Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
REGION JUDICIAL DE AIBONITO, ARECIBO, UTUADO
PANEL XI

SCOTIABANK DE PUERTO RICO PETICIONARIO V. RAMON ISAAC DELESTRE VARGAS, MIRIAM RIVERA VELEZ Y LA SOCIEDAD LEGAL DE GANANCIALES RECURRIDOS	KLCE201500553	CERTIORARI procedente del Tribunal de Primera Instancia, Sala de Mayagüez Caso Núm. ISCI2014-00537 Sobre: Cobro de dinero; ejecución de prenda y ejecución de hipoteca

Panel integrado por su presidente, el Juez González Vargas, la Juez Cintrón Cintrón y la Jueza Vicenty Nazario.

González Vargas, Juez Ponente.

S E N T E N C I A

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

Mediante el presente recurso Scotiabank Puerto Rico solicita la revisión de la resolución procedente del Tribunal de Primera Instancia de Mayagüez ("TPI"). En la referida Resolución se dejó sin efecto una sentencia sumaria previamente dictada en la que se condenaba a los demandados al pago de ciertas cantidades adeudas al banco demandante. Por los fundamentos que se exponen a continuación, se revoca la resolución recurrida.

I

En abril de 2006, Ramón Isaac Delestre Vargas, Myriam Rivera, y la Sociedad Legal de Bienes Gananciales compuesta por estos, suscribieron un contrato de préstamo en virtud del cual R-G Premier Bank of Puerto Rico le extendió a la parte recurrida un préstamo de tipo comercial, por la suma principal de quinientos

treintaicinco mil dólares ($535,000.00)("Préstamo"), para financiar la compra de un solar compuesto de dos lotes de terreno contiguos en el municipio de Cabo Rojo. El Préstamo fue garantizado con dos pagarés hipotecarios, uno por la suma de cuatrocientos treintaicinco mil dólares ($435,000.00)[1] y otro por la suma de cien mil dólares ($100,000.00),[2] y un Contrato de Prenda y sus correspondientes escrituras de hipoteca.[3] Además, suscribieron un Contrato de Línea de Crédito de tipo comercial, que tenía un máximo de cincuenta mil dólares ($50,000.00),[4] garantizado mediante un pagaré.[5]

En abril de 2010, la Oficina del Comisionado de Instituciones Financieras cerró las operaciones de R-G Premier Bank of Puerto Rico y nombró a la Federal Deposit Insurance Company ("FDIC") como síndico. Posteriormente, Scotiabank de Puerto Rico adquirió gran parte de los activos de R-G Premier Bank of Puerto Rico, entre los que se encontraba el préstamo objeto de este caso.

En abril de 2014, tras una serie de gestiones de cobro infructuosas, Scotiabank de Puerto Rico presentó una demanda de cobro de dinero, ejecución de hipoteca y ejecución de prenda contra Ramón Isaac Delestre Vargas, Myriam Rivera, y la Sociedad Legal de Bienes Gananciales compuesta por éstos. La parte peticionaria adujo que el Sr. Delestre y la Sra. Rivera habían incumplido con los pagos del Préstamo y las mensualidades vencidas de la Línea de Crédito, por lo que adeudaban la suma principal de cuatrocientos setenta y cinco mil ochocientos cinco dólares con cincuenta y tres

---

[1] Reconocido mediante afidávit número 1,542, suscrito el 11 de abril de 2006.Esta garantía hipotecaria grava dos propiedades inmuebles inscritas en la Sección de Sabana Grande del Registro de la Propiedad de Puerto Rico, cada una de las cuales responde por la suma doscientos diecisiete mil quinientos dólares ($217,500.00).

[2] Reconocido mediante afidávit número 1,543, suscrito el 11 de abril de 2006. Pagaré hipotecario que grava propiedad perteneciente a la parte demandada, inscrito en la Sección de San Germán del Registro de la Propiedad de Puerto Rico.

[3] Reconocido mediante afidávit número 1544, suscrito el 11 de abril de 2006.

