infra*. A la par, el Foro apelado determinó que cualquier otro acuerdo sobre deudas debía estar contemplado, al realizarse el negocio entre la FDIC y Eurobank, de conformidad al caso *D'Oench, Duhme & Co. v. FDIC, infra*, y la Sección 1823(e) del FIRREA, *infra*, por lo que cualquier reclamación respecto al supuesto retiro indebido por parte de Eurobank de una cuenta de depósito de los demandados no podía levantarse en contra de Oriental Bank. Por último, desestimó las reconvencciones presentadas por los demandados en contra de Oriental Bank.

Los apelantes expresaron que, oportunamente, presentaron una solicitud de reconsideración ante el TPI, mediante el documento intitulado *Moción de Reconsideración a Sentencia Sumaria, Moción de Reconsideración a Reconvencción*.³⁴ A la par, el 4 de marzo de 2014, Successful Management, Inc., el Sr. Raúl Salgado Morales, la Sra. Reyes Herrero y su sociedad de bienes gananciales, presentaron la *Enmienda a Moción de Reconsideración a Sentencia Sumaria, Moción de Reconsideración de Reconvencción* y solicitaron que el TPI reconsiderara su *Sentencia Sumaria*.³⁵

³⁴ Pág. 2 del recurso de los apelantes. La *Moción de Reconsideración a Sentencia Sumaria, Moción de Reconsideración a Reconvencción* no se presentó como parte de los apéndices de las partes. Sin embargo, la parte apelada no negó que el documento se presentara oportunamente para la consideración del TPI. De la sección de *Consulta de Casos* de la página de la Rama Judicial, resulta que ese documento se presentó el 3 de marzo de 2014 (última visita, el 6 de febrero de 2015).

³⁵ Pág. 27 del apéndice de los apelantes.

El 17 de marzo de 2014, notificada el 31 de marzo de 2014, el TPI emitió una *Resolución* y declaró no ha lugar la solicitud de reconsideración presentada.³⁶

Inconformes, el 30 de abril de 2014, los demandados-apelantes, presentaron un recurso de apelación y realizaron los siguientes señalamientos de error:

1. Erró el Tribunal de Primera Instancia al incumplir con su deber ineludible de auscultar su propia jurisdicción por falta de legitimación activa de la parte demandante y por carecer el Tribunal de Primera Instancia de jurisdicción para privarle a los peticionarios Raúl Salgado Morales, Eda Reyes Herrero y la Sociedad de bienes gananciales compuesta por ambos, Juan Luis Salgado Morales, Marie Rosa Avilés Avilés y la Sociedad legal de bienes gananciales compuesta por ambos, de sus derechos bajo la ley federal ECOA entre otros, el derecho de remedios en equidad e interdictal de paralización del proceso de cobro y ejecución del presente caso.
2. Erró el TPI al determinar que no existe controversias reales de hechos materiales, ni controversia de derecho que procede dictar sentencia sumaria de un simple examen de las alegaciones.
3. Erró el TPI al determinar que no existe controversias sobre el incumplimiento por las partes demandadas-apelantes Successful Management, Inc., Raúl Salgado Morales, Eda Reyes Herrero y la Sociedad de bienes gananciales compuesta por ambos, Juan Luis Salgado Morales, Marie Rosa Avilés Avilés y la [sociedad] legal de bienes gananciales compuesta por ambos, de las obligaciones de los préstamos.
4. Erró el TPI al determinar que las defensas y reclamaciones de los codemandados descansan exclusivamente en la existencia de ciertas representaciones y acuerdos verbales entre ellos y funcionarios del banco, sino, también que no existe en el record garantías.

³⁶ Pág. 40 del apéndice de los apelantes.

5. Erró el Tribunal al no atender los señalamientos contenidos en las mociones radicadas por los co-demandados y los señalamientos contenidos en esta.

El 30 de junio de 2014, Oriental Bank presentó su *Alegato de la Parte Apelada Oriental Bank & Trust* y explicó que el TPI no había incurrido en errores al emitir su *Sentencia Sumaria*, según le imputó la parte apelante.

II

A. Apelación en Casos Civiles

El Tribunal Supremo, al discutir el recurso de apelación, explicó que en nuestra jurisdicción, todo ciudadano tiene un derecho a que un Tribunal de superior jerarquía revise las sentencias emitidas por los Tribunales de menor jerarquía. *Gran Vista I v. Gutiérrez y otros*, 170 DPR 174, 185 (2007). Ahora bien, ese derecho “a invocar la jurisdicción de un tribunal apelativo es puramente estatutario, por lo que depende de que la Asamblea Legislativa lo reconozca”. *Gran Vista I v. Gutiérrez y otros, supra*, pág. 185. En esa línea, el Artículo 4.006(a) de la Ley de la Judicatura de 2003, 4 LPRA sec. 24y(a), dispone que el Tribunal de Apelaciones podrá atender controversias, entre otros recursos, mediante el recurso de apelación. *Trans-Oceanic Life Ins. v. Oracle Corp.*, 184 DPR 689, 700 (2012); *Peerless Oil v. Hnos. Torres Pérez*, 186 DPR 239, 252 (2012). El artículo dispone que el Tribunal de Apelaciones atenderá y conocerá, “[m]ediante recurso de apelación de toda sentencia final dictada por el Tribunal de Primera Instancia”. El recurso se incluye en la Regla 13

del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, 4 LPRA Ap. XXII-B, y la Regla 52 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 52.

La apelación **no** es un recurso de carácter discrecional como lo es el *certiorari*, por lo que, satisfechos los requisitos jurisdiccionales y para el perfeccionamiento del recurso, el Tribunal de Apelaciones viene obligado a atender el asunto y resolverlo en sus méritos, de forma fundamentada. *Soc. de Gananciales v. García Robles*, 142 DPR 241, 252 (1997).

Los términos para apelar se exponen en la Regla 13(A) del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, *supra*, y la Regla 52.2(a) y (c) de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 52.2(a) y (c). Conforme a las reglas, el término para presentar el recurso de apelación ante el Tribunal de Apelaciones es de 30 días. Sin embargo, el término se extiende a 60 días para cualquier parte presentar el recurso cuando sean parte en el pleito el Estado Libre Asociado de Puerto Rico, los municipios, sus funcionarios o sus instrumentalidades que no sean corporaciones públicas. *Morales et als v. Marengo et al*, 181 DPR 852, 861-862 (2011). Los términos son de carácter jurisdiccional y comienzan a transcurrir, como norma general, una vez se notifica y se archiva copia de la sentencia final. *Peerless Oil v. Hnos. Torres Pérez*, *supra*, pág. 253; *Johnson & Johnson v. Mun. de San Juan*, 172 DPR 840, 849 (2007). Pasados los días para presentar un recurso de apelación, la sentencia del Tribunal se convierte en final y firme y la parte interesada pierde su oportunidad de apelar. *Morales et als v. Marengo et al*, *supra*, pág. 861.

Al revisar una determinación de un Tribunal de menor jerarquía, como Tribunal de Apelaciones, tenemos la tarea principal de auscultar si se aplicó correctamente el derecho a los hechos particulares del caso. *Dávila Nieves v. Meléndez Marín*, 187 DPR 750, 770 (2013). Las conclusiones de derecho del Foro revisado son revisables en su totalidad por los Tribunales de Apelaciones. *Dávila Nieves v. Meléndez Marín*, *supra*, pág. 770.

B. Sentencia Sumaria

La Regla 36 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V., R. 36, codifica el mecanismo procesal de la sentencia sumaria. *Zapata Berríos v. J.F. Montalvo Cash & Carry, Inc.*, 189 DPR 414, 430 (2013). El propósito principal de la sentencia sumaria es favorecer la solución justa, rápida y económica de los pleitos civiles que no presenten controversias genuinas o reales sobre hechos materiales, por lo que resultaría innecesaria la celebración de una vista o del juicio en su fondo. *Ramos Pérez v. Univisión*, 178 DPR 200, 212-213 (2010). En consecuencia, en estos casos, los Tribunales solamente tienen que dirimir cuestiones relativas a controversias de derecho. *Mejías et al v. Carrasquillo et al*, 185 DPR 288, 299 (2012).

Nuestro ordenamiento legal permite que se dicte sentencia sumariamente, ya sea respecto a cualquier parte o sobre la totalidad de la reclamación solicitada. Regla 36.1 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V., R. 36.1; *Ramos Pérez v. Univisión*, *supra*, pág. 213. La Regla 36.1 de Procedimiento Civil, *supra*, permite al reclamante presentar la solicitud sumaria, mientras que la Regla 36.2 de

Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V., R. 36.2, permite a una parte contra la que se ha presentado una reclamación solicitar el remedio. *S.L.G. Szendrey-Ramos v. Consejo Titulares*, 184 DPR 133, 165 (2011).

Si el Tribunal decide que no existe razón para posponer dictar sentencia sobre una o más partes, reclamaciones o controversias y deja asuntos pendientes, deberá así hacerlo constar expresamente y ordenar el registro y archivo de la sentencia en obediencia a la Regla 42.3 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V., R. 42.3. El efecto de no cumplir con lo anterior, provoca que no se esté ante un dictamen final revisable, mediante el recurso de apelación. *Abrams Rivera v. E.L.A.*, 178 DPR 914, 926-927 (2010); *Ramos y otros v. Colón y otros*, 153 DPR 534, 544 (2001).

Procede dictar el recurso cuando de la totalidad de los documentos no hay controversia real sustancial en cuanto a algún hecho esencial y pertinente o material. Regla 36.3(e) de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V., R. 36.3(e). El Tribunal Supremo aclaró que se considera un hecho material esencial, aquel que podría afectar el resultado de la reclamación de acuerdo al derecho sustantivo aplicable. *S.L.G. Szendrey-Ramos v. Consejo Titulares*, *supra*, pág. 167. Al atender el ruego sumario, los Tribunales considerarán las alegaciones, las deposiciones, las contestaciones a los interrogatorios y las admisiones ofrecidas, en unión a las declaraciones juradas que se produzcan, si alguna. Regla 36.3(e) de Procedimiento Civil, *supra*. Los Tribunales no tienen que limitarse a los hechos o a los documentos que se produzcan en la solicitud y podrá considerar todos los

documentos en el expediente. *Const. José Carro v. Mun. Dorado*, 186 DPR 113, 130 (2012). No obstante, los Tribunales no dictarán una sentencia sumaria cuando: 1) existan hechos materiales y esenciales controvertidos; 2) hayan alegaciones afirmativas en la demanda que no fueran refutadas; 3) surja de los propios documentos que se acompañan con la moción una controversia real sobre algún hecho material y esencial, o 4) surja que como cuestión de derecho no procede. *S.L.G. Szendrey-Ramos v. Consejo Titulares, supra*, pág. 167.

Al considerar la solicitud, los Tribunales deben asumir como ciertos los hechos no controvertidos contenidos en los documentos que presente el promovente. *E.L.A. v. Cole*, 164 DPR 608, 626 (2005); *Piñero v. A.A.A.*, 146 DPR 890, 904 (1998). La inferencia razonable que pueda surgir de los hechos y de los documentos se debe interpretar en contra de quien solicita la sentencia sumaria, pues sólo procede ésta si bajo ningún supuesto de hechos prevalecería el promovido. *E.L.A. v. Cole, supra*, pág. 625.

La parte que se oponga deberá demostrar que existe una controversia de hechos y, como regla general, deberá presentar las contradecларaciones y los documentos que refuten los del promovente. *E.L.A. v. Cole, supra*, pág. 625. Así, no deberá cruzarse de brazos, pues se expone a que se acoja la solicitud y se resuelva en su contra. *Ramos Pérez v. Univisión, supra*, págs. 214-215.

Si existe controversia alguna respecto a hechos esenciales materiales o si la controversia del caso está basada en elementos subjetivos como de intención, propósitos mentales, negligencia o si

está en juego la credibilidad, como regla general, no procede la sentencia sumaria. *Rivera Rodríguez v. Rivera Reyes*, 168 DPR 193, 212 (2006); *Soto v. Hotel Caribe Hilton*, 137 DPR 294, 301 (1994). Existen casos que no se deben resolver mediante sentencia sumaria pues, “difícilmente podrá reunir ante sí toda la verdad de los hechos a través de affidávits, deposiciones o declaraciones juradas”. *Jusino et als v. Walgreens*, 155 DPR 560, 579 (2001). De igual modo, no es apropiado que se revuelvan por la vía sumaria “casos complejos o aquellos en los que estén presentes cuestiones de interés público”. *Jusino et als v. Walgreens*, *supra*, pág. 579.

Cuando un Tribunal determina que no dispondrá del caso totalmente, mediante sentencia sumaria, o decide que es improcedente disponer del caso sumariamente este viene obligado, bajo la Regla 36.4 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V., R. 36.4, a resolver la solicitud sumaria, mediante una determinación de los hechos esenciales y pertinentes sobre los cuales no había controversia sustancial y los hechos esenciales y pertinentes que estaban realmente y de buena fe controvertidos. *Ramos Pérez v. Univisión*, *supra*, pág. 221. El cumplimiento de este criterio es obligatorio. *Ramos Pérez v. Univisión*, *supra*, pág. 221.

Por último, al determinar si procedía dictar una sentencia sumaria, los Tribunales Apelativos deben utilizar los mismos criterios que rigen a los Tribunales de Primera Instancia en su evaluación del mecanismo sumario. En este ejercicio, los Tribunales revisores solamente podrán considerar los documentos que se presentaron ante

el Foro primario. Así, el Tribunal Apelativo no podrá considerar prueba, deposiciones o declaraciones juradas que no se presentaron en el Foro de Primera Instancia. Tampoco podrán atenderse teorías nuevas que no fueron presentadas anteriormente y que se presentan por primera vez ante el Tribunal de Apelaciones. El Foro Apelativo no puede entrar a adjudicar los hechos materiales y esenciales en disputa; esa, es una función que le corresponde al Foro de Primera Instancia. *Vera v. Dr. Bravo*, 161 DPR 308, 335 (2004). En consecuencia, los Tribunales Apelativos deben limitar su intervención a “determinar si existe o no alguna controversia genuina de hechos materiales y si el derecho se aplicó de forma correcta”. *Const. José Carro v. Mun. Dorado, supra*, pág. 129, al citar a J. Cuevas Segarra, *Tratado de derecho procesal civil*, 2^{da} ed., San Juan, Pubs. J.T.S., 2011, T. III, pág. 1042.

C. El FIRREA; la Doctrina de *D'Oench, Duhme & Co. V. FDIC* y la Sección 1823(E) del FIRREA

El Congreso de los Estados Unidos estableció varias agencias federales para reglamentar la industria bancaria y financiera. Así, se aprobó el *Financial Institutions Reform, Recovery, and Enforcement Act* (FIRREA), Pub. L. No. 101-73, 103 Stat. 183 (1989). Con el FIRREA, se eliminó el *Federal Savings and Loan Insurance Corporation* y se sustituyó con el *Federal Deposit Insurance Company* (FDIC). 12 USC sec. 1811; *Ponce Fed. Bank v. Chubb Life Ins. Co.*, 155 DPR 309, 323 (2001). El FDIC ostenta la autoridad de actuar como síndico de las instituciones financieras fracasadas. En particular, el FIRREA estableció los poderes generales del FDIC para actuar en su capacidad

de síndico (*receiver*). 12 USC sec. 1821(d)(2). Así, se dispuso que el FDIC, al actuar como síndico, se convierte **en sucesor de los derechos, obligaciones, créditos, poderes, activos de la institución fallida**. 12 USC sec. 1821(d)(2)(A). Además, el FDIC cuenta con la autoridad jurídica para **transferir a otro organismo los activos y derechos adquiridos originalmente por la institución fallida**. 12 USC sec. 1821(d)(2)(G). El profesor Miguel R. Garay Aubán, discute este asunto y nos explica que:

En 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**. (Énfasis nuestro). Miguel R. Garay Aubán, *Derecho cambiario de Estados Unidos y Puerto Rico*, Ponce, Editorial Revista de Derecho Puertorriqueño, 1999, págs. 193-194.

De otra parte, la doctrina del caso *D’Oench, Duhme & Co. v. FDIC*, 315 US 447 (1942), procura impedir que alguna persona o corporación levante defensas que alteren los términos de sus obligaciones exigibles, al utilizar como base acuerdos secretos o no registrados, contra la FDIC o su sucesor. En específico, se impide que, cuando el FDIC actúa en su capacidad de síndico de una institución fracasada, se levante en su contra alegados acuerdos entre el acreedor y el deudor original que modifiquen las obligaciones antes asumidas, los cuales no fueron debidamente registrados o consignados por escrito

con la institución fallida. *FDIC v. Estrada Rivera*, F.3d 50 (1er Cir. 2013). El Tribunal Supremo de los Estados Unidos manifestó que así se adelanta la política pública de no permitir que se le realicen representaciones falsas o engañosas al FDIC. *D'Oench, Duhme & Co. v. FDIC*, *supra*, pág. 457. Según lo ha interpretado la Corte de Apelaciones para el Quinto Circuito, la doctrina de *D'Oench, Duhme & Co. v. FDIC*, *supra*, protege a los acreedores y a los inspectores de las instituciones bancarias contra esquemas engañosos o fraudulentos o acuerdos secretos o no registrados. *FDIC v. Waggoner*, 999 F.2d 826, 828 (5to Cir. 1993). En el caso de *Timberland Design, Inc. v. First Service Bank for Savings*, 932 F.2d 46, 48 (1er Cir. 1991), la Corte de Apelaciones para el Primer Circuito repasó que:

[...] the doctrine prohibits all secret agreements that tend to make the FDIC susceptible to fraudulent arrangements. *Id* at 253. In requiring merely that the borrower “lends himself to a scheme or arrangement,” **the “D’Oench, Duhme doctrine thus favors the interests of depositors and creditors of a failed bank, who cannot protect themselves from secret agreements, over the interests of borrowers, who can”**. (Énfasis nuestro).

Al analizar si aplica la doctrina del caso de *D'Oench, Duhme & Co. v. FDIC*, *supra*, pág. 460, los insignes pronunciamientos del Tribunal Supremo de Estados Unidos, llaman a que se evalúe lo siguiente:

The test is whether the note was designed to **deceive the creditors or the public authority, or would tend to have that effect**. It would be sufficient in this type of case that the maker lent himself to a scheme or arrangement whereby the banking authority on which [the FDIC] relied in insuring the bank was or was likely to be misled. (Énfasis nuestro).

La anterior doctrina de génesis jurisprudencial se entiende que quedó codificada, posteriormente, en la Sección 1823(e) del FIRREA, 12 U.S.C. sec. 1823(e), pues ambas persiguen el mismo fin: prohibir los acuerdos secretos que pudieran engañar o defraudar al FDIC o sus sucesores. *FDIC v LeBlanc*, 85 F.3d 815, 821 (1er Cir. 1996). La Sección 1823(e) del FIRREA, *supra*, reza:

(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. (Énfasis nuestro).

Cualquier acuerdo que afecte los intereses del FDIC o de sus cesionarios, en su función como liquidadora será inválido, cuando no se cumplan los anteriores criterios legislativos. J. Michael Echevarría, *A Precedent Embalms a Principle: The Expansion of the D'Oench, Duhme Doctrine*, 43 Cath. U.L. Rev. 745, 768-769 (1994). Los Tribunales han interpretado de manera rigurosa la referida doctrina y sección, de

modo que no se permitirá cualquier acuerdo que incumpla los criterios señalados y que afecte los intereses del FDIC, así como los de sus sucesores en interés. *FDIC v LeBlanc, supra*, pág. 821; *FDIC v. Orril*, 771 F.Supp. 777, 780 (E.D. La. 1991). Las protecciones se han extendido a aquellas personas o entidades que adquieren los activos transferidos al FDIC cuando esta actuó en su capacidad de síndico. J. Michael Echevarría, *op. cit.*, 773; *Bell & Murphy & Assoc., Inc. v Interfirst Bank Gateway, N.A.*, 894 F.2d 750, 754-755 (5to Cir. 1990). Así las cosas, en ausencia de evidencia que surja de acuerdos firmemente establecidos y que obren en los expedientes oficiales de la institución, los Tribunales no deben aceptar defensas contra el FDIC o las instituciones que adquieran sus activos.

III

En este caso, comenzamos por atender conjuntamente los errores apuntados número dos, tres y cuatro.

De modo que podamos responsablemente disponer de los errores señalados por los demandados-apelantes, debemos analizar los múltiples documentos sometidos por estos ante el TPI, a la luz de la *Moción: Solicitando Sentencia Sumaria y Sobre Otros Asuntos* de Oriental Bank y que provocó que el TPI dictara la *Sentencia Sumaria* aquí apelada. Así, de la *Contestación a Demanda* y la *Reconvención* del 15 de abril de 2009, presentada por Successful Management, Inc., el Sr. Raúl Salgado Morales, la Sra. Reyes Herrero y su sociedad ganancial³⁷; del *Informe Preliminar de Conferencia con Antelación al*

³⁷ Págs. 272-273 del apéndice de los apelantes.

Juicio del 1 de marzo de 2011, presentado por Oriental Bank, el Sr. Juan Salgado Morales, la Sra. Avilés Avilés y su sociedad legal de bienes gananciales³⁸, y del *Informe Preliminar de Conferencia con Antelación al Juicio de la Parte Co-demandada Successful Management, Inc., Raúl Salgado Morales, Eda Reyes Herrero y la Sociedad de Bienes Gananciales Compuesta por Ambos* del 18 de julio de 2012, presentado por Successful Management, Inc., el Sr. Raúl Salgado Morales, la Sra. Reyes Herrero y la sociedad de bienes gananciales entre ambos³⁹, resulta que las alegaciones y defensas levantadas por los demandados-apelantes pueden resumirse, en síntesis, que el incumplimiento de las obligaciones asumidas, lo cual es un hecho incontrovertido, se debió a las negociaciones, representaciones y los acuerdos supuestamente advenidos con Eurobank, pero incumplidos por esa institución bancaria. No debe olvidarse que el 10 de septiembre de 2010, el TPI emitió una *Resolución*⁴⁰, a través de la que identificó como un hecho fuera de controversia que los demandados habían incumplido las obligaciones de los préstamos comerciales asumidas con Eurobank (ahora, Oriental Bank). Esa determinación no fue objeto de revisión por un Tribunal de superior jerarquía. Con lo anterior presente, procedemos a resolver.

³⁸ Págs. 332 y 340-341 del apéndice de los apelantes.

³⁹ Págs. 349 y 354-355 del apéndice de los apelantes.

⁴⁰ Pág. 314 del apéndice de los apelantes.

Revisada la *Sentencia Sumaria* dictada por el TPI, observamos que el Foro apelado aplicó correctamente el derecho a los hechos incontrovertidos ante sí, cuando, en lo pertinente, concluyó que:

Los demandados y reconvinientes sostienen que no deben responder ante el cobro de los préstamos hipotecarios que el demandante Oriental Bank intenta cobrar, basado en que fueron inducidos a incumplir a base de representaciones verbales que les hicieran representantes de la institución fracasada (Eurobank) en cuanto a que: (i) el préstamo no había vencido, y (ii) no sería cobrado en tanto se negociaba una renovación del mismo consolidándolo con el otro préstamo objeto de esta acción, acreditándoles aproximadamente \$25,000.00 supuestamente ilegalmente debitados de la cuenta de la corporación Successful Management, Inc. para usarlos para pagar deudas personales de uno de los codemandados, Juan Luis Salgado.

Tales alegaciones demuestran con claridad que las defensas y reclamaciones de los codemandados descansan exclusivamente en la existencia de ciertas representaciones y acedos verbales entre ellos y funcionarios de Eurobank, que no fueron registrados en los documentos de los préstamos suscritos con Eurobank. La parte demandada no ofreció prueba demostrativa de que los alegados acuerdos y representaciones consten por escrito, ni documento fehaciente alguno alusivo a tales supuestos acuerdos, ni a minutas del banco que los aprueban.

.

A base de los documentos ofrecidos como prueba por ambas partes, es forzoso concluir que los alegados acuerdos y representaciones entre las partes no constan en documento alguno reclamable a la parte demandante. El FDIC y/u Oriental como su sucesor en interés de los préstamos otorgados a los demandados no pueden ser responsables por aquello que no surja expresamente de los documentos del préstamo. Ello equivaldría a imponer responsabilidad a Oriental por representaciones y acuerdos cuya existencia no surgía de los documentos a los que el FDIC y Oriental tuvieron acceso previo a firmar el Eurobank Purchase and Assumption Agreement. La incertidumbre que la validación de los acuerdos no registrados po[d]ría traer tanto al FDIC como a sus sucesores en interés es lo que impide la doctrina D'Oench

Duhme y es precisamente a lo que el Congreso de los Estados Unidos cerró la puerta al aprobar la sección 1823(e) de FIRREA. (Énfasis del original suprimido).⁴¹

Los hechos no controvertidos, el estudio de la prueba, así como las alegaciones de los demandados, en efecto, revelaron que los alegados acuerdos entre Eurobank y los demandados, los cuales constituirían una modificación de los acuerdos originales y que afectaría perjudicialmente la acreencia de Oriental Bank, no constaba por escrito. La prueba presentada ante el Foro de Instancia no reflejó ningún acuerdo o compromiso claro y vinculante por escrito con sus deudores de parte de Eurobank, y que surgiera de sus récords.

Específicamente, no existe prueba de que Eurobank negociara, acordara o aceptara modificar los términos de los préstamos comerciales, según **sin** prueba ante el TPI y este Tribunal lo postularon los demandados-apelantes. Así, como correctamente se resolviera, los apelantes estaban impedidos de levantar como una defensa oponible ante Oriental Bank, como adquirente de buena fe de los préstamos comerciales y de los instrumentos negociables del FDIC, las supuestas renegociaciones, acuerdos verbales o representaciones no evidenciadas de parte de Eurobank.

Los hechos de este caso son suficientes para que se activaran los impedimentos de la doctrina de *D'Oench, Duhme & Co. v. FDIC*, *supra*, y de la Sección 1823(e) del FIRREA, *supra*, según atinadamente lo reconoció el TPI; es decir, la controversia que tiene ante sí el TPI era una de derecho. Lo anterior, pues, el FDIC y Oriental Bank no

⁴¹ Págs. 17-18 del apéndice de los apelantes.

habrían tenido la oportunidad de conocer, al revisar los libros de Eurobank, los supuestos convenios modificativos de los acuerdos originales y las consecuencias perjudiciales que esos acuerdos tendrían para el acreedor-apelado. Nótese que los propios apelantes, Successful Management, Inc., el Sr. Raúl Salgado Morales, la Sra. Reyes Herrero y su sociedad ganancial, en su *Contestación a Demanda y la Reconvención*, admitieron que los supuestos acuerdos eran verbales.⁴² Asimismo lo reiteraron en el *Informe Preliminar de Conferencia con Antelación al Juicio* y en el *Informe Preliminar de Conferencia con Antelación al Juicio de la Parte Co-demandada Successful Management, Inc., Raúl Salgado Morales, Eda Reyes Herrero y la Sociedad de Bienes Gananciales Compuesta por Ambos*. Entonces, pues, no incidió el Tribunal apelado al aplicar la doctrina del caso de *D'Oench, Duhme & Co. v. FDIC, supra*, y la Sección 1823(e) del FIRREA, *supra*, y favorecer las obligaciones demostradas ante sí, mediante la prueba incontrovertida que acompañó el ruego sumario de Oriental Bank.

En consecuencia, la discusión elaborada en los acápites anteriores, realmente, hace innecesaria la evaluación de los señalamiento de error número uno y cinco, según expuestos ante este Tribunal por los apelantes.

IV

Por los fundamentos expuestos, confirmamos la *Sentencia Sumaria* revisada del TPI, emitida el 10 de febrero de 2014, notificada el 14 de febrero de 2014.

⁴² Pág. 273 del apéndice de los apelantes.

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

Dimarie Alicea Lozada
Secretaria del Tribunal de Apelaciones