

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
REGIÓN JUDICIAL DE PONCE-GUAYAMA
PANEL VII

Oriental Bank

Apelado

v.

Almen Investment,
LLC; Sylvia Álvarez
Méndez, Carlos Álvarez
Méndez

Apelantes

KLAN201500647

Apelación
procedente del
Tribunal de Primera
Instancia, Sala de
San Juan

Caso Núm.
KCD2012-1792

Sobre:
Cobro de Dinero y
Ejecución de
Hipoteca

Panel integrado por su presidente el Juez Brau Ramírez, el Juez Bermúdez Torres, el Juez Flores García y el Juez Sánchez Ramos. El Juez Sánchez Ramos no interviene.

S E N T E N C I A

En San Juan, Puerto Rico, a 22 de enero de 2016.

I.

El 30 de julio de 2012 Oriental Bank and Trust demandó a Almen Investment, LLC en cobro de dinero y ejecución de hipoteca por la vía ordinaria. Incluyó a demás como codemandados garantizadores solidarios de la deuda, a Carlos Álvarez Méndez y Sylvia Álvarez Méndez. El 9 de noviembre de 2012, los demandados (Almen Investment, et als.), presentaron su alegación responsiva.

El 29 de noviembre de 2012 Oriental Bank and Trust presentó *Moción de Sentencia Sumaria*. El 12 de diciembre de 2012 Almen Investment, et als., presentaron *Oposición a Moción de Sentencia Sumaria y Solicitud de Desestimación*. El 17 de diciembre de 2012, Oriental Bank and Trust sometió estudios de títulos juramentados de las fincas 3515 y 31684 del cual surgen inscritas las hipotecas objeto de ejecución de la *Demanda* y cuyo titular registral es la codemandada Almen Investment. El 27 de diciembre

de 2012, Oriental Bank and Trust presentó *Réplica a Oposición*. Alegó que los préstamos 400009602 y 417045 fueron declarados vencidos por incumplimiento de contrato y que según surge de los historiales de pagos, para los años 2010, 2011 y 2012 Almen Investment, et als., constantemente realizaron pagos tardíos, tanto en el préstamo 400009602 como en el 417045.

El 30 de enero de 2013 las partes presentaron *Moción Conjunta en Cumplimiento de Orden* solicitando un término de 45 días para informar el resultado de ciertas reuniones. El 5 de febrero de 2013, nuevamente comparecieron mediante *Moción Conjunta en Cumplimiento de Orden* presentando estipulaciones de hechos y documentos que no están en controversia. El 14 de marzo de 2013 el Tribunal de Primera Instancia concedió a las partes 90 días para que sostuvieran conversaciones transaccionales.

El 13 de junio de 2013 Almen Investment, et als., solicitaron 60 días adicionales para obtener financiamiento. El 19 de septiembre de 2013 Oriental Bank and Trust presentó *Moción Informando Cambio de Nombre de la Parte Demandante*, de Oriental Bank and Trust a Oriental Bank. El 11 de octubre de 2013, el Tribunal de Primera Instancia declaró Ha Lugar el cambio de nombre.

El 25 de octubre de 2013 Oriental Bank presentó *Moción Informativa y Solicitud de Sentencia*. Fundó la misma en que el 26 de junio de 2013 el Tribunal concedió a los demandados 90 días para obtener financiamiento, y que estos no había demostrado haber realizado gestiones concretas para obtenerlo. El 12 de noviembre de 2013 Almen Investment, et als., presentaron *Oposición a Moción Informativa y Solicitud de Sentencia*. Solicitaron se le concediera más tiempo para obtener financiamiento.

El 27 de noviembre de 2013, notificada el 3 de diciembre de 2013, el Tribunal recurrido concedió a Almen Investment, et als., hasta el 14 de enero de 2014 para finalizar los trámites de financiamiento, de lo contrario dictaría *Sentencia*. El 22 de enero de 2014 Oriental Bank presentó *Moción Informativa y Solicitud de Sentencia* en la que señaló que Almen Investment, et als., no habían informado gestiones realizadas para obtener financiamiento, ni habían saldado los préstamos. El 7 de marzo de 2014, una vez más y con idénticos fines a su moción de octubre, Oriental Bank acudió al Foro de Instancia.

