

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

SCOTIABANK DE PUERTO
RICO
Apelado

v.

BARRIO NUEVO REALTY,
INC.; JOSÉ EDGARDO
PEDROZA RODRÍGUEZ;
MIRIAM MONTES MOCK;
Sociedad Legal de
Gananciales compuesta
por José Edgardo
Pedroza Rodríguez y
Miriam Monte Mock;
PEDRO JUAN DÍAZ SÁNCHEZ
Apelantes

KLAN201500983

Apelación
procedente del
Tribunal de
Primera
Instancia, Sala
de Mayagüez

Caso Núm.:
ISCI201400643
(207)

Sobre:
Acción Civil de
Cobro de Dinero
y Ejecución de
Prenda y de
Hipoteca

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

Figueroa Cabán, Juez Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico a 30 de septiembre de 2015.

Comparece Barrio Nuevo Realty, Inc., los Sres. José Edgardo Pedroza Rodríguez, Miriam Montes Mock y la Sociedad Legal de Gananciales compuesta por ambos, en adelante BN Realty o los apelantes, y solicitan que revoquemos una *Sentencia* dictada por el Tribunal de Primera Instancia, Sala de Mayagüez, en adelante el TPI. Mediante la misma, se declaró ha lugar la *Demanda* y *Solicitud de Sentencia Sumaria* presentada por Soctiabank de Puerto Rico, en adelante Scotiabank o el apelado.

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

-I-

Según surge del expediente, el 15 de mayo de 2014, Scotiabank presentó una *Demanda* sobre acción civil de cobro de dinero, ejecución de prenda e hipoteca contra los apelantes. Alegó que las sumas reclamadas en la *Demanda* son líquidas y exigibles. En la alternativa, solicitó la venta en pública subasta del inmueble hipotecado.¹

Luego de varios trámites procesales, el 5 de noviembre de 2014, Scotiabank presentó una *Solicitud de Sentencia Sumaria a favor de la Parte Demandante*, a la cual anejó varios documentos, incluyendo una declaración jurada suscrita por la Sra. Luz Nereida Martínez Nieves, Oficial de la División de Préstamos Especiales de Scotiabank, mediante la cual se estableció el balance adeudado.²

El 10 de diciembre de 2014, los apelantes presentaron una *Oposición a Solicitud de Sentencia Sumaria*.³

El 16 de enero de 2015, Scotiabank presentó una *Réplica a Oposición a Solicitud de Sentencia Sumaria*.⁴

Examinado el expediente, el 22 de mayo de 2015, el TPI dictó la *Sentencia* apelada en la que consideró probados los siguientes hechos:

1. El 26 de noviembre de 2003, la codemandada BN Realty obtuvo el préstamo número 1600373219, del Banco

¹ Apelación, *Demanda*, Ap. II, págs. 10-15.

² *Id.*, *Solicitud de Sentencia Sumaria a favor de la Parte Demandante*, Ap. XIV, págs. 51-105.

³ *Id.*, *Oposición a Solicitud de Sentencia Sumaria*, Ap. XV, págs. 106-136.

⁴ *Id.*, *Réplica a Oposición a Solicitud de Sentencia Sumaria*, Ap. XVII, págs. 140-290.

R-G Premier Bank of Puerto Rico por la suma original de \$630,000.00 para fines comerciales. Para evidenciar el desembolso de dicho préstamo, el Sr. Jose Edgardo Pedroza Rodriguez en representación de BN Realty, suscribió un pagare institucional a la Orden de R-G Premier Bank por la suma principal de \$630,000.00, con intereses anuales fluctuantes a base del "Prime Rate". Dicho pagare fue perfeccionado mediante Testimonio número 3143 de 26 de noviembre de 2003 ante la Notario Público Sandra De L. Tous Chevres. [...]