[4] Reconocido mediante afidávit número 997, suscrito el 28 de febrero de 2007.

[5] Reconocido mediante afidávit número 996, suscrito el 28 de febrero de 2007.

centavos ($475,805.53) por concepto del préstamo, y veintitrés mil ochocientos veintiséis dólares con setenta y siete centavos ($23,826.77) por la Línea de Crédito. También adeudaban ciertas cantidades por concepto de intereses acumulados, costas, gastos, honorarios y recargos por atraso de pago de estas deudas. Las deudas reclamadas fueron declaradas líquidas, vencidas y exigibles por la parte peticionaria, quien es tenedora de buena fe y poseedora por causa onerosa de los referidos pagarés.

Acto seguido, en noviembre de 2014, la parte peticionaria presentó una Moción de Sentencia Sumaria. Por su parte, las recurridas admitieron haber incumplido con su obligación contractual para con la parte peticionaria al dejar de pagar las mensualidades vencidas del Préstamo y de la Línea de Crédito dentro de los plazos estipulados, y reconoció la existencia de las deudas objeto del caso. El TPI declaró ha lugar la referida sentencia sumaria el 5 de febrero de 2015, y la parte peticionaria procedió con la ejecución de la prenda y las hipotecas antes mencionadas.

La parte recurrida solicitó reconsideración de la resolución dictada por el Tribunal. Arguyó que el TPI erró al considerar exclusivamente los hechos y el derecho aplicable expuestos por la parte peticionaria, sin tomar en cuenta a los hechos esenciales y argumentos de derecho expuestos por la parte recurrida. Estos últimos alegaron una serie de controversias de derecho, sobre el tipo de contrato préstamo suscrito, la liquidez y exigibilidad de la suma adeudada, la aplicabilidad de la doctrina de *rebus sic stantibus*, la mora del deudor dentro del contexto del pago parcial de una deuda, el efecto del pago parcial sobre la liquidez y exigibilidad de la misma, y la doctrina de buena fe requerida en los contratos, entre otras cosas.

El TPI acogió la moción de reconsideración y dejó sin efecto la determinación de sentencia sumaria previamente emitida por entender que existe controversia material sobre la naturaleza del contrato suscrito entre las partes, a los efectos de: (1) si el contrato es o no de índole comercial; (2) si el contrato es uno típico o atípico de hipoteca; y (3) si el contrato es un préstamo bajo el principio del refinanciamiento al cumplimiento del plazo establecido (préstamo balloon). La parte demandante recurrió de esta determinación ante este foro mediante recurso de *certiorari* y alegó que el TIP erró al dejar sin efecto la sentencia sumaria. Concedimos término a la parte recurrida para que mostrara causa por la cual no debamos revocar el referido dictamen. Aunque esta parte compareció, según requerido, limitó su escrito a su análisis sobre la improcedencia del recurso de certiorari, sin abordar los planteamientos medulares en sus méritos.

II

-A-

El auto de *certiorari*, 32 LPRA sec. 3491 *et seq.*, es el vehículo procesal de carácter discrecional utilizado por un tribunal de mayor jerarquía para corregir un error de derecho cometido por un tribunal inferior. Pueblo v. Aponte, 167 DPR 578, 583 (2006); Pueblo v. Colón Mendoza, 149 DPR 630, 637 (1999). Al analizar la procedencia de un *certiorari*, los foros apelativos no debemos intervenir injustificadamente con la discreción del TPI en los asuntos interlocutorios ante su consideración y los relacionados con el manejo del caso.

En ciertas instancias la Regla 52.1 de Procedimiento Civil, 32 L.P.R.A. Ap. V, nos priva de autoridad para revisar decisiones

interlocutorias mediante el recurso de *certiorari*. Esta Regla dispone:

> […] El recurso de certiorari para revisar resoluciones u órdenes interlocutorias dictadas por el Tribunal de Primera Instancia, solamente será expedido por el Tribunal de Apelaciones cuando se recurra de una resolución u orden bajo las Reglas 56 y 57 o de la denegatoria de una moción de carácter dispositivo. No obstante, y por excepción a lo dispuesto anteriormente, el Tribunal de Apelaciones podrá revisar órdenes o resoluciones interlocutorias dictadas por el Tribunal de Primera Instancia cuando se recurra de decisiones sobre la admisibilidad de testigos de hechos o peritos esenciales, asuntos relativos a privilegios evidenciarios, anotaciones de rebeldía, en casos de relaciones de familia, en casos que revistan interés público o en cualquier otra situación en la cual esperar a la apelación constituiría un fracaso irremediable de la justicia. Al denegar la expedición de un recurso de certiorari en estos casos, el Tribunal de Apelaciones no tiene que fundamentar su decisión.
>
> Cualquier otra resolución u orden interlocutoria expedida por el Tribunal de Primera Instancia podrá ser revisada en el recurso de apelación que se interponga contra la sentencia sujeto a lo dispuesto en la Regla 50 sobre los errores no perjudiciales. 32 L.P.R.A. Ap. V.

La Regla 52.1 "alteró sustancialmente el enfoque prácticamente irrestricto característico de la revisión interlocutoria de las órdenes y resoluciones emitidas por el TPI hasta entonces vigente, dando paso a uno mucho más limitado." IG Builders *et al.* v. BBVAPR, 185 D.P.R. 307, 336 (2012); véase, también, Job Connection Center v. Sups. Econo, 185 D.P.R. 585, 593-594 (2012); Rivera Figueroa v. Joe's European Shop, 183 D.P.R. 580, 593-594 (2011). Esta Regla procura evitar los inconvenientes relacionados con la dilación que ocasionaba el antiguo esquema, así como la incertidumbre que se suscitaba entre los litigantes. IG Builders Corp. v. 577 Headquarters Corp., *supra*, pág. 336.[3] Por ello, los asuntos comprendidos en la Regla 52.1 y que pueden ser revisados por el foro apelativo, están fijados "taxativamente". Id.

Además de lo anterior, de ordinario, quien presenta un recurso de *certiorari* pretende la revisión de asuntos interlocutorios que han sido dispuestos por el foro de instancia en el transcurso y manejo del caso. Distinto al recurso de apelación, el tribunal al que se recurre mediante *certiorari* tiene discreción para atender el asunto planteado, ya sea expidiendo el auto o denegándolo. Véase, Rivera Figueroa v. Joe's European Shop, *supra*, pág. 596; García v. Padró, 165 D.P.R. 324, 334 (2005). El recurso de *certiorari* se asienta en "la discreción encomendada al tribunal revisor para autorizar su expedición y adjudicar sus méritos." IG Builders et al. v. BBVAPR, *supra*, pág. 338. Véase en cuanto a los criterios que este Tribunal toma en consideración, la Regla 40 del Reglamento de este Tribunal, 4 L.P.R.A. Ap. XXII-B.

Asimismo, reiteradamente se ha establecido que este Foro no habrá de intervenir con el ejercicio de la discreción en los asuntos interlocutorios ante la consideración del TPI, salvo ante "un craso abuso de discreción o que el tribunal actuó con prejuicio y parcialidad, o que se equivocó en la interpretación o aplicación de cualquier norma procesal o de derecho sustantivo, y que nuestra intervención en esa etapa evitará un perjuicio sustancial." Lluch v. España Service, 117 D.P.R. 729, 745 (1986). Lo anterior le impone a este Tribunal la obligación de ejercer prudentemente su juicio al intervenir con el discernimiento del foro de instancia de forma que no se interrumpa injustificadamente el curso corriente de los casos ante ese foro. Torres Martínez v. Torres Ghigliotty, 175 D.P.R. 83, 97 (2008).