El 2 de mayo de 2014 Almen Investment, et als., presentaron *Oposición a Moción Informativa y Solicitud de Sentencia*. Solicitaron se le concediera más tiempo para obtener financiamiento y que el caso fuera referido a mediación compulsoria al amparo de la Ley 184-2012. El 5 de mayo de 2014 Oriental Bank se opuso a tales pretensiones. Expuso que el Tribunal había concedido a Almen Investment, et als., tiempo amplio para obtener financiamiento y que estos no habían demostrado haber realizado gestiones concretas para obtenerlo. Añadió que la Ley 184-2012 no aplica al caso pues las propiedades objeto de ejecución pertenecen a una corporación (Almen Investment), según surge de los estudios de títulos juramentados.

El 8 de julio de 2014, notificada el 11, el Tribunal de Primera Instancia dictó *Orden* en la que expresó “1. Oposición a moción Informativa - No Ha Lugar. El Tribunal ha concedido un término razonable. 2. Réplica a Oposición- Ha Lugar. Se dan por sometidas la solicitud de Sentencia Sumaria y la Solicitud de Desestimación”. El 19 de septiembre de 2014, notificada el 24, el Tribunal de Primera Instancia dictó otra *Orden* en la que requirió a Oriental Bank proveer evidencia de que en efecto es el tenedor actual de la acreencia que reclama.

El 30 de septiembre de 2014, Oriental Bank presentó copia de los pagarés hipotecarios objeto de ejecución, debidamente endosados a su favor. El 16 de octubre de 2014, Almen Investment, et als., presentaron *Réplica a Moción en Cumplimiento de Orden y Solicitud de Desestimación*. El 20 de octubre de 2014 Oriental Bank presentó *Réplica y Oposición a Moción de Desestimación*.

El 29 de noviembre de 2014, notificada el 5 de diciembre de 2014, el Tribunal de Primera Instancia dictó *Orden* requiriendo a las partes reunirse para que Oriental Bank mostrara a Almen Investment, et als., los originales de los pagarés hipotecarios con los endosos y que acreditara la fecha del endoso del Pagaré identificado bajo el *affidavit* 14639. El 29 de diciembre de 2014 Oriental Bank informó al Foro *a quo* que Almen Investment, et als., tuvieron oportunidad de examinar los dos Pagarés hipotecarios originales y sometió declaración jurada suscrita por Elizabeth Ramos Morales, quien fue la oficial del Banco que firmó el endoso del Pagaré identificado bajo el *affidavit* 14639. El 24 de febrero de 2015, notificada el 25, el Tribunal de Primera Instancia dictó *Orden* expresando: "Enterado. Quedan los asuntos sometidos".

Finalmente, el 20 de marzo de 2015, notificada el 31, el Tribunal de Primera Instancia dictó *Sentencia* a favor de Oriental Bank. En la misma, el Foro *a quo* condenó a Almen Investment, et als., a satisfacer solidariamente a Oriental Bank:

A- Por el préstamo #564009748, al pago de la suma de \$561,829.11, de los cuales \$542,789.87 corresponden al principal adeudado; \$12,152.26 a intereses sin pagar; \$6,886.98 a fondos adeudados por el prestatario (escrow); además se reclama una cantidad equivalente a \$63,350.00 para costas, gastos y honorarios de abogado; más cualquier otro desembolso que haya efectuado o efectúe la parte demandante durante la tramitación de este caso para otros adelantos;

B- Por el préstamo #564011207, al pago de la suma de \$199,064.30, de los cuales \$192,857.40 corresponden al principal adeudado; \$4,680.40 a

intereses sin pagar; \$1,526.95 a fondos adeudados por el prestatario (escrow); además se reclama una cantidad equivalente a \$22,500.00 para costas, gastos y honorarios de abogado; más cualquier otro desembolso que haya efectuado o efectúe la parte demandante durante la tramitación de este caso para otros adelantos.

