

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

ESTANCIAS DEL RIO
DEVELOPMENT CORP., et als

Apelantes

Vs.

COOPERATIVA DE
AHORRO Y CREDITO DE
AGUADA, et als

Apelada

KLAN201500030

Apelación
procedente del
Tribunal de
Primera Instancia,
de Mayagüez

Civil Núm:
ISCI20110535

Sobre:
Incumplimiento de
Contrato, Daños y
Perjuicios

Panel integrado por su presidente, el Juez Figueroa Cabán, Juez Rivera Colón y la Juez Nieves Figueroa.

Nieves Figueroa, Juez Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico a 27 de febrero de 2015.

Comparece ante nosotros, mediante recurso de apelación, Estancias del Río Development, Corp. (en adelante “Estancias del Río”). Solicita la revocación de una *Sentencia* emitida por el Tribunal de Primera Instancia, Sala de Mayagüez (en adelante “TPI”), mediante la cual el Tribunal declaró No Ha Lugar una *Demanda* presentada por ésta. Por los fundamentos que a continuación se exponen, acordamos confirmar la *Sentencia* apelada.

El pasado 12 de noviembre de 2014, notificada y archivada en autos el 13 de noviembre de 2014, el TPI emitió una *Sentencia* en la que, como cuestión de hecho, explica que en marzo de 2010 Estancias del Río comenzó a remitir información y documentos para solicitar una línea de crédito a la Cooperativa de Ahorro y Crédito de Aguada (en

adelante “Cooperativa”) para el financiamiento de parte un proyecto de construcción de viviendas que contaría con la asignación de subsidios federales del Programa HOME. Según la *Sentencia*, el 19 de abril de 2010 la agencia reguladora de las cooperativas de ahorro y crédito en Puerto Rico, la Corporación Pública para la supervisión y Seguro de Cooperativas de Puerto Rico (en adelante “COSSEC”), emitió de manera privada y confidencial una Orden de cese y desista a la Cooperativa respecto a ciertos aspectos relacionados a la concesión de ciertos préstamos comerciales. Sin embargo, las conversaciones y entrega de documentos continuaron entre Estancias del Río y la Cooperativa hasta el mes de agosto de 2010 con el propósito de evaluar la procedencia del préstamo.

Finalmente, el 3 de septiembre de 2010 la Cooperativa notificó a Estancias del Río que debido a cambios en la normativa aplicable y el marco reglamentario de COSSEC se dejaba en suspenso la consideración y financiamiento interino para la construcción de proyectos de vivienda. El TPI concluyó que todos los testigos declararon que la Cooperativa nunca hizo representación directa o indirecta de tipo alguno estableciendo garantías de que la solicitud de préstamo sería probada. Concretamente, el TPI determinó lo siguiente:

De la evidencia desfilada en juicio, no hubo testimonio pieza documental alguna indicativa que el proceso de análisis y evaluación del préstamo fuera inadecuado o indebido. Tampoco se presentó evidencia alguna que nos pueda llevar a concluir que la Cooperativa llevó a cabo un proceso negligente para con Estancias del Río. Todo lo contrario. La evidencia demuestra que no obstante la recomendación negativa del *underwriter* respecto de la solicitud de préstamo en junio de 2010, la Cooperativa continuó ofreciendo a Estancias la oportunidad de actualizar sus documentos y subsanar las deficiencias

encontradas. Las irregularidades documentales y las deficiencias del préstamo solicitado no pueden ser atribuibles a la Cooperativa, así como tampoco el tiempo transcurrido desde que fue hecha la solicitud. Lo único que la prueba demostró fue que ante los problemas y dificultades documentales encontrados por la Cooperativa, Estancias del Río continuó remitiendo documentos y clarificando dudas a la Institución.

La evidencia desfilada en juicio no nos puede llevar a concluir que la Cooperativa estuviera impedida de analizar y tramitar el préstamo solicitado por Estancias. Simple y sencillamente, la parte demandante no proveyó evidencia que nos pueda razonablemente llevar a tal conclusión. Ni del lenguaje leído en corte abierta de la Orden de cese y desista del 29 de abril de 2010 ni del lenguaje de la Carta Circular 10-02 se desprende una prohibición absoluta a la concesión de préstamos. En ambas disposiciones administrativas, el regulador COSSEC se reservó la prerrogativa de aprobar ciertos préstamos comerciales aún en exceso de los límites dispuestos. Además, del testimonio del Sr. Luis A. Feliciano Valle, quien fungió como Presidente Ejecutivo de la Cooperativa en ese entonces, surgió prueba incontrovertida que la Orden de cese y desista estaba siendo negociada entre la Cooperativa y COSSEC entre los meses de abril y octubre de 2010, y la misma fue posteriormente modificada. De hecho, el señor Feliciano Valle declaró de manera incontrovertida que en el mes de octubre de 2010 la Cooperativa y COSSEC llegaron a un memorando de entendimiento que modificó la Orden referida.

La parte demandante no demostró que la Cooperativa tuviera obligación alguna de actuar respecto de la solicitud de préstamo que no sea la forma en que en efecto actuó. La única evidencia ante este Tribunal de parte de los demandantes es alusiva a que por varios meses sometieron mucha documentación a la consideración de la Cooperativa, que la misma estuvo en proceso de evaluación y análisis y que el 3 de septiembre de 2010 la Cooperativa les notificó que por disposición de COSSEC tendría que poner en suspenso los procesos prestatarios comerciales. No existe pues, un deber de actuar incumplido que pueda generar responsabilidad civil por parte de la Cooperativa hacia los demandantes.

Inconforme con la determinación del TPI, Estancias del Río acude ante nosotros mediante el recurso de apelación de epígrafe, en el cual le imputa al TPI haber errado en su apreciación de la prueba al denegar la acción de daños y perjuicios, al excluir como evidencia la Orden de cese

y desista emitida por COSSEC bajo el fundamento de confidencialidad y al imponerle el pago de honorarios de abogado por temeridad.

La sentencia que nos ocupa, como todas las demás, está acompañada de una presunción de corrección. Vargas v. González, 149 D.P.R. 859, 866 (1999). Corresponde a la parte apelante ponernos en posición de apartarnos de la deferencia que otorgamos a los dictámenes del hermano Foro que es quien ve y escucha a los testigos. Por eso, la parte apelante no puede descansar meramente en sus alegaciones. Por el contrario, tiene el peso de rebatir la presunción de corrección que gozan las actuaciones de los tribunales de instancia. Pueblo v. Prieto Maysonet, 103 D.P.R. 102, 107 (1974).

Cuando se trata, como en este caso, de rebatir las conclusiones de hecho formuladas por el hermano Foro, los foros apelativos no podemos intervenir con las determinaciones de hecho, la apreciación de la prueba oral o la adjudicación de credibilidad efectuadas por el Tribunal de Primera Instancia en ausencia de error manifiesto, pasión, prejuicio o parcialidad. Así lo dispone expresamente la Regla 42.2 de Procedimiento Civil, 32 L.P.R.A., Ap. V, R. 42.2. De forma particular, dicha Regla establece que las determinaciones de hecho que se basen en testimonio oral “no se dejarán sin efecto a menos que sean claramente erróneas”, además de ordenar a los tribunales apelativos a prestarle “debida consideración a la oportunidad que tuvo el tribunal sentenciador para jugar la credibilidad de las personas testigos”. *Id.* Véase, Trinidad García v. Chade, 153 D.P.R. 280, 291 (2001).

A esos fines nuestro Reglamento, vigente hace más de diez años, establece un procedimiento para la elevación de la prueba oral. El

mismo dispone, como primer paso, que la parte apelante deberá presentar una moción, dentro de los diez días siguientes a la presentación del recurso de apelación, en la que explique cuál es el mecanismo de reproducción que ha de emplear y los motivos por los que éste resulta más apropiado. Regla 19(B) del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, 4 L.P.R.A. Ap. XXII-B. La Regla 76(A) de nuestro Reglamento va un poco más lejos al exigir que, en esos mismos diez días, la parte apelante indique cuáles son las porciones pertinentes del record que interesa reproducir, incluyendo la fecha de los testimonios y los nombres de los testigos. Regla 76(A) del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, 4 L.P.R.A. Ap. XXII-B.

El término dispuesto para ello transcurrió sin que Estancias del Río iniciara el proceso. Tampoco presentó moción solicitando prórroga o indicando justa causa para no cumplir con el proceso. En fin, es evidente que Estancias del Río no nos ha puesto en posición de revocar la *Sentencia* emitida por el TPI, pues no contamos con una exposición narrativa o una transcripción de la prueba oral vertida en el juicio que nos permita evaluar la apreciación de la prueba realizada por el TPI. Antes estas circunstancias, dicha apreciación se presume correcta y procede confirmar el dictamen apelado.

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

El Juez Figueroa Cabán concurre sin opinión escrita.

Lcda. Dimarie Alicea Lozada
Secretaria del Tribunal de Apelaciones