-B-

La sentencia sumaria es un mecanismo procesal de carácter discrecional utilizado para adjudicar litigios cuando la celebración de

un juicio plenario resulta innecesaria para los mismos. La sentencia sumaria está regida por la Regla 36 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V. Dicha regla dispone que se podrá emitir una adjudicación de forma sumaria a favor de la parte promovente cuando, como cuestión de derecho, surge de los hechos que constan en las alegaciones, deposiciones, contestaciones a interrogatorios y admisiones ofrecidas, en unión a las declaraciones juradas, si las hubiere, y alguna otra evidencia, que no existe controversia real y sustancial en cuanto a ningún hecho esencial y pertinente. Regla 36.3(e) de Procedimiento Civil de 2009, *supra*. *Véase además, SLG Zapata–Rivera v. J.F. Montalvo, supra,* pág. 430*; Const. José Carro v. Mun. Dorado,* 186 DPR 113, 128 (2012); *Ramos Pérez v. Univisión Puerto Rico, Inc.,* 178 DPR 200, 213 (2010). Este mecanismo provee una solución justa, rápida y económica en este tipo de pleitos, en los que no hay una controversia real y sustancial sobre hechos esenciales y pertinentes, y únicamente resta la aplicación del Derecho por parte del poder judicial. Meléndez González v. M. Cuebas, Inc., 2015 TSPR 70; Oriental Bank v. Perapi, 2014 TSPR 133; *SLG Zapata–Rivera v. J.F. Montalvo,* 189 DPR 414, 430 (2013); *Nieves Díaz v. González Massas,* 178 DPR 820, 847 (2010).[6] Sin embargo, como ha establecido el Tribunal Supremo:

> [E]l tribunal no dictará sentencia sumaria cuando: (1) existan hechos materiales y esenciales controvertidos; (2) hayan alegaciones alternativas en la demanda que no han sido refutadas; (3) surja de los propios documentos que acompañan con la moción una controversia real sobre algún hecho material y esencial, o (4) como cuestión de derecho, no procede. *Vera v. Dr. Bravo,* 161 DPR 308 (2004). *Véase además*, *S.L.G. Szendrey–Ramos v. Consejo Titulares,* 184 DPR 133,

[6] Al respecto, en Corp. Presiding Bishop CJC of LDS v. Purcell, 117 DPR 714 (1986), el Tribunal Supremo expresó que "[l]a sentencia sumaria solo debe dictarse en casos claros, cuando el tribunal tenga ante sí la verdad sobre todos los hechos pertinentes". Id., en la pág. 721.

167 (2011); González Sotomayor v. Mayagüez Resort & Casino, 176 DPR 848 (2009).

Para efectos de la sentencia sumaria, nuestra jurisprudencia se ha referido al 'hecho material' como un hecho "que puede afectar el resultado de [una] reclamación de acuerdo con el derecho sustantivo aplicable". *Meléndez González v. M. Cuebas, Inc., 2015 TSPR 70, 193 DPR ___ (2015); Reyes Sánchez v. Eaton Electrical,* 189 DPR 586 (2013); *Pepsi–Cola v. Mun. Cidra et al.,* 186 DPR 713, 756 (2012); *S.L.G. Szendrey–Ramos v. Consejo Titulares, supra*; Ramos Pérez v. Univisión, 178 DPR 200, 213 (2010) citando a J.A. Cuevas Segarra, Tratado de Derecho Procesal Civil, San Juan, Pubs. J.T.S., 2000, T. I, pág. 609. Cuando haya duda sobre un hecho material, debe tratarse de duda real "por lo que cualquier duda que pueda surgir no es suficiente para derrotar la procedencia de una moción de sentencia sumaria". Oriental Bank v. Perapi, *supra,* pág. 9; *Véase además*, Ramos Pérez v. Univisión, *supra*, págs. 213-214. La controversia debe ser de calibre suficiente como para que surja la necesidad de que un juez la dirima a través de un juicio plenario, y debe permitir concluir la existencia de una controversia real y sustancial sobre los hechos relevantes y esenciales. *Id.* Entiéndase, 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". Ortiz Álvarez, Hacia el uso óptimo de la Sentencia Sumaria, Año, Núm. 2, Rev. Forúm, pág. 8 (1987). A tono con lo anterior, las Reglas de Procedimiento Civil disponen que:

> Toda relación de hechos expuesta en la moción de sentencia sumaria o en su contestación podrá considerarse admitida si se indican los párrafos o las páginas de las declaraciones juradas o de otra prueba

> admisible en evidencia donde ésta se establece, a menos que esté debidamente controvertida conforme lo dispone esta regla. Regla 36.3 (d) de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V.

