

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
REGIÓN JUDICIAL DE MAYAGÜEZ - AGUADILLA
PANEL X

BANCO POPULAR DE PUERTO
RICO
Apelado

v.

PARGUERA DEL MAR, INC.;
EDWIN RAFOLS VAN DERDYS
y su esposa YOMARIS
MORALES ROCA y la
Sociedad de Gananciales
compuesta por ambos;
JOSÉ JAVIER NIEVES
GARRASTEGUI y su esposa
ANNETTE MARÍA MELÉNDEZ
RIVERA y la Sociedad de
Gananciales compuesta por
ambos
Apelantes

KLAN201401647

Apelación
procedente del
Tribunal de
Primera
Instancia, Sala
de Aguadilla

Civil Núm.
ACD2012-0276

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

Panel integrado por su presidente el Juez Figueroa Cabán, la Jueza Cintrón Cintrón y el Juez Rivera Colón

Figueroa Cabán, Juez Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 26 de octubre de 2015.

Comparecen Parguera del Mar, Inc., Edwin Rafols Van Derdys, Yomarís Morales Roca, la sociedad legal de gananciales Rafols-Morales, José Javier Nieves Garrastegui, Annette María Meléndez Rivera, la sociedad legal de gananciales Nieves-Meléndez, en adelante los apelantes, y solicitan que revoquemos una *Sentencia Sumaria* dictada por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Aguadilla, en adelante TPI. Mediante la misma, se declaró con lugar la demanda en cobro de dinero y ejecución de hipoteca y se condenó a los apelantes al pago solidario de la cantidad adeudada al Banco Popular de Puerto Rico, en adelante Banco Popular o el apelante. A su vez, se ordenó la ejecución de la hipoteca que garantiza los préstamos para satisfacer el pago de la deuda.

Por los fundamentos que exponemos a continuación, se confirma la *Sentencia Sumaria* apelada.

-I-

Según surge del expediente, el 26 de diciembre de 2012 el Banco Popular presentó una *Demanda* en cobro de dinero y ejecución de hipoteca por la vía ordinaria.¹ Alegó, esencialmente, que se otorgó a los apelantes una serie de préstamos con garantía hipotecaria y estos habían incumplido con el pago de las deudas, a pesar de los requerimientos que le había realizado el apelado.² Por tal motivo, solicitó que se condenara a los apelantes a pagarle solidariamente las sumas reclamadas en la *Demanda*, que de no efectuarse el pago, se ordenara la venta del inmueble hipotecado en pública subasta y finalmente, que se dictara una orden de ejecución, en caso de que el producto de las ventas no fuera suficiente para cubrir las sumas reclamadas.³

El 9 de enero de 2013 el apelado presentó una *Demanda Enmendada* para excluir de su reclamación a Luján Developer, Inc., Héctor Méndez Medina, su esposa Anabel Hernández y la Sociedad de Gananciales compuesta por ambos.⁴

Luego de varios trámites procesales, el 19 de abril de 2013 los apelantes presentaron una *Moción de Sentencia Sumaria Parcial*, en la cual alegaron que el Banco Popular carecía de legitimación activa sobre los préstamos reclamados en la demanda enmendada bajo la Segunda y Tercera Causa de Acción por este haber

¹ Recurso de Apelación, *Demanda*, Anejo I, págs. 1-7.

² *Id.*

³ *Id.*

⁴ *Id.*, *Demanda Enmendada*, Anejo II, págs. 8-13.

cedido sus derechos a PR Asset Portfolio 2013-1 International, LLC como nuevo acreedor.⁵

Así pues, el 16 de mayo de 2013 el TPI desestimó la demanda, mediante *Resolución*, en cuanto a los préstamos reclamados en la Segunda y Tercera Causa de Acción, sin perjuicio.⁶ Además, le ordenó al apelado a presentar una demanda separada en cuanto a esas reclamaciones.⁷

Por otro lado, el apelado presentó una *Solicitud de Sentencia Sumaria* contra los apelantes aduciendo la inexistencia de controversias reales sobre los hechos materiales del caso.⁸ Además, sometió evidencia documental y una declaración jurada en apoyo a sus alegaciones.⁹

Así las cosas, el 1 de agosto de 2014, notificada el día 5 del mismo mes y año, el TPI dictó la *Sentencia Sumaria* apelada, mediante la cual declaró con lugar la demanda en cobro de dinero y ejecución de hipoteca.¹⁰

En su dictamen, el TPI hizo las siguientes determinaciones de hechos:

1. Que la co-demandada Parguera del Mar, Inc. tomó dinero a préstamo de Westernbank Puerto Rico, hoy Banco Popular de Puerto Rico como sucesor en título de los activos de Westernbank Puerto Rico, reclamado por la demandante bajo el número **#2747243-9002** (antes **#7240025218**).

⁵ *Id.*, *Moción de Sentencia Sumaria Parcial*, Anejo III, págs. 14-17.

⁶ *Id.*, *Resolución de 16 de mayo de 2013*, Anejo V, págs. 24-25.

⁷ *Id.*

⁸ *Id.*, *Solicitud de Sentencia Sumaria*, Anejo VI, págs. 26-58.

⁹ *Id.*

¹⁰ *Id.*, *Notificación de Sentencia y Sentencia Sumaria*, Anejo VIII, págs. 63-71.

2. El 19 de septiembre de 2008 el deudor co-demandado Parguera del Mar, Inc. suscribió un pagaré bancario u operacional a favor de Westernbank Puerto Rico, hoy Banco Popular de Puerto Rico, bajo el préstamo **#2747243-9002** (antes **#7240025218**), por la suma principal de **\$590,000.00**, más los intereses devengados sobre la misma. Dicha obligación de pago está asegurada con el(los) pagaré(s) hipotecario(s) descrito(s) en esta Sentencia, garantizado(s) con hipoteca(s) sobre el(los) inmueble(s) descrito(s) más adelante.
3. El 19 de septiembre de 2008 los co-demandados José Javier Nieves Garrastegui, su esposa Annette María Meléndez Rivera, Edwin Rafols Van Derdys y su esposa Yomaris Morales Roca suscribieron Cartas de Garantía Ilimitada y Continua, garantizando solidariamente con sus bienes personales las obligaciones económicas contraídas por el deudor Parguera del Mar, Inc. Los garantizadores aceptaron los términos de la garantía que será considerada continua y cubrirá cualesquiera cantidades que estuvieren adeudando al prestatario aun cuando hayan sido concedidas en préstamos o en cualquier otra forma una o más veces. La garantía estará en toda su fuerza y vigor hasta tanto los garantizadores reciban notificación por escrito de haber sido la misma revocada.
4. La parte demandante alegó, entre otras cosas, que es el poseedor y legítimo tenedor por endoso del(los) original(es) del(los) pagaré(s) relacionado(s) en esta Sentencia por virtud del acuerdo de compra y asunción de activos del Federal Deposit Insurance Corporation (F.D.I.C.) como síndico-recibidor del Westernbank Puerto Rico, que la parte demandada incurrió en incumplimiento de pago con las mensualidades de su(s) préstamo(s) adeudando solidariamente las sumas aquí reclamadas y que además la(s) deuda(s) no ha(n) sido

satisfecha(s) por la parte demandada.

5. La parte demandada incumplió con su obligación de efectuar los pagos puntuales y completos, por lo que la parte demandante declaró vencido el balance del principal más los intereses devengados sobre dicho principal a esa fecha y hasta su total pago.
6. La parte demandada adeuda solidariamente a la parte demandante las cantidades descritas en esta Sentencia como producto de su incumplimiento, todas cuyas sumas son líquidas y exigibles, conforme se establece en los términos y condiciones de los contratos y acuerdos asumidos por la parte demandada en los préstamos reclamados.
7. La parte demandante reclamó en su Primera Causa de Acción el pago de lo siguiente: **\$575,390.43** de principal adeudado; **\$65,962.35** de intereses acumulados sobre dicho principal hasta el día 13 de agosto de 2012 a razón del 6.50% más los que se acumulen hasta su total pago; **\$3,766.00** de recargos acumulados hasta el 13 de agosto de 2012 más los que se acumulen en lo sucesivo hasta su total pago; **\$59,000.00** estipulado para costas, gastos y honorarios de abogado; Cualquier sobregiro en la cuenta de reserva (escrow account) para el pago de contribuciones territoriales y/o seguros contra siniestros de la propiedad hipotecada que se acumule en lo sucesivo hasta su total pago.
8. Para garantizar el pago de las cantidades reclamadas, la parte demandada constituyó la(s) siguiente(s) hipoteca(s) voluntaria(s) sobre el(los) inmueble(es) descrito(s) más adelante:
 - A. HIPOTECA en garantía de un pagaré por la suma de \$590,000.00 a la orden de Westernbank Puerto Rico, vencidera a la presentación, devengando intereses a razón del 2% sobre el prime rate, constituida el día 28 de marzo

de 2007, ante el notario Francisco J. Biaggi Landrón, según consta de la escritura de hipoteca #131 de igual fecha y ante el mismo notario.

9. El inmueble objeto de la hipoteca antes relacionada e identificada con la letra "A" se describe como sigue:

---**RUSTICA:** Solar número trece (13), finca compuesta de **CINCO MIL QUINIENTOS SETENTA Y DOS PUNTO SEIS MIL TRESCIENTOS OCHO METROS CUADRADOS (5,572.6308 m.c.)**, radicada en el Barrio Parguera del término municipal de Lajas, Puerto Rico. Colinda por el **NORTE**, con solar número doce (12), al **SUR**, con el solar catorce (14), al **ESTE**, con Luz Irizarry, y por el **OESTE**, con la calle uno (1) del plano de inscripción.-----

--Finca **#12,622** - inscrita al folio 127 del tomo 388 de Lajas, Registro de la Propiedad de Puerto Rico, Sección de San Germán.-----

10. La parte demandada se obligó a pagar solidariamente al tenedor del(los) pagaré(es) bancario(s) dado(s) en prenda en garantía de la(s) deuda(s) reclamada(s), la cantidad principal de la deuda más los intereses devengados sobre dicho principal.
11. Los suscribientes de(los) pagaré(s) bancario(s) u obligacional(es) antes mencionado(s) se comprometieron a que en caso de cualquier incumplimiento de pago pagarán todas las costas, gastos y honorarios de abogado en los que incurra el Banco o el tenedor del pagaré para el cobro del mismo.¹¹

A base de dichas determinaciones de hechos, el TPI condenó a los apelantes a pagar solidariamente al apelado las cantidades adeudadas por concepto de los préstamos, las cuales estaban vencidas, eran líquidas

¹¹ Id.

y exigibles.¹² Además, ordenó la ejecución de la hipoteca que garantizó los préstamos para satisfacer, hasta donde alcanzara, el pago de las cantidades adeudadas.¹³

El 20 de agosto de 2014 los apelantes presentaron una *Moción de Reconsideración o de Relevo de Sentencia*,¹⁴ la que fue denegada mediante *Resolución* de 9 de septiembre de 2014 y notificada el 12 de septiembre.¹⁵

Inconforme con dicha determinación, los apelantes presentaron una *Apelación* en la que alegan que el TPI cometió el siguiente error:

Erró el Tribunal de Primera Instancia al no reconsiderar o dejar sin efecto la sentencia dictada, a pesar de que BPPR obtuvo la sentencia en violación a la doctrina de actos propios.

Luego de revisar los escritos de las partes y los documentos que obran en autos, estamos en posición de resolver.

-II-

La sentencia sumaria es un mecanismo procesal extraordinario y discrecional, que tiene el propósito de facilitar la solución justa y rápida de los litigios y casos civiles que no presenten controversias genuinas de hechos materiales y que, por lo tanto, no ameritan la celebración de una vista en su fondo.¹⁶ Se trata de un mecanismo para aligerar la tramitación de un caso, cuando de los documentos que

¹² *Id.*

¹³ *Id.*

¹⁴ *Id.*, *Moción de Reconsideración o de Relevo de Sentencia*, Anejo IX, págs. 72-87.

¹⁵ *Id.*, *Resolución* de 9 septiembre de 2014, Anejo XII, págs. 91-92.

¹⁶ *Ramos Pérez v. Univisión de P.R.*, 178 DPR 200, 213 (2010); *Reyes Sánchez v. Eaton Electrical*, 189 DPR 586, 594 (2013).

acompañan la solicitud surge que no existe disputa sobre algún hecho material y lo que procede es la aplicación del derecho.¹⁷

Al respecto, la Regla 36.1 de las de Procedimiento Civil dispone que un reclamante debe "presentar una moción fundada en declaraciones juradas o en aquella evidencia que demuestre la inexistencia de una controversia sustancial de hechos esenciales y pertinentes, para que el tribunal dicte sentencia sumariamente a su favor sobre la totalidad o cualquier parte de la reclamación solicitada".¹⁸

El Tribunal Supremo de Puerto Rico, en adelante TSPR, ha declarado enfáticamente que quien se opone a una solicitud de sentencia sumaria tiene que ceñirse a ciertas exigencias en lo atinente a los hechos.¹⁹ Esto es, recae sobre el oponente la obligación de citar específicamente los párrafos, según enumerados en el escrito de sentencia sumaria, que entiende están en controversia, y para cada uno, detallar la evidencia admisible que fundamenta su alegación, y especificar la página o sección de la evidencia que contradice o refuta el hecho.²⁰ Además, el oponente puede someter hechos materiales adicionales que alegadamente no están en controversia y que impiden la solución sumaria del conflicto.²¹ De así hacerlo, tiene la responsabilidad de, al igual que el proponente, enumerar los hechos en párrafos separados e indicar la pieza de evidencia que sostiene el hecho, con

¹⁷ *Ramos Pérez v. Univisión de P.R.*, *supra*, pág. 214.

¹⁸ Regla 36.1 de las de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 36.1.

¹⁹ *SLG Zapata-Rivera v. J.F. Montalvo*, 189 DPR 414, 432 (2013).

²⁰ *Id.*; 32 LPRA Ap. V, R. 36.3 (b) (2).

²¹ *SLG Zapata-Rivera v. J.F. Montalvo*, *supra*, pág. 432.

referencia específica a la parte de la evidencia que lo apoya.²²

Recientemente, el TSPR reiteró en *Meléndez González, et als. v. M. Cuebas, Inc. y Bohío Int., Corp.*, que:

La parte que se opone a una Moción de Sentencia Sumaria tiene el deber de presentar una Oposición a la solicitud presentada y de acuerdo con los requisitos de forma que exige la citada Regla 36 de Procedimiento Civil, traer a la atención del Tribunal la evidencia que demuestra que existen hechos materiales en controversia.²³

Por otro lado, la Regla 36.3(c) dispone, que “la parte contraria no podrá descansar solamente en las aseveraciones o negaciones contenidas en sus alegaciones, sino que estará obligada a contestar en forma tan detallada y específica, como lo haya hecho la parte promovente. [De lo contrario], se dictará la sentencia sumaria en su contra si procede”.²⁴ En armonía con lo anterior, aquella parte que se oponga a que se dicte sentencia sumaria no puede cruzarse de brazos y descansar en sus alegaciones.²⁵ No obstante, “la omisión en presentar evidencia que rebata aquella presentada por el promovente, no necesariamente implica que procede dictar sentencia sumaria de forma automática”.²⁶

Así pues, al dictar sentencia sumaria el Tribunal de Primera Instancia analizará los documentos que acompañan la moción del proponente y los documentos

²² *Id.*; Regla 36.3 (b)(3) de las de Procedimiento Civil, 32 LPR Ap. V, R. 36.3 (b)(3).

²³ 193 DPR ____ (2015), 2015 TSPR 70, págs. 25-26.

²⁴ 32 LPR Ap. V, R. 36.3 (c).

²⁵ *Córdova Dexter v. Sucn. Ferraiuoli*, 182 DPR 541, 556 (2011). Véase además, *Piovanetti v. S.L.G. Touma y otros*, 178 DPR 745, 774 (2010).

²⁶ *Córdova Dexter v. Sucn. Ferraiuoli*, *supra*, pág. 556.

incluidos en la del opositor y aquellos otros que obren en el expediente del Tribunal. Si procede en derecho y si el oponente no responde de forma detallada y específica a una solicitud debidamente formulada, entonces el Tribunal dictará sentencia sumaria a favor del promovente.²⁷

Además, determinará 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.²⁸ De la misma forma, el juzgador tiene la potestad de excluir aquellos hechos, de cualquiera de las partes, que no hayan sido correctamente enumerados o que no tengan correlación específica a la evidencia admisible que alegadamente los sostiene.²⁹

Debemos añadir, que el juzgador no está obligado a tomar en cuenta aquellas partes de las declaraciones juradas o de cualquier otra evidencia admisible que no esté particularmente citada por las partes en el escrito correspondiente.³⁰ Empero, toda duda en cuanto a la existencia de una controversia debe resolverse en contra de la parte que solicita la sentencia sumaria.³¹

Finalmente, en *Meléndez González, et als. v. M. Cuebas, Inc. y Bohío Int., Corp, supra*, el TSPR estableció el estándar específico que debe utilizar el Tribunal de Apelaciones para la revisión de la procedencia de una sentencia sumaria:

²⁷ Véase, Regla 36.3 (b) (2) de las de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 36.3 (b) (2); *SLG Zapata-Rivera v. J.F. Montalvo, supra*.

²⁸ *López Colón v. Miranda Marín*, 166 DPR 546, 562-563 (2005).

²⁹ Regla 36.3 (d) de las de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 36.3 (d); *SLG Zapata-Rivera v. J.F. Montalvo, supra*, pág. 433.

³⁰ *SLG Zapata-Rivera v. J.F. Montalvo, supra*, pág. 433.

³¹ *Vera Morales v. Bravo*, 161 DPR 308, 332-333 (2004); Véase además, *Córdova Dexter v. Sucn. Ferraiuoli, supra*.

Primero, reafirmamos lo que establecimos en *Vera v. Dr. Bravo*, supra, a saber: el Tribunal de Apelaciones se encuentra en la misma posición del Tribunal de Primera Instancia al momento de revisar Solicitudes de Sentencia Sumaria. En ese sentido, está regido por la Regla 36 de Procedimiento Civil, supra, y aplicará los mismos criterios que esa regla y la jurisprudencia le exigen al foro primario. Obviamente, el foro apelativo intermedio estará limitado en el sentido de que no puede tomar en consideración evidencia que las partes no presentaron ante el Tribunal de Primera Instancia y no puede adjudicar los hechos materiales en controversia, ya que ello le compete al foro primario luego de celebrado un juicio en su fondo. La revisión del Tribunal de Apelaciones es una *de novo* y debe examinar el expediente de la manera más favorable a favor de la parte que se opuso a la Moción de Sentencia Sumaria en el foro primario, llevando a cabo todas las inferencias permisibles a su favor.

Segundo, por estar en la misma posición que el foro primario, el Tribunal de Apelaciones debe revisar que tanto la Moción de Sentencia Sumaria como su Oposición cumplan con los requisitos de forma codificados en la Regla 36 de Procedimiento Civil, supra, y discutidos en *SLG Zapata-Rivera v. JF Montalvo*, supra.

Tercero, en el caso de revisión de una Sentencia dictada sumariamente, el Tribunal de Apelaciones debe revisar si en realidad existen hechos materiales en controversia. De haberlos, **el foro apelativo intermedio tiene que cumplir con la exigencia de la Regla 36.4 de Procedimiento Civil y debe exponer concretamente cuáles hechos materiales encontró que están en controversia y cuáles están incontrovertidos.** Esta determinación puede hacerse en la Sentencia que disponga del caso y puede hacer referencia al listado numerado de hechos incontrovertidos que emitió el foro primario en su Sentencia.

Cuarto, y por último, de encontrar que los hechos materiales realmente están incontrovertidos, el foro apelativo intermedio procederá entonces a revisar *de novo* si el Tribunal de

Primera Instancia aplicó correctamente el Derecho a la controversia.³²

-III-

Para comenzar, debemos mencionar que los apelantes no presentaron su escrito de oposición a sentencia sumaria. Por ello, al momento de decidir, el TPI no tuvo ante su consideración una oposición, conforme a las exigencias procesales de la Regla 36 de las de Procedimiento Civil y su jurisprudencia interpretativa.

Por su parte, los apelantes sostienen que el TPI incidió al no reconsiderar o dejar sin efecto la sentencia sumaria dictada, a pesar de que el apelado obtuvo la misma en violación a la doctrina de los actos propios. No tiene razón.

Del expediente se desprende que las partes en este caso estuvieron negociando una posible transacción.³³ Como parte de dicho proceso, estos acordaron lo siguiente:

1. Que por tratarse de una propuesta transaccional necesitamos los estados financieros de los clientes en su carácter personal ya que es un requisito del Banco. Usted se lo notificará a los clientes para que los mismos sean suplidos pues sin ello no podemos present[a]r la oferta a[l] Comité.

2. Como la evaluación de la transacción puede tomar unas dos semanas y los casos están activos en el tribunal, el Banco no tiene objeción en suscribir una **moción conjunta** al tribunal para que nos extienda un término de 30 días sin que se conceda remedio alguno. Al cabo de dicho período informaremos si las transacciones dieron fruto. A esos

³² 193 DPR ____ (2015), 2015 TSPR 70, págs. 21-22. (Énfasis en el original).

³³ *Id.*, *Moción de Reconsideración o de Relevo de Sentencia*, Anejo IX, págs. 72-87.

efectos, puede coordinar con la Lic. Luzón, a quien copio este mensaje para que se prepare y radique la moción correspondiente. (Énfasis suplido).³⁴

Del texto anterior, resulta evidente que el acuerdo de solicitar el término adicional al TPI para resolver la moción de sentencia sumaria se suscribió bajo la condición de que dicho documento se presentaría conjuntamente. Ambas partes debían encargarse de preparar y presentar dicha moción; es decir, la responsabilidad no era del Banco Popular solamente como alegan los apelantes. Además, estos tampoco cumplieron con la otra parte del acuerdo, en cuanto a la presentación de sus estados financieros personales. Más aun, en su *Recurso de Apelación*, los propios apelantes reconocen que el apelado no actuó de mala fe al no presentar la referida moción, lo cual contradice sus alegaciones respecto a la doctrina de la buena fe y los actos propios.

No obstante lo anterior, y en armonía con la doctrina establecida en *Meléndez González, et als. v. M. Cuebas, Inc. y Bohío Int., Corp., supra*, hemos revisado *de novo* la moción de sentencia sumaria, los documentos examinados por el TPI y el expediente y concluimos que los 11 hechos, a los que los apelantes no se opusieron, identificados por el TPI, no están controvertidos.

En cuanto a la determinación del TPI, es forzoso concluir que la misma fue correcta en derecho. El apelado les otorgó unos préstamos hipotecarios a los apelantes, quienes incumplieron con el pago de los

³⁴ *Id.*

mismos.³⁵ Así pues, al estar las deudas vencidas, ser líquidas y exigibles, procede que los apelantes satisfagan las cantidades adeudadas al apelado.³⁶ De lo contrario, corresponderá ejecutar la propiedad hipotecada mediante la venta en pública subasta para pagarle al Banco Popular la cantidad adeudada.³⁷

-IV-

Por los fundamentos antes expuestos, se confirma la *Sentencia Sumaria* apelada.

Notifíquese.

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

Lcda. Dimarie Alicea Lozada
Secretaria del Tribunal de Apelaciones

³⁵ Artículo 1124 del Código Civil, 31 LPRA sec. 3174.

³⁶ *Ramos v. Colón*, 153 DPR 534, 546 (2001); *Guadalupe v. Rodríguez*, 70 DPR 958, 966 (1950).

³⁷ Artículo 1758 del Código Civil, 31 LPRA sec. 5002.