

Estado Libre Asociado de Puerto Rico  
TRIBUNAL DE APELACIONES  
REGIÓN JUDICIAL DE CAROLINA  
PANEL ESPECIAL  
Orden Administrativa TA-2015-131

BANCO POPULAR DE  
PUERTO RICO

Apelada

v.

PUERTO RICO PACKERS,  
INC., ALCIDES ALGARÍN  
SANTIAGO

Apelantes

PUERTO RICO ASSET  
PORTFOLIO 2013-1  
INTERNATIONAL, LLC

Apelante

v.

PUERTO RICO PACKERS,  
INC., ALCIDES ALGARÍN  
SANTIAGO

Apelados

*Apelación*  
procedente del  
Tribunal de  
Primera Instancia,  
Sala Superior de  
Carolina en Río  
Grande

Caso Núm.  
F BCI201201229  
(601)

Sobre:  
Cobro de dinero y  
ejecución de  
prendas e  
hipotecas

KLAN201401642  
KLAN201401885

Panel integrado por su presidente, el Juez Piñero González, y las Juezas Surén Fuentes y Grana Martínez.

Grana Martínez, Jueza Ponente

**SENTENCIA**

En San Juan, Puerto Rico, a 19 de agosto de 2015.

Mediante el recurso de apelación KLAN201401642 Puerto Rico Packers, Inc. (PR Packers) y Alcides Algarín Santiago (en conjunto, apelantes), nos solicitan que revisemos y revoquemos la *Sentencia* emitida por el Tribunal de Primera Instancia de Carolina en Río Grande el 25 de agosto de 2014. A través de la misma, el TPI declaró *Ha Lugar* la demanda sobre cobro de dinero y ejecución de prendas e hipotecas presentada por Puerto Rico Asset Portfolio 2013-1 International, LLC. (PRAPI).

Los apelantes también presentaron el recurso de apelación KLAN201401885, posterior a que el TPI emitiera una *Sentencia*

*Enmendada Nunc Pro Tunc* el 16 de octubre de 2014.<sup>1</sup> Ambos recursos fueron consolidados mediante *Resolución* del 22 de enero de 2015.

Por los fundamentos que exponremos a continuación, se confirma la sentencia apelada.

**I.**

Los hechos de los casos de epígrafe se originaron con la presentación de una demanda por parte del Banco Popular de Puerto Rico contra PR Packers y Alcides Algarín sobre cobro de dinero y ejecución de prendas e hipotecas. Banco Popular alegó que el 5 de julio de 2007 junto a PR Packers suscribió un *Contrato de Préstamo*, mediante el cual le concedió la suma de \$1,300,000.00.

Como garantía de repago del dinero adeudado, Alcides Algarín suscribió un *Pagaré* a la orden de Banco Popular por la suma de \$1,300,000.00. Los demandados entregaron 13 pagarés hipotecarios a la orden de Banco Popular que gravaban unos inmuebles localizados en los municipios de Canóvanas y Loíza.<sup>2</sup> Del mismo modo, Alcides Algarín otorgó una *Garantía Ilimitada y Continua*, mediante la cual se obligó solidariamente al pago y cumplimiento de aquellas sumas de dinero que PR Packers no satisficiera bajo los términos del contrato. Tras el incumplimiento con los términos pactados, Banco Popular aceleró el vencimiento de las sumas adeudadas, requirió el saldo total de las obligaciones, la ejecución de las garantías, prendas e hipotecas y de ser necesario, la venta en pública subasta de los inmuebles hipotecados.

El 22 de enero de 2013, PR Packers y Alcides Algarín contestaron la demanda. Admitieron algunas alegaciones y negaron otras. Adujeron que el Banco Popular no demostró la posesión de los pagarés originales, ni la existencia de hipotecas válidas garantizando dichos pagarés. Finalmente, alegaron que operaba la figura del

<sup>1</sup> La Sentencia se enmendó a los efectos de sustituir al Banco Popular por PRAPI.