El 31 de marzo de 2015 Almen Investment, et als., presentaron *Moción de Reconsideración de Sentencia Sumaria y Solicitud de Desestimación*. El 22 de abril de 2015, notificada el 24, el Foro *a quo* dictó *Orden* expresando que “la parte demandante está en término para replicar”.¹ El 27 de abril de 2015 Oriental Bank presentó en el Tribunal de Primera Instancia su oposición a la solicitud de *Reconsideración*.

Aún pendiente la *Moción de Reconsideración*, el 30 de abril de 2015 Almen Investment, et als., recurrieron ante nos en *Apelación*. Expresaron que aunque la solicitud de *Reconsideración* fue ponchada en la Secretaría del Tribunal de Primera Instancia a las 5:15 p.m., y que el Tribunal de Primera Instancia había acogido su *Moción de Reconsideración*, presentaron la *Apelación* de epígrafe con el propósito de salvaguardar sus derechos. Prefieren que sea este Tribunal quien determine si la misma es o no prematura.

Así las cosas, el **4 de mayo de 2015, notificada el 6**, el Tribunal de Primera Instancia emitió *Resolución* declarando **No Ha Lugar** la *Moción de Reconsideración*. En atención a que la misma fue emitida en fecha posterior a la presentación de la *Apelación* de epígrafe, el 18 de mayo de 2015 concedimos a los apelantes Almen Investment, et als., 10 días para proveer copia de la *Resolución* disponiendo de la *Moción de Reconsideración a Sentencia Sumaria y Solicitud de Desestimación* del 15 de abril de 2015. El 27 de mayo de 2015 Almen Investment, et als., comparecieron mediante *Moción en Cumplimiento de Orden*. El 21 de mayo de 2015 Oriental Bank

¹ Apéndice Apelante, Anejo 18, pág. 295.

presentó *Alegato de la Parte Apelada*. El 11 de junio de 2015 los apelantes presentaron *Réplica a Alegato en Oposición*.

II.

Acreditemos de entrada, nuestra facultad jurisdiccional para atender y resolver en sus méritos el presente recurso. Sabido es que como celosos guardianes de nuestra jurisdicción, no tenemos discreción ni autoridad en ley para asumirla ni podemos arrogárnosla, donde no la hay,² pues su ausencia es insubsanable.³ Órdenes, resoluciones y sentencias emitidas sin jurisdicción son fatalmente nulas. La naturaleza privilegiada de los aspectos jurisdiccionales --cuya existencia no puede presumirse⁴ -- exige sean resueltos y su ausencia debe declararse, antes de considerar los méritos de las controversias planteadas.⁵ Por ello se ha advertido que “[d]ebido a las importantes implicaciones de índole jurisdiccional que ello conlleva”,⁶ los tribunales revisados “deben estar atentos al desarrollo del caso a nivel del tribunal revisor y a la etapa procesal en que éste se encuentra, previo a retomar acción de los mismos.”⁷ Así mismo, los foros apelativos tenemos que estar pendientes de que los recursos ante nuestra consideración no sean tardíos ni prematuros.

Un recurso tardío sencillamente adolece del grave e insubsanable defecto de falta de jurisdicción y tiene que ser desestimado.⁸ **En el otro extremo del péndulo, un recurso es prematuro si se presenta en la secretaría de un tribunal**

² *Cruz Parrilla v. Depto. Vivienda*, 184 DPR 393, 403 (2012); *Dávila Pollock et als. v. R.F. Mortgage*, 182 DPR 86, 97 (2011); *Romero Barceló v. E.L.A.*, 169 DPR 460 (2006); *Morán v. Marti*, 165 DPR 356, 364 (2005).

³ *S.L.G. Sola-Maldonado v. Bengoa Becerra*, 182 DPR 675 (2011); *Maldonado v. Junta Planificación*, 171 DPR 46, 57-58 (2007); *Souffront v. A.A.A.*, 164 DPR 663, 674 (2005); *Vázquez v. A.R.P.E.*, 128 DPR 513, 537 (1991).

⁴ *Sociedad de Gananciales v. A.F.F.*, 108 DPR 644 (1979).

⁵ *Pagán v. Alcalde Municipio de Cataño*, 143 DPR 314 (1997); *González Santos v. Bourns de Puerto Rico*, 125 DPR 48 (1985); *Autoridad sobre Hogares v. Sagastivelza*, 71 DPR 436 (1959).