La parte no podrá descansar en meras afirmaciones y aseveraciones generales, "sino que, a tenor con la Regla 36.5, estará obligada a 'demostrar que [tiene] prueba para sustanciar sus alegaciones'". Flores v. Municipio de Caguas, 114 DPR 521, 525 (1983). No hacerlo conlleva el riego de que, si en derecho procediere, se acoja la solicitud de sentencia sumaria en su contra.

III

Nos corresponde atender en primer orden el planteamiento de la parte recurrida en cuanto a que la Regla 51.1 de Procedimiento Civil y la jurisprudencia del Tribunal Supremo no favorecen la revisión mediante *certiorari* de esta resolución interlocutoria. Sostienen que los peticionarios fallan en establecer la procedencia del mencionado recurso bajo la excepción de que "esperar a la apelación constituiría un fracaso irremediable de la justicia" plasmada en la Regla 52.1 de Procedimiento Civil, *supra*. Aunque la Regla 52.1 de Procedimiento Civil, *supra*, establece una prohibición general a la revisión de una resolución u orden interlocutoria, está cuenta con varias excepciones. Entre estas encontramos la denegatoria de cualquier moción de carácter dispositivo. El recurso de certiorari para revisar la resolución que dejó sin efecto la sentencia sumaria en el presente caso es una moción de naturaleza dispositiva, esto es, que potencialmente puede poner fin al pleito, por lo que cae bajo la excepción antes señalada. De ahí que resulta innecesario pasar juicio sobre la procedencia de las otras causales excepcionales contempladas en

esta Regla, incluyendo la relativa al fracaso irremediable de la justicia.

Según surge del expediente del Foro Primario: (1) los recurridos suscribieron un contrato de préstamo, y un contrato de línea de crédito, evidenciado mediante pagarés y garantizados con hipoteca y un contrato de prenda; (2) las hipotecas constituidas garantizaban, además, los intereses correspondientes a la tasa de interés estipulada y los créditos adicionales para cubrir el importe de los intereses, así como las costas, gastos, desembolsos y honorarios de abogado en caso de ejecución de la hipoteca antes descrita; y (3) la parte peticionaria es la tenedora de buena fe y poseedora por causa onerosa de los referidos pagarés hipotecarios; (4) la parte peticionaria cumplió con su obligación de desembolsar la suma de dinero acordada; (5) los recurridos admitieron incumplir con su obligación contractual para con los peticionarios al haber dejado de pagar las mensualidades vencidas del Préstamo y de la Línea de Crédito dentro de los plazos estipulados; (6) los recurridos admitieron la existencia de las deudas objeto del caso de marras; (7) como consecuencia del impago, el recurrente declaró las deudas líquidas, vencidas y exigibles; y (8) tras varios intentos de cobro fallidos, la parte peticionaria entabló la presente acción de cobro de dinero, ejecución de prenda y ejecución de hipoteca por la vía ordinaria en contra de la parte recurrida.[7] Todos los anteriores son hechos materiales y esenciales que no están en controversia. Así acogidos y determinados por el Tribunal, como en efecto hizo