<sup>2</sup> Pagarés por las siguientes sumas: \$92,000.00, \$68,000.00, \$93,000.00, \$172,000.00, \$200,000.00, \$250,000.00, \$123,000.00, \$25,000.00, \$25,000.00, \$84,000.00, \$18,000.00, \$28,000.00 y \$125,000.00.

retracto de crédito litigioso bajo el Código Civil de Puerto Rico. Acto seguido, Banco Popular sometió al TPI los originales de las Certificaciones Registrales de las fincas objeto del caso de epígrafe.<sup>3</sup>

Más tarde, Banco Popular presentó una moción en solicitud de sentencia sumaria.<sup>4</sup> Detalló los hechos que a su entender no estaban en controversia y le requirió al TPI que dictara sentencia a su favor y le ordenara a PR Packers y Alcides Algarín el pago solidario de \$1,134,726.79 por concepto de principal, \$81,385.00 de intereses vencidos al 5 de marzo de 2013, \$1,835.34 por concepto de *escrow*, \$165.48 por concepto de recargos y la suma pactada de \$130,000.00 por concepto de honorarios de abogados. PR Packers y Alcides Algarín se opusieron a la solicitud de sentencia sumaria y a su vez, requirieron la desestimación de la demanda por falta de legitimación activa y falta de parte indispensable. Alegaron que debido a que el préstamo en cuestión fue adquirido por PRAPI, Banco Popular carecía de legitimación activa para reclamar el pago de las sumas alegadamente adeudadas. Añadieron **que advinieron en conocimiento de la compra del préstamo por parte de PRAPI mediante una carta enviada vía correo certificado con acuse de recibo por el representante autorizado de éste, la cual le informó que la fecha de la adquisición fue el 25 de marzo de 2013.**<sup>5</sup>

Banco Popular se opuso a lo anterior mediante moción del 11 de julio de 2013. Ese mismo día, solicitó al TPI que se le sustituyera por PRAPI tras la cesión de interés.<sup>6</sup> Pendiente dicha solicitud, PR

---

<sup>3</sup> El 11 de febrero de 2014, PRAPI presentó una moción sometiendo copia de los pagarés hipotecarios con sus respectivos endosos a su favor.

<sup>4</sup> Se anejó a la solicitud de sentencia sumaria una *Declaración Jurada* de la señora Leticia Ivette Meléndez Díaz, Oficial de Relaciones Comerciales de la División de Préstamos Especiales del Banco Popular, especificando que dicho banco era el tenedor y poseedor de buena fe de los pagarés y demás documentos mencionados en la demanda.

<sup>5</sup> Anejaron a esta solicitud la carta de PRAPI dirigida a PR Packers informando la cesión del préstamo en cuestión, #101090012579009009, fechada 25 de marzo de 2013.

<sup>6</sup> El TPI emitió una *Orden* el 21 de agosto de 2013 requiriéndole a PRAPI que sometiera una declaración jurada u otra prueba documental apropiada para acreditar la cesión de los intereses, créditos e hipotecas a favor de éste. También, la acreditación de las partidas reclamadas y la tenencia legítima por endoso de los

Packers y Alcides Algarín presentaron una moción para ejercer el derecho de retracto de crédito litigioso. Esbozaron que, a partir de la fecha de la solicitud de sustitución de parte, fue que PRAPI le solicitó formalmente el pago de la deuda reclamada y que desde esa fecha comenzó a decursar el término de caducidad del retracto.<sup>7</sup> Por su parte, PRAPI sostuvo que el retracto se solicitó tardíamente, debido a que le reclamó el pago de la deuda desde el 25 de marzo de 2013 con el envío de la notificación sobre la cesión de crédito.

Llegado a este punto, el TPI emitió una *Resolución* el 30 de enero de 2014. Allí enumeró 29 hechos sobre los cuales entendía que no existía controversia sustancial y resolvió varios asuntos. Aseveró que PR Packers y Alcides Algarín no ejercieron ni oportuna, ni concretamente su derecho a retracto, pues solo hicieron meras alegaciones al respecto. Determinó que el plazo de caducidad de 9 días comenzó a correr desde el 25 de marzo de 2013, por lo que no se ejerció oportunamente. Asimismo, declaró *No Ha Lugar* la solicitud de sentencia sumaria interpuesta por Banco Popular, pues éste le cedió su crédito a PRAPI. Por lo anterior, PRAPI presentó su solicitud de sentencia sumaria el 13 de febrero de 2014.<sup>8</sup>

PR Packers y Alcides Algarín no estuvieron de acuerdo con la *Resolución* del TPI, por lo que solicitaron reconsideración sobre la determinación de que el término para ejercer el retracto de crédito litigioso había caducado. Presentaron los siguientes supuestos sobre cuándo dicho término comenzó a decursar: (1) el 11 de julio de 2013, cuando PRAPI compareció solicitando la sustitución de parte e

---

pagarés cuya ejecución se solicitaba. PRAPI cumplió con lo ordenado el 24 de octubre de octubre de 2013, por lo que el TPI autorizó la sustitución el 6 de noviembre del mismo año. Apéndice del recurso, págs. 160, 162-175, 184.

<sup>7</sup> En una moción reiterando el derecho de retracto, PR Packers y Alcides Algarín añadieron que en su contestación a la demanda de epígrafe levantaron dicha figura como defensa afirmativa. También citaron el caso KLAN201001767, donde un panel hermano de este Tribunal resolvió que los 9 días para ejercer el retracto de crédito litigioso se comenzaban a contar desde que el TPI notificaba la sustitución del demandante.

<sup>8</sup> Anejó una *Declaración Jurada* de Omar Javier Díaz Acevedo, Associate Vice-President en PRAPI dando fe de que dicha entidad era la tenedora y poseedora de buena fe de los pagarés y demás documentos mencionados en la demanda. PR Packers y Alcides Algarín se opusieron mediante moción del 17 de marzo de 2014.

informando ser el nuevo acreedor en el pleito; (2) el 6 de noviembre de 2013, fecha en que el TPI ordenó dicha sustitución o (3) como última alternativa manifestaron que el término de caducidad no ha comenzado a decursar, debido a que no tienen conocimiento del precio por el que se realizó la cesión de crédito.<sup>9</sup> La referida solicitud fue acogida por el TPI a los únicos efectos de argumentar si el término para efectuar el retracto había caducado o no. PRAPI presentó su posición respecto a la solicitud de reconsideración el 26 de marzo de 2014 y reiteró que tanto PR Packers como Alcides Algarín admitieron el reclamo del pago de la deuda, cuando reconocieron la carta que le notificó la cesión de crédito.<sup>10</sup> Como consecuencia, la solicitud de reconsideración fue denegada mediante *Resolución* del 25 de agosto de 2014.

Finalmente, el TPI emitió la *Sentencia Enmendada Nunc Pro Tunc* que hoy revisamos. Dispuso que a pesar de que PR Packers y Alcides Algarín se comprometieron a pagar a plazos las sumas adeudadas, incumplieron con su obligación. Determinó que PRAPI tenía derecho a declarar la deuda vencida y proceder con su cobro. Condenó a PR Packers y Alcides Algarín al pago de las siguientes sumas: \$1,132,213.79 de principal, \$135,980.24 de intereses vencidos, \$1,835.34 por concepto de *escrow* y \$130,300.00 de honorarios de abogados.

Inconformes, PR Packers y Alcides Algarín comparecen ante nos mediante los escritos de apelación KLAN201401642 y KLAN201401885. Alegan los siguientes errores:

ERRÓ EL TPI AL EMITIR SENTENCIA SUMARIA EN ESTE CASO DECLARANDO CON LUGAR LA DEMANDA Y ORDENANDO A LA PARTE DEMANDADA A PAGAR A PRAPI, EXISTIENDO UN RECLAMO DE RETRACTO DE CRÉDITO LITIGIOSO Y EXISTIENDO CONTROVERSIA SOBRE CUANTO PAGÓ LA PARTE DEMANDANTE POR EL CRÉDITO LITIGIOSO CEDIDO.

---

<sup>9</sup> Anejaron 11 Exhibits con su solicitud de reconsideración.

<sup>10</sup> También refutaron la alegación de que la carta de PRAPI a PR Packers fue enviada a una dirección incorrecta.

ERRÓ EL TPI AL DECLARAR SIN LUGAR LA MOCIÓN DE RECONSIDERACIÓN Y DECIDIR QUE LA PARTE DEMANDADA NO EJERCITÓ EL DERECHO DE RETRACTO DE CRÉDITO LITIGIOSO EN EL PRESENTE CASO.