⁶ *Colón y Otros v. Frito Lays*, 186 DPR 135, 150 (2012).

⁷ *Id.*

⁸ *Rodríguez Díaz v. Zegarra*, 150 DPR 649, 654 (2000); *Hernández Apellániz v. Marxuach Const.*, 142 DPR 492, 498 (1997).

apelativo antes de que el dictamen del que se recurra haya advenido final. Es cuando adquiere carácter final que los términos jurisdiccionales para su revisión comienzan a decursar.⁹ Como cuestión de justiciabilidad, un recurso prematuro priva de jurisdicción apelativa para considerarlo en sus méritos y en derecho. “Como tal, su presentación carece de eficacia y no produce ningún efecto jurídico, pues en ese momento o instante en el tiempo (*punctum temporis*) no ha nacido autoridad judicial o administrativa alguna para acogerlo”.¹⁰ De manera que cuando un tribunal determina que no tiene la autoridad para atender un recurso, sólo puede así declararlo y desestimarlos.¹¹

Como cuestión de justiciabilidad, un recurso prematuro priva de jurisdicción apelativa para considerarlo en sus méritos y en derecho. “Como tal, su presentación carece de eficacia y no produce ningún efecto jurídico, pues en ese momento o instante en el tiempo (*punctum temporis*) no ha nacido autoridad judicial o administrativa alguna para acogerlo”.¹⁰ De manera que cuando un tribunal determina que no tiene la autoridad para atender un recurso, sólo puede así declararlo y desestimarlos.¹¹

La Regla 52.2(a) de Procedimiento Civil,¹² al igual que la Regla 13(A) del Reglamento de este Tribunal de Apelaciones,¹³ concede a las partes un término jurisdiccional de 30 días para instar un recurso de apelación ante nos. Dicho término se cuenta desde el archivo en autos de copia de la notificación de la sentencia dictada por el Tribunal de Primera Instancia. Sin embargo, existen incidentes procesales posteriores a la sentencia que tienen el efecto de interrumpir dicho término. Según el inciso (c) de esta Regla, estos son remedios que se solicitan al amparo de la Reglas, 43.1 --moción en solicitud de enmiendas o determinaciones iniciales o adicionales--,¹⁴ 48 --moción de nuevo juicio--, y **47 --moción de reconsideración--**, de las de

⁹ *Pueblo v. Santana Rodríguez*, 148 DPR 400, 402 (1999).

¹⁰ *Pérez Marrero v. C.R. Jiménez, Inc. y otros*, 148 DPR 153, 154 (1999). Véase; además: *Juliá, et al. v. Epifanio Vidal, S.E.*, 153 DPR 357, 366-367 (2001); *Rodríguez Díaz v. Zegarra*, 150 DPR 649, 654, (2000); *Pérez v. C.R. Jiménez, Inc.*, 148 DPR 153, 154 (1999).

¹¹ *Lozada Sánchez, et al. v. JCA*, 184 DPR 898, 909 (2012); *S.L.G. Sola-Maldonado v. Bengoa Becerra*, supra; *Caratini v. Collazo Syst. Análisis, Inc.*, 158 DPR 345, 356 (2003); *Vega, et al. v. Telefónica*, 156 DPR 584 (2002).

¹² 32 LPRA Ap. V, R. 52.2(a).

¹³ 4 LPRA Ap. XXII-B, R.13.

¹⁴ La Regla 43.2 establece:

Presentada una moción por cualquier parte en el pleito para que el tribunal enmiende sus determinaciones o haga determinaciones iniciales o adicionales, quedará interrumpido el término para apelar, para todas las partes. Este término comenzará a transcurrir nuevamente tan pronto se notifique y archive en autos copia de la resolución declarando con lugar, o denegando la solicitud o dictando sentencia enmendada, según sea el caso.