---

[7] *Véase* Contrato de Préstamo de 11 de abril de 2006 (Apéndice a Petición de Certiorari (reconsideración), pág. 130-146); Pagaré Hipotecario por la suma de $435,000.00 (Apéndice a Petición de Certiorari (reconsideración), pág. 148); Pagaré Hipotecario por la suma de $100,000.00 (Apéndice a Petición de Certiorari (reconsideración), pág. 166); Contrato de Línea de Crédito de 28 de febrero de 2007 (Apéndice a Petición de Certiorari (reconsideración), pág. 186-198); Pagaré de 28 de febrero de 2007 por la suma de $50,000.00 (Apéndice a Petición de Certiorari (reconsideración), pág. 99); las admisiones juramentas de la parte demandada (Apéndice a Petición de Certiorari (reconsideración), pág. 11-113); Declaración Jurada del Sr. Darío González Lineros del 15 de abril de 2014 (Apéndice a Petición de Certiorari (reconsideración), pág. 285-289).

mediante la sentencia sumaria anteriormente dictada, justificaba dictarse la referida sentencia sumaria conforme a las normas antes expuestas. Como sabemos "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". Ortiz Álvarez, op cit., pág. 8.

La parte recurrente en este caso ha fallado en establecer una controversia sustancial en cuanto a los referidos hechos materiales, particularmente con respecto a la existencia de la deuda, su correspondiente cuantía, la liquidez y exigibilidad de la misma, y el incumplimiento del pago del monto adeudado, o la nulidad de los contratos. Tampoco cuestionaron la autenticidad y corrección de la prueba documental, ni proveyeron documento alguno para sustentar su alegación de que la deuda no es líquida, vencida y exigible. Por el contrario, los recurridos admitieron la existencia de las deudas objeto del caso y el incumplimiento con su obligación contractual para con los peticionarios. Descansaron más bien en afirmaciones y aseveraciones generales al oponerse a los argumentos del peticionario, lo que precisamente no favorece la jurisprudencia.

Conforme la Regla 36 de Procedimiento Civil, procedía adjudicarse de forma sumaria la reclamación en cuestión a favor de la parte promovente. Surge de los hechos que constan en las alegaciones, deposiciones, contestaciones a interrogatorios y admisiones ofrecidas, en unión a las declaraciones juradas y demás evidencia pertinente, que no existe controversia real y sustancial en cuanto a ningún hecho material.

Como indicamos, el TPI decidió dejar sin efecto su determinación previa por entender que existe controversia material sobre la naturaleza del contrato suscrito entre las partes, a los

efectos de: (1) si el contrato es o no de índole comercial; (2) si el contrato es uno típico o atípico de hipoteca; y (3) si el contrato es un préstamo bajo el principio del refinanciamiento al cumplimiento del plazo establecido (conocido como "préstamo balloon"). No obstante, como correctamente plantea la parte peticionaria, ninguno de estos asuntos justificaba denegar la sentencia sumaria. No nos persuade, como cuestión de derecho, que existiera controversia esencial sobre la naturaleza comercial de ese préstamo. Ello se alegó expresamente en la demanda y se admitió ese hecho en la contestación por la parte demandada, en otros escritos. Además, independientemente de la naturaleza del contrato, ello no incide sobre ninguno de los hechos medulares antes resumidos, particularmente en cuanto al incumplimiento del pago de los préstamos otorgados, según convenido.

Lo mismo cabe indicarse con respecto a si se trató o no de un contrato atípico de hipoteca. De los autos se depreden que se prestó un dinero, se evidenció la deuda con dos pagarés, los que fueron garantizados con dos hipotecas, así como una línea de crédito, también garantizada, por lo que no hay en ello nada que impida el cobro de las cantidades adeudadas y la ejecución de las garantías, conforme también fue acordado, como ordinariamente se hace en préstamos de esta naturaleza.

De igual manera, se acordaron términos de pago a base de 84 mensualidades, la última de las cuales consistiría en un "ballon payment". Es precisamente el incumplimiento de esos pagos convenidos los que provoca la presente reclamación de cobro de dinero y ejecución de hipoteca. No vemos que ello, lo cual estaba claramente así convenido, genere controversia de tal naturaleza que impida la sentencia sumaria presentada.

No hay duda de que se trata, además, de una deuda líquida y exigible. Referente a lo que es una deuda líquida, el Tribunal Supremo indicó en Ramos Ramos de Szendrey v. Colón Figueroa, 153 DPR 534 (2001), que: "[u]na deuda es 'líquida' cuando la cuantía de dinero debida es 'cierta' y 'determinada'". Ramos Ramos de Szendrey v. Colón Figueroa, *supra*, pág. 546, citando a M.A. Del Arco Torres y M. Pons González, *Diccionario de Derecho Civil*, Navarra, Ed. Aranzadi, 1984, T. II, pág. 168. En otras palabras, una deuda es considerada líquida, vencida y exigible cuando la misma no está sujeta a ninguna causa de nulidad y puede demandarse su cumplimiento por la naturaleza de la obligación o por haberlo requerido el acreedor. El caso de autos satisface esos requisitos, ya que la cuantía adeudada era cierta y determinada, no estaba sujeta a ninguna cláusula de nulidad, y el demandante y acreedor reclamó su cumplimiento. Sobre esos criterios no existe controversia sustancial y material alguna, conforme a los propios hechos previamente determinados por el TPI en su sentencia original.

Por otra parte, aunque no fue tomado en cuenta por el TPI en su resolución, la parte recurrida planteó además que no procedía la sentencia sumaria a base de reclamos que esa parte podía formular en contra del extinto R & G Premier Bank, particularmente el relativo a acuerdos verbales no contenidos expresamente en los contratos en controversia. Como también correctamente señala la parte peticionaria, tal planteamiento resulta improcedente en caso de la presente naturaleza.

Como indicamos, el 30 de abril de 2010 la Oficina del Comisionado de Instituciones Financieras de Puerto Rico ordenó el cierre de las operaciones de R & G y designó al FDIC como síndico de los activos del fallido R & G. Posteriormente, Scotiabank adquirió

y advino tenedor de buena fe de los préstamos objeto de este litigio, por lo que es la acreedora cesionaria de todos los derechos de R & G bajo los préstamos y pagarés en cuestión. Es claro que el FDIC ostenta la autoridad de actuar como síndico de todas instituciones financieras fallidas, incluyendo al aquí R & G. La *Financial Institutions Reform, Recovery, and Enforcement Act* (FIRREA), aprobada en el 1989 por el Congreso de Estados Unidos, estableció los poderes generales del FDIC para desempeñarse en su capacidad de síndico (*receiver*). 12 U.S.C. sec. 1821(d) (2). Al ser designado como síndico por la entidad competente, como dispuso en este caso el Comisionado de Instituciones Financieras, el FDIC se convirtió en sucesor de los derechos, obligaciones, créditos, poderes, activos, entre otros, de la institución insolvente. 12 U.S.C. sec. 1821(d) (2) (A). Además, el FDIC cuenta con la autoridad para transferir a otro organismo los activos y derechos adquiridos originalmente por la institución fallida. 12 U.S.C. sec. 1821(d) (2) (G). En cuanto a este punto, el profesor Miguel R. Garay Aubán apunta:

> [e]n 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. Miguel R. Garay Aubán, <u>Derecho cambiario de Estados Unidos y Puerto Rico</u>, Ponce, Editorial Revista de Derecho Puertorriqueño, 1999, págs. 193-194, (nota al calce omitida).

En relación con acuerdos que se alegan haberse concretado entre una parte y el banco insolvente previo a su liquidación, la

doctrina sentada en el caso D'Oench, Duhme & Co. v. FDIC, 315 U.S. 447 (1942), limitó, por muy válidas razones, que se puedan formular alegaciones o defensas de este tipo, a menos que consten fehacientemente, como ocurre con acuerdos que sean plasmados por escrito. Con ello se procura impedir que alguna persona o corporación levante defensas que alteren los términos de sus obligaciones exigibles utilizando como base acuerdos secretos o no registrados contra la FDIC o su sucesor, carentes, por tanto, de certeza y confiabilidad. Obviamente, el síndico, así como el banco que asume los activos, estarían ajenos a tales acuerdos, si es que efectivamente existían, por lo que desconocen sus términos y condiciones precisas, lo que les colocaría en una posición de clara desventaja y riesgos que no anticipaban al adquirir esos activos. Esta doctrina quedó posteriormente codificada en la Sección 1823(e) del FIRREA, la cual establece:

> (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. 12 U.S.C. sec. 1823 (e).

Los tribunales han interpretado de manera rigurosa la referida sección, de modo que no se permitirá ningún acuerdo que incumpla los criterios señalados y que afecte los intereses del FDIC. Véase, FDIC v. LeBlanc, 85 F.3d 815, 821 (1er Cir. 1996). Sencillamente, por las válidas y razonables consideraciones antes señaladas, tales acuerdos carecen de validez. J. Michael Echevarria, A Precedent Embalms a Principle: The Expansion of the D'Oench, Duhme Doctrine, 43 Cath. U.L. Rev. 745, 768-769 (1994). Sabemos que las referidas protecciones se han extendido a aquellas personas o entidades que adquieren los activos transferidos al FDIC cuando ésta actuó en su capacidad de síndico. J. Michael Echevarria, op. cit., pág. 773.

Por otro lado, como señalamos, en este caso el FDIC fue designado sucesor de los derechos, títulos, poderes y privilegios de R & G. Como tal, el FDIC se subrogó en el lugar de R & G y operó como su sucesor. Por eso, cualquier reclamo sobre hechos ocurridos antes de la transferencia de los activos de dicho Banco que pudieran haber tenido los apelantes con respecto a este financiamiento debieron dirigirse al FDIC y no a Scotiabank, como intentan hacer los apelantes en este litigio.

Concretamente, no surge que los apelantes hayan tomado los pasos necesarios, dentro del término requerido, para entablar una acción administrativa ante la FDIC en reclamo de este asunto. Téngase presente que la FIRREA establece un término de 90 días para ejercer este remedio exclusivo luego del cierre de la institución fallida. 12 U.S.C. sec. 1821 (d) (3) (B) (i). No ejercer tal acción dentro del plazo tiene la siguiente consecuencia:

> […]the claim shall be deemed to be disallowed (other than any portion of such claim which was allowed by the receiver) as of the end of such period, such disallowance shall be final, and the claimant shall have no further rights or remedies with respect to such claim. 12 U.S.C. sec. 1821 (d) (6) (B).

De ahí que, toda reclamación sobre aspectos como el que nos ocupa debió ser canalizada a través del FDIC y no en esta acción judicial. Por lo anterior y porque este tribunal, así como el de instancia, no pueden en la consideración de la presente controversia tomar en cuenta acuerdos o compromisos que no estén taxativamente escritos y que obren en los expedientes oficiales de la institución, carece de méritos el reclamo de la parte recurrida sobre el particular.

Además de todo lo anterior, según las Reglas de Procedimiento Civil, "toda relación de hechos expuesta en la moción de sentencia sumaria. . . podrá considerarse admitida si se indican los párrafos o las páginas de las declaraciones juradas o de otra prueba admisible en evidencia donde ésta se establece, a menos que esté debidamente controvertida conforme lo dispone esta regla". Regla 36.3 (d) de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V. Ese criterio se cumple en autos y torna innecesario la celebración de una vista evidenciaria.

En fin, nada hemos observado en el caso de autos que impida disponerse de la presente reclamación por la vía sumaria. Dado que el remedio y la disposición de la decisión recurrida son contrarios a derecho y la situación de hechos planteada es la más indicada para el análisis del problema, se expide el auto de *certiorari* y se revoca la resolución del Foro Primario que dejó sin efecto la sentencia sumaria dictada el 5 de febrero de 2015. En cambio, se restituye la efectividad y vigencia de la sentencia sumaria

previamente dictada, por ser ella conforme a derecho. Deberá la parte recurrida proceder, según en ella dictaminado.

Lo acordó y manda el Tribunal y lo certifica la Secretaria.

Lcda. Dimarie Alicea Lozada
Secretaria del Tribunal de Apelaciones