ERRÓ EL TPI AL EMITIR SENTENCIA SUMARIA EN ESTE CASO DECLARANDO CON LUGAR LA DEMANDA Y ORDENANDO A LA PARTE DEMANDADA A PAGAR A BANCO POPULAR DE PUERTO RICO, QUIEN YA NO ES PARTE, EXISTIENDO UN RECLAMO DE RETRACTO DE CRÉDITO LITIGIOSO Y EXISTIENDO CONTROVERSIA SOBRE CUANTO PAGÓ LA PARTE DEMANDANTE POR EL CRÉDITO LITIGIOSO CEDIDO.

El 18 de diciembre de 2014, PRAPI presentó su alegato en oposición para ambos recursos. Con el beneficio de la comparecencia de todas las partes, resolvemos.

## II.

### A. La Sentencia Sumaria

La Regla 36.1 de Procedimiento Civil autoriza a los tribunales a dictar sentencia de forma sumaria si mediante declaraciones juradas u otro tipo de prueba se demuestra la inexistencia de una controversia sustancial de hechos esenciales y pertinentes. 32 LPRA Ap. V, R. 36.1. De proceder este mecanismo discrecional se aligeraría la tramitación de un caso, pues el tribunal solo tendría que aplicar el derecho. *Oriental Bank & Trust v. Perapi S.E*, 2014 TSPR 133, 192 D.P.R. \_\_\_ (2014), res. el 5 de noviembre de 2014; *Ramos Pérez v. Univisión*, 178 DPR 200, 213-214 (2010). No hay duda que la Sentencia Sumaria evita “juicios inútiles, así como los gastos de tiempo y dinero que conlleva para las partes y el tribunal.” *Id.*

Los hechos materiales son los que pueden afectar el resultado de una reclamación, bajo el derecho sustantivo aplicable. *Id.* La controversia sobre el hecho material debe ser real. Al respecto, el Tribunal Supremo de Puerto Rico ha expresado que:

«Una controversia no es siempre real o sustancial, o genuina. La controversia debe ser de una calidad suficiente como para que sea necesario que un juez la dirima a través de un juicio plenario. La fórmula, debe ser, por lo tanto, que la moción de sentencia sumaria adecuadamente presentada sólo puede negarse si la parte

que se opone a ella presenta una oposición basada en hechos que puedan mover a un juez a resolver a su favor. Si el juez se convence de que no existe una posibilidad de que escuchar lo que lee no podrá a conducirlo a una decisión a favor de esa parte, debe dictar sentencia sumaria». *Id.*

Solo procede dictar Sentencia Sumaria cuando surge de manera clara que, ante los hechos materiales no controvertidos, el promovido no puede prevalecer ante el Derecho aplicable y el Tribunal cuenta con la verdad de todos los hechos necesarios para poder resolver la controversia. *Meléndez González v. M. Cuebas, Inc. y Bohío International Corporation*, 2015 TSPR 70, 193 DPR \_\_\_ (2015), res. el 21 de mayo de 2015, citando a *Const. José Carro v. Mun. Dorado*, 186 DPR 113, 129 (2012).

“La parte que promueve la moción de sentencia sumaria debe establecer su derecho con claridad y además, como vimos, debe demostrar que no existe controversia sustancial o real en cuanto a algún hecho material, es decir, en cuanto a ningún componente de la causa de acción”. *Mun. de Añasco v. ASES et al.*, 188 DPR 307, 326 (2013). La moción de sentencia sumaria se puede derrotar de tres maneras diferentes: (1) si se establece una controversia real de hechos sobre uno de los elementos de la causa de acción de la parte demandante; (2) si presenta prueba que apoye una defensa afirmativa, o (3) si presenta prueba que establezca una controversia sobre la credibilidad de los testimonios jurados que presentó la parte demandante. *Ramos Pérez v. Univisión, supra*, pág. 217.

Aunque por el solo hecho de no responderse u oponerse a una moción de sentencia sumaria, el Tribunal no viene obligado a acogerla, la parte no debe cruzarse de brazos pues, de hacerlo, se corre el riesgo de que se acoja la solicitud de sentencia sumaria y se resuelva en su contra. *Corp. Presiding Bishop CJC of LDS v. Purcell*, 117 DPR 714, 721 (1986). Ahora bien, la contestación a la moción de sentencia sumaria tiene que ceñirse a ciertas exigencias.

Primeramente, la parte que responde debe citar específicamente los párrafos según enumerados por el promovente que entiende están en controversia y, para cada uno de los que pretende controvertir, detallar la evidencia admisible que sostiene su impugnación con cita a la página o sección pertinente. También el oponente puede someter “hechos materiales adicionales que alegadamente no están en disputa y que impiden se dicte sentencia sumaria”. *SLG Zapata-Rivera v. J.F. Montalvo*, 189 DPR 414, 432 (2013).

Al dictar sentencia sumaria un tribunal debe: (1) analizar los documentos que acompañan la moción que solicita la sentencia sumaria y los documentos incluidos con la moción en oposición, y aquellos que obren en el expediente del tribunal; (2) determinar si el oponente controvertió algún hecho material o si hay alegaciones de la demanda que no han sido controvertidas o refutadas en forma alguna por los documentos. *S.L.G. v. S.L.G.*, 150 DPR 171, 193 (2000). El tribunal deberá presumir como ciertos los hechos no controvertidos que surjan de los documentos que acompañan la solicitud. *PFZ Props., Inc. v. Gen. Acc. Ins. Co.*, 136 DPR 881, 913 (1994).

En lo relativo al ejercicio de la facultad revisora de este Tribunal de Apelaciones sobre la procedencia de la sentencia sumaria, debemos utilizar los mismos criterios que el Tribunal de Primera Instancia. *Meléndez González v. M. Cuebas, Inc. y Bohío International Corporation, supra; Vera v. Dr. Bravo*, 161 DPR 308, 334 (2004). El Tribunal Supremo ha aclarado que el Tribunal de Apelaciones está limitado de la siguiente manera: (1) éste sólo puede considerar los documentos que se presentaron ante el Foro de Instancia, las partes no pueden añadir en apelación documentos que no fueron presentados oportunamente ante el TPI, ni pueden esgrimir teorías nuevas o asuntos que no estuvieron ante la consideración de ese foro; (2) el Tribunal de Apelaciones únicamente puede determinar la existencia de una controversia genuina de hechos materiales y



esenciales, y si el derecho se aplicó correctamente no puede adjudicar hechos materiales y esenciales en disputa, puesto que esa tarea le corresponde al TPI. *Id.*, págs. 334-335.<sup>11</sup>

### **B. La cesión de crédito y el retracto litigioso**

El Código Civil regula la transmisión de créditos y demás derechos incorporales. Entre sus normas se encuentran las que regulan la cesión de un crédito sobre el que se ha iniciado una acción de cobro, como el que se reclama en el presente caso. Cód. Civil P.R., Art. 1065, 31 LPRA sec. 3029; Arts. 1416 y ss., 31 LPRA sec. 3941 y ss.; *Consejo de Titulares v. C.R.U.V.*, 132 DPR 707, 718 (1993). La cesión de créditos es un negocio jurídico celebrado por el acreedor “cedente” con otra persona, denominada “cesionaria”, por virtud del cual el primero le transmite a la cesionaria la titularidad del derecho del crédito cedido. *Id.*, pág. 717. De esa forma, el tercero cesionario sustituye al acreedor original y se convierte en el titular activo de una obligación. A partir de la transmisión del crédito, el cesionario se instala entonces en la misma posición y relación obligatoria respecto al deudor. *IBEC v. Banco Comercial*, 117 DPR 371, 376 (1986). La cesión incluye la transferencia de todos los derechos y comprende, además, los accesorios. Cód. Civil P.R., Artículo 1418, 31 LPRA sec. 3943.

La función económica de la figura de la cesión de crédito se ha descrito como de gran importancia y utilidad en la economía moderna, debido a que viabiliza la circulación de los créditos en el comercio, particularmente en el sistema bancario. *IBEC v. Banco Comercial, supra*, págs. 376.

Por otra parte, se considera litigioso un crédito desde que se contesta a la demanda relativa al mismo. Art. 1425 del Código Civil,

---

<sup>11</sup> El Tribunal Supremo federal ha expresado que, a nivel apelativo, la revisión de la denegatoria o concesión de una Moción de Sentencia Sumaria se lleva a cabo examinando toda la evidencia de la manera más favorable a favor de la parte que se opuso a la solicitud de sentencia sumaria, llevando a cabo todas las inferencias permisibles a su favor. *Tropigas de Puerto Rico, Inc. v. Certain Underwriters at Lloyd's London*, 637 F.3d 53, 56 (1er Cir. 2011).

31 LPRA sec. 3950. El crédito litigioso, como cualquier otro crédito, puede cederse. Una vez se cede el crédito litigioso, o se vende, el deudor tiene derecho a extinguirlo mediante el pago al cesionario del precio que éste realmente pagó, las costas y los intereses. La doctrina conceptúa este derecho como una restricción a la cesión de créditos litigiosos y la denomina retracto litigioso por tratarse de un retracto en favor del deudor cedido. *Consejo de Titulares v. C.R.U.V., supra*, págs. 726-727. El plazo útil para que el deudor cedido ejercite este retracto litigioso es de nueve (9) días, contados desde que el cesionario le reclame el pago. Se trata de un término de caducidad, es decir, fatal, improrrogable e ininterrumpible. *Pereira v. I.B.E.C.*, 95 DPR 28, 67 (1967).

### III.

La principal contención de los apelantes es que el TPI no debió dictar sentencia sumaria en el presente caso, debido a que existe controversia de cuánto pagó PRAPI por la cesión del préstamo en cuestión. Además, aseguran que ejercieron su derecho de retracto oportunamente con la moción presentada en el foro de instancia el 16 de julio de 2013.

Al analizar el expediente, entendemos que el TPI determinó correctamente que la comunicación extrajudicial recibida por los apelantes el 25 de marzo de 2013 resultó ser una forma de PRAPI reclamar su crédito. Fue desde la notificación de la referida misiva que se cumplieron los requerimientos necesarios para que los apelantes pudieran, si así lo deseaban, reclamar el crédito litigioso. A partir del recibo de la carta fue que los apelantes tuvieron conocimiento del nuevo acreedor y de que debían seguir realizando los pagos conforme a los términos originales. Así quedó evidenciado cuando le solicitaron al TPI la desestimación de la demanda en su contra. Sin embargo, no fue hasta el 16 de julio de 2013 que

ejercieron su derecho al retracto. Aunque el contenido de su moción estuvo correcto, su presentación fue tardía.

Cabe recalcar que el trámite procesal de sustituir a las partes demandantes en nada afectó los derechos sustantivos de los apelantes, ni extendió el término para ejercer el retracto. Ante ello, es evidente que la solicitud de los apelantes fue presentada fuera del término dispuesto por ley. En su contestación a la demanda solo alegaron generalmente la defensa del retracto. Bien pudieron haber solicitado se les informase el precio de la cesión e indicar su propósito de pagar dicho precio previo su comprobación. Además, el desconocer la cantidad de la transacción de la cesión del crédito entre Banco Popular y PRAPI no era un impedimento para poder ejercer su derecho a retracto. Véase *Pereira v. I.B.E.C.*, *supra*, págs. 66-67.

En relación al argumento de los apelantes de que la sentencia sumaria no contiene determinaciones de hechos, ni conclusiones de derecho relativas a la cesión de crédito, entre otras cosas, no le asiste la razón. Si bien de la sentencia apelada no se desprenden, del expediente surgen dos resoluciones anteriores a la referida sentencia que atendieron los asuntos mencionados por los apelantes.<sup>12</sup>

PRAPI demostró con prueba fehaciente su reclamo presentando copia de los contratos que acreditaron y probaron la existencia y vigencia de la obligación, así como los pagarés hipotecarios que garantizaban el cumplimiento de la misma, endosados a su favor por el Banco Popular. Ante la ausencia de controversias de hechos y derecho y considerando que los apelantes no ejercieron oportunamente su derecho al retracto de crédito litigioso, la sentencia sumaria apelada se sostiene. Los errores señalados no se cometieron.

---

<sup>12</sup> Véase apéndice del recurso, págs. 207-2019 y 446-451.

**IV.**

Por los fundamentos antes expuestos, confirmamos la sentencia apelada.

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

Lcda. Dimarie Alicea Lozada  
Secretaria del Tribunal de Apelaciones