Procedimiento Civil. En lo aquí pertinente, la Regla 47 de Procedimiento Civil¹⁵ concede a la parte afectada adversamente por una orden, resolución o sentencia del Tribunal de Primera Instancia, la oportunidad de presentar una moción de reconsideración dentro del **término de 15 días** desde la fecha de la notificación de la orden, resolución o sentencia. Si se trata de una orden o resolución, el aludido término es de cumplimiento estricto, mientras que, de tratarse de una sentencia, el término es de carácter jurisdiccional. En todo caso, la solicitud debe exponer con suficiente particularidad y especificidad los hechos y el derecho que se estima deben reconsiderarse. En lo aquí más pertinente, la aludida Regla 47 dispone que, “[u]na vez presentada la moción de reconsideración quedarán interrumpidos los términos para recurrir en alzada para todas las partes. Estos términos comenzarán a correr nuevamente desde la fecha en que se archiva en autos copia de la notificación de la resolución resolviendo la moción de reconsideración.”¹⁶ Por el contrario, la propia Regla 47 advierte que de no cumplirse con las especificidades exigidas, la moción se rechaza, entendiéndose, en tales casos, que nunca interrumpió el término para recurrir en alzada de la orden, resolución o sentencia.¹⁷ “No existe duda alguna que una moción de reconsideración interpuesta oportunamente y sometida antes de que se haya presentado algún recurso ante el tribunal apelativo intermedio, suspenderá los términos para recurrir en alzada y cualquier recurso apelativo que se presente previo a su resolución debe ser desestimado por prematuro.”¹⁸

Ahora bien, la Regla 67.5 de las de Procedimiento Civil dispone que “[l]a presentación de las alegaciones y otros escritos se

¹⁵ 32 LPRA Ap. V, R. 47.

¹⁶ *Id.*

¹⁷ *Morales Hernández v. The Sheraton Corp.*, 191 DPR 1 (2014)

¹⁸ *Municipio de Rincón v. Velázquez Muñiz*, 2015 TSPR 52, 59.

hará en la Secretaría del Tribunal”.¹⁹ La Regla 65.1 del mismo cuerpo de normas reglamentarias establece que “[l]as oficinas de la Secretaría del [T]ribunal [de Primera Instancia] permanecerán abiertas todos los días, durante las horas laborables, excepto los sábados, domingos y días de fiesta legal. Por regla u orden administrativa especial, se podrá disponer que permanezcan abiertas fuera del horario regular y en días de fiesta legal.”²⁰ Respecto a las horas de servicio de todo el personal del Tribunal de Primera Instancia en los que es posible presentar documentos, la Ley establece que son de lunes a viernes de cada semana, “**de 8:30 a.m. a 12:00 p.m. y de 1:00 p.m. a 5:00 p.m.**, a menos que las exigencias de dicha labor requieran horas adicionales, otros días o un horario especial”.²¹ El Reglamento indica que “[e]l Director Administrativo o la Directora Administrativa de los tribunales, con la aprobación del Juez Presidente o de la Jueza Presidenta, podrá alterar este horario.”²² De manera que, en ausencia de una orden autorizando un horario especial, la Secretaría no tiene autoridad legal para aceptar un documento posterior a su horario laboral.²³

En este caso, tras notificársele la *Sentencia*, Almen Investment, et als., solicitaron *Reconsideración* el último día del término, pero a las 5:15 p.m. La Secretaría, al aceptar el documento dentro del término de 15 días, **pero fuera del horario** laboral establecido, lo hizo sin autoridad legal para ello. Vale señalar que Almen Investment, et als., no nos ha provisto justificación alguna para su dilación. Concluir lo contrario podría promover la indebida y/o arbitraria práctica de aceptar fuera de horas laborables algunos documentos y otros no. Ello, cuando no

¹⁹ 32 LPRA Ap. V, R. 67.5.

²⁰ 32 LPRA Ap. V, Regla 65.1.

²¹ Reglas para la Administración del Tribunal de Primera Instancia. 4A LPRA Ap. II-B, § 12

²² Id.

²³ *Mision Ind. P.R. v. J.P. y A.A.A.*, 143 DPR 811, 812 (1997)

exista un horario especial establecido mediante *Orden* o exista causa justificada para la dilación.²⁴

Concluido lo anterior, es forzoso concluir que la inoficiosa presentación de la *Moción de Reconsideración* y la oportuna presentación del *Recurso Apelativo*, privaron al Tribunal de Primera Instancia de su jurisdicción. Acreditada nuestra jurisdicción, procedemos a discutir los méritos del recurso.