2. En la misma fecha, BN Realty y R-G Premier Bank suscribieron un Contrato de Préstamo en el que entre otros asuntos, se disponen los términos del préstamo número 1600373219 y la forma en que se garantizaba el pago de las sumas prestadas. Dicho Contrato de Préstamo fue perfeccionado mediante Testimonio número 3145 ante la Notario Público Sandra De L. Tous Chevres. [...]
3. La codemandada BN Realty y R-G Premier Bank suscribieron Contrato de Prenda con el propósito de entregar en prenda el pagare que más adelante se reseña. Dicho documento es de fecha 26 de noviembre de 2003 y se encuentra perfeccionado mediante Testimonio número 3146 ante la Notario Público Sandra De L. Tous Chevres. [...]
4. Los siguientes codemandados suscribieron las Cartas de Garantía Continua que se describen a continuación para garantizar solidariamente y de manera ilimitada la facilidad de crédito reseñada en la Demanda:
 1. José Edgardo Pedroza Rodríguez como garantizador solidario de BN Realty, de fecha 26 de noviembre de 2003, Testimonio número 3147, ante la Notario Público Sandra De L. Tous Chevres. [...]
 2. Miriam Monte Mock, como garantizadora solidaria de BN Realty, de fecha 26 de noviembre de 2003, Testimonio número 16059,

ante el Notario Público Jorge Garc[í]a Soto. [...]

5. En virtud del referido préstamo, los codemandados adeudan solidariamente a la parte demandante la suma de \$576,575.34 de principal, más intereses vencidos que a la fecha del 31 de octubre de 2014 ascendían a la suma de \$215,171.45 para un total a esa fecha de \$791,746.79. Los intereses se continuarán acumulando hasta el total y completo pago de la obligación a razón de la tasa pactada. Además, el demandado adeuda a la parte demandante las costas, gastos y desembolso del litigio, más los honorarios de abogado correspondientes al diez por ciento (10%) del principal original según pactado. [...]

6. Además, para garantizar el préstamo antes descrito, en virtud del Contrato de Prenda antes reseñado, BN Realty entregó a R-G Premier Bank en concepto de prenda, el siguiente pagaré hipotecario:

(a) Pagaré hipotecario pagadero a favor de R-G Premier Bank of Puerto Rico o a su Orden, por la suma principal de \$630,000.00, y vencederó a la presentación, intereses a una tasa anual fija del 12%, suscrito el 26 de noviembre de 2003. Dicho pagaré fue suscrito por el codemandado Sr. José Edgardo Pedroza Rodríguez, en representación de la codemandada BN Realty ante la Notario Público Sandra De L. Tous Chevres, autenticado mediante Testimonio número 3144. El pagaré antes descrito fue garantizado mediante hipoteca constituida por la escritura número 340 otorgada el 26 de noviembre de 2003 en San Juan, Puerto Rico ante la Notario Público Sandra De L. Tous Chevres. [...]

La hipoteca antes descrita grava el bien inmueble perteneciente a BN Realty que a continuación se describe:

---URBANA: Solar número seis (6): Parcela radicada en el Barrio Monte Grande del término Municipal de Cabo Rojo, Puerto Rico. Tiene cabida de treinta y dos mil trescientos veintiuno punto siete mil quinientos ochenta y seis (32,321.7586) metros cuadrados; que son ocho punto doscientos veinticuatro (8.224) cuerdas. En lindes al NORTE, con el solar número cinco (5) adjudicado a Frances Cintrón Fernández; por el SUR, con Antonio Zapata y la Autoridad de Acueducto y Alcantarillado; por el ESTE, con Ricardo y Lilliam Sosa e Irene Rodríguez; y por el OESTE, con un zanjón que separa terrenos de Juan Padilla.-----

---La propiedad antes descrita se encuentra inscrita al folio ochenta y siete (87) del tomo trescientos setenta y nueve (379) del Registro de la Propiedad de Puerto Rico, Sección de Cabo Rojo, finca número trece mil doscientos setenta (13,270).-----

Se convino en la escritura 340 sobre Primera Hipoteca antes descrita que la propiedad hipotecada responde por y se tasa en la suma de \$630,000.00 para fines de la Primera Subasta en caso de ejecución de hipoteca. [...]

7. El día 30 de abril de 2010, la Oficina del Comisionado de Instituciones Financieras de Puerto Rico decretó el cierre de R-G Premier Bank of Puerto Rico y nombró al Federal Deposit Insurance Corporation como su síndico. En esa misma fecha, el FDIC, en dicho carácter, otorgó un contrato titulado "Purchase and Assumption Agreement" con Scotiabank, por el cual este último adquirió, entre otros, los derechos y acciones del préstamo cuyo pago se reclama en la Demanda. [...]
8. El señor Pedro Juan Díaz Sánchez anotó un embargo sobre la propiedad que sirve de garantía a la hipoteca cuya ejecución se solicita. [...]
9. Según se desprende de la escritura de hipoteca y del Contrato de Préstamo,

el permitir que el bien hipotecado fuere embargado por otro acreedor sin ser levantado oportunamente constituye un incumplimiento con las obligaciones y condiciones contraídas por los codemandados y garantizadas mediante dicho contrato y la correspondiente hipoteca. [...]

10. Los codemandados incumplieron con su obligación de realizar los pagos acordados. [...]
11. Las sumas reclamadas en la Demanda son líquidas y exigibles en su totalidad. [...]
12. La parte demandante realizó gestiones para reclamar el pago de las sumas adeudadas, resultando dichas gestiones infructuosas. [...]
13. Según se desprende de la [sic] Estudio de Título notarizado que se acompañó [...], la propiedad inmueble que garantiza la hipoteca cuya ejecución se solicita se encuentra inscrita a favor de la parte demandada. De igual forma se encuentra inscrita la hipoteca cuya ejecución se solicita.⁵

A base de lo anterior, el TPI declaró ha lugar la *Demanda* y la *Solicitud de Sentencia Sumaria* de Scotiabank, condenó a los apelantes a pagar las cantidades reclamadas en la *Demanda*, y en la alternativa, ordenó la venta en pública subasta del bien inmueble hipotecado.⁶

Inconforme con dicha determinación, los apelantes presentaron una *Apelación*, en la que invocan la comisión del siguiente error:

Erró el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Mayagüez, al dictar sentencia sumaria cuando evidentemente existen hechos materiales en controversia, según admitido por la

⁵ Apéndice del apelante, *Sentencia*, págs. 2-6.

⁶ *Id.*

propia parte demandante y según surge de los documentos en apoyo a la oposición a solicitud de sentencia sumaria presentada por la parte Apelada.

Examinados 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.⁷ Se trata de un mecanismo para aligerar la tramitación de un caso, cuando de los documentos que acompañan la solicitud surge que no existe disputa sobre algún hecho material y lo que procede es la aplicación del derecho.⁸

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".⁹

⁷ *Ramos Pérez v. Univisión de P.R.*, 178 DPR 200, 213 (2010); *Reyes Sánchez v. Eaton Electrical*, 189 DPR 586, 594 (2013).

⁸ *Ramos Pérez v. Univisión de P.R.*, *supra*, pág. 214.

⁹ Regla 36.1 de las de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 36.1.

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.¹⁰ 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.¹¹ Además, el oponente puede someter hechos materiales adicionales que alegadamente no están en controversia y que impiden la solución sumaria del conflicto.¹² 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 referencia específica a la parte de la evidencia que lo apoya.¹³

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

¹⁰ *SLG Zapata-Rivera v. J.F. Montalvo*, 189 DPR 414, 432 (2013).

¹¹ *Id.*; 32 LPRA Ap. V, R. 36.3 (b) (2).

¹² *SLG Zapata-Rivera v. J.F. Montalvo*, *supra*, pág. 432.

¹³ *Id.*; Regla 36.3 (b) (3) de las de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 36.3 (b) (3).

demuestra que existen hechos materiales en controversia.¹⁴

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".¹⁵ 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.¹⁶ 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".¹⁷

Así pues, al dictar sentencia sumaria el Tribunal de Primera Instancia analizará los documentos que acompañan la moción del proponente y los documentos 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.¹⁸

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

¹⁵ 32 LPRA Ap. V, R. 36.3 (c).

¹⁶ *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).

¹⁷ *Córdova Dexter v. Sucn. Ferraiuoli*, *supra*, pág. 556.

¹⁸ 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*.

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.¹⁹ 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.²⁰

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.²¹ Empero, toda duda en cuanto a la existencia de una controversia debe resolverse en contra de la parte que solicita la sentencia sumaria.²²

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:

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

¹⁹ *López Colón v. Miranda Marín*, 166 DPR 546, 562-563 (2005).

²⁰ 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.

²¹ *SLG Zapata-Rivera v. J.F. Montalvo, supra*, pág. 433.

²² *Vera Morales v. Bravo*, 161 DPR 308, 332-333 (2004); Véase además, *Córdova Dexter v. Sucn. Ferraiuoli, supra*.

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.²³

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

-III-

Un análisis cuidadoso del expediente revela que los apelantes no se opusieron a la moción de sentencia sumaria de Scotiabank, conforme a las exigencias de forma establecidas en la Regla 36 de las de Procedimiento Civil, por lo cual, procede confirmar la sentencia apelada. Veamos.

Una lectura atenta de la oposición a la sentencia sumaria demuestra que los apelantes no citaron específicamente los párrafos, según los enumeró Scotiabank en su moción de sentencia sumaria, que a su entender, estaban controvertidos, y tampoco detallaron para cada uno de ellos la evidencia admisible en que apoyaban su oposición. Menos aún, especificaron la página o sección de la evidencia que contradecía o refutaba los hechos impugnados. Por el contrario, basaron su oposición en unas alegaciones conclusorias, artificiosas e infundadas sobre el monto de la cantidad adeudada y la legitimación activa de Scotiabank para reclamar el crédito en controversia. Estas, conforme a la normativa previamente expuesta, son claramente insuficientes para oponerse a la causa de acción de la parte apelada en su contra.

Debemos enfatizar, que la alegación de falta de legitimación activa, invocada 5 años después de la consumación de la transferencia de los derechos y obligaciones de RG Premier Bank of Puerto Rico a Scotiabank, raya en la frivolidad. Como señala el apelado en la página 7, nota al calce número 4 de su

alegato, dicha transacción es de conocimiento público, y basta consultar el portal cibernético de la Federal Deposit Insurance Corporation para constatarlo.

Debido a que los apelantes no controvertieron ninguno de los hechos presentados por Scotiabank en su moción de sentencia sumaria, corresponde revisar *de novo* la aplicación del derecho a la controversia ante nuestra consideración.

En este aspecto, tampoco erró el TPI. De los hechos incontrovertidos podemos colegir que entre las partes se perfeccionó un contrato de préstamo válido,²⁴ que los apelados incumplieron al no pagar las sumas adeudadas. En resumen, Scotiabank cumplió cabalmente con los requisitos de una acción de cobro de dinero, a saber: probó que existía una deuda válida, que la misma no se ha pagado, que es el acreedor y que los apelantes son sus deudores.²⁵

Finalmente, debemos consignar que la conducta procesal de los apelantes a lo largo del presente trámite litigioso denota un total desconocimiento de los cambios legislativos y jurisprudenciales que han afectado el mecanismo procesal de la sentencia sumaria a partir de 1 de julio de 2010. Da la impresión, que para dicha parte, las enmiendas a la Regla 36 de las de Procedimiento Civil y su jurisprudencia

²⁴ Artículo 1044 del Código Civil, 31 LPRA sec. 2994. (Las obligaciones que nacen de los contratos tienen fuerza de ley entre las partes contratantes, y deben cumplirse a tenor con los mismos).

²⁵ *General Electric v. Concessionaries, Inc.*, 118 DPR 32, 43 (1986).

interpretativa simplemente no existen o no han ocurrido.

-IV-

Por las razones previamente expuestas, se confirma la *Sentencia* 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