III.

Se plantea que incidió el Tribunal de Primera Instancia al dictar *Sentencia Sumaria* a pesar de la existencia de controversias de hechos y de que las declaraciones juradas para sostener la solicitud de sentencia sumaria prestadas por la Sra. Miriam Malgor y la Sra. Betty Aponte, no se basan en conocimiento personal. Veamos.

La sentencia sumaria es un mecanismo procesal cuyo fin es proveer una solución justa, rápida y económica de los litigios.²⁵ Constituye un valioso mecanismo que si se usa sabiamente, puede acelerar la tramitación de un caso, elimina reclamaciones inmeritorias del cargado calendario judicial y ayuda a delimitar tanto las controversias como las defensas y reclamaciones de las partes.²⁶ Con este mecanismo se intenta que el juzgador, dentro de su sabio discernimiento, pueda disponer de la reclamación objeto del pleito sin la celebración de una vista evidenciaria, con el fin de agilizar su resolución final. La sana discreción judicial será la guía para discernir si existen dudas sobre la procedencia de la

²⁴ Una causa justificada podría ser cuando se acudió a la Secretaría dentro del horario, pero por razones ajenas a su voluntad, la parte no fue atendida hasta pasadas las cinco de la tarde.

²⁵ Regla 36.1 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V R. 36.1; *Municipio de Añasco v. Administración de Seguros de Salud de Puerto Rico*, 188 DPR 307, 326 (2013); *Benítez, et. als v. J & J*, 158 DPR 170, 177-178 (2002).

²⁶ Véase: *Const. Jose Carro v. Mun. Dorado*, 186 DPR 113, 128 (2012); *Pilot Life Ins. Co. v. Crespo Martínez*, 136 DPR 624, 632 (1994); *Padín v. Rossi*, 100 DPR 259, 263 (1971).

sentencia sumaria; en cuyo caso el Tribunal debe brindar a las partes la oportunidad de una vista evidenciaria.²⁷

Cuando se revisa judicialmente la concesión o denegatoria de una sentencia sumaria, nuestro Tribunal Supremo ha expresado las siguientes limitaciones que tenemos como foro apelativo. Primero, sólo podemos considerar los documentos que se presentaron ante el foro de primera instancia. Segundo, sólo ostentamos determinar si existe o no alguna controversia genuina de hechos materiales y esenciales, y si el derecho se aplicó de forma correcta. Finalmente, no podemos adjudicar los hechos materiales y esenciales en disputa ya que esa tarea le corresponde al foro de primera instancia.²⁸

Corresponde a la parte **promovente** de la *Moción de Sentencia Sumaria*, “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 favor sobre la totalidad o cualquier parte de la reclamación solicitada.”²⁹ Sobre sus hombros “recae el peso de establecer, fuera de toda duda, **la inexistencia de una controversia real** sobre todo hecho pertinente que a la luz del derecho sustantivo aplicable determinaría una sentencia a su favor como cuestión de ley”.³⁰ Siendo un hecho material “aquel que puede afectar el resultado de la reclamación de acuerdo al derecho sustantivo aplicable.”³¹

En particular, cuando la **parte reclamante** es la promovente de la *Moción de Sentencia Sumaria*, deberá plasmar en su *Moción* cuál es la controversia o asunto litigioso en el caso, delinear los

²⁷ *S.L.G. v. S.L.G.*, 150 DPR 171, 193 (2000); *Rivera v. Depto. de Hacienda*, 149 DPR 141, 155 (1999); *Rivera, et al. v. Superior Pkg., Inc., et al.*, 132 DPR 115, 133 (1992).

²⁸ *Vera, et. als v. Dr. Bravo*, 161 DPR 308, 334-335 (2004).

²⁹ 32 LPRA Ap. V, R.36.1 & 36.2.

³⁰ *Roth v. Lugo*, 87 DPR 386, 397 (1963); *Hurtado v. Osuna*, 138 DPR 801, 809 (1995), *Tello, Rivera v. Eastern Airlines*, 119 DPR 83, 86 (1987).

³¹ *Melendez Gonzalez v. M. Cuebas, Inc.* 2015 TSPR 70

elementos requeridos para la causa de acción, los hechos esenciales y pertinentes que no se encuentran en controversia, así como evidencia para sustentarlos. Dicha evidencia podrá ofrecerse ya sea por medio de la contestación a la demanda, interrogatorio, requerimiento de admisiones, deposiciones, declaraciones juradas y cualquier otro tipo de evidencia que potencialmente admisible en el juicio.³² “El propósito de presentar esta prueba es ir más allá de las alegaciones y demostrar al tribunal que aun cuando exista o surja una aparente controversia de las mismas, tal controversia no existe.”³³

Habiendo cumplido el **promovente** su obligación o carga de alegar, se desplaza la carga probatoria al **promovido**. Indistintamente sea la parte demandante o demandada, al oponerse a que se dicte sentencia sumaria, no puede descansar en sus alegaciones, sino que está obligado a contestar en forma detallada y específica, así como a presentar evidencia que demuestre la existencia de una controversia real en los hechos materiales del caso que requiera la celebración de un juicio en su fondo. En otras palabras, “[s]u obligación procesal es proveer prueba detallada y suficiente para crear una controversia sustancial de hechos relevantes y esenciales”.³⁴

En función de dicha obligación, primero, puede controvertir los hechos presentados por la parte **promovente** demostrando afirmativamente que hay hechos en disputa. Segundo, puede señalar alegaciones alternativas o defensas afirmativas no refutadas.³⁵ Tercero, puede demostrar que a la luz de los propios documentos presentados por la parte promovente, surge lo

³² Regla 36.3 de Procedimiento Civil, ante.

³³ Rafael Hernández Colón, Práctica Jurídica de Puerto Rico Derecho Procesal Civil, 5ta ed. revisada, Lexisnexis de Puerto Rico, 2010, § 2616 pág. 278. Véase *Cuadrado Lugo v. Santiago Rodríguez*, 126 DPR 272, 279 (1990)

³⁴ *Abrams Rivera v. DTOF*, 178 DPR 914, 933 (2010).

³⁵ *Municipio de Añasco v. Administración de Seguros de Salud de Puerto Rico*, supra.

contrario a lo que ella alega.³⁶ Cuarto, puede dirigir la atención del tribunal hacia la existencia de hechos materiales, omitidos por la parte promovente y los cuales estima, crean duda sustancial y real.³⁷ Es decir, traer ante la atención del juez la totalidad de los hechos que deben ser tomados en consideración.³⁸

Sin embargo, cuando las alegaciones de una solicitud de sentencia sumaria, que establecen los elementos indispensables de la causa de acción se basan únicamente en prueba inadmisibles “[t]enemos que concluir que el tribunal no tenía toda la verdad, sobre los hechos pertinentes ante sí para poder llegar a una determinación.”³⁹ En particular, cuando una declaración jurada se hace para sostener u oponerse a una solicitud de sentencia sumaria, la Regla 36.5 de las de Procedimiento Civil⁴⁰ requiere que toda declaración jurada, presentada como evidencia para sostener o para oponerse a una solicitud para que se dicte sentencia sumaria, (1) tiene que **basarse en el conocimiento personal del declarante**; (2) contendrá aquellos hechos que **sean admisibles en evidencia**; (3) demostrar afirmativamente que el declarante está cualificado para testificar en cuanto a su contenido.⁴¹ Por esta razón, si los hechos determinados no controvertidos se basan en declaraciones juradas podrán ser tomadas en consideración al evaluarse la procedencia de una sentencia sumaria si cumplen con los requisitos establecidos en la Regla 36.5.⁴² “De no cumplir con ellas el affidavit sería insuficiente y no podrá utilizarse como base

³⁶ J. A. Cuevas Segarra, Tratado de Derecho Procesal Civil, supra, pág. 1062.

³⁷ “Pero cuando en un affidavit archivado en oposición a una moción para que se dicte sentencia sumaria aparecen hechos que van más allá de las alegaciones de la demanda y que justifican se autorice una enmienda a la misma, no debe impedirse semejante enmienda dictando una sentencia sumaria. *Rossiter v. Vogel*, 134 F.2d 908. También se ha resuelto que si en el affidavit radicado por la parte demandante aparecen hechos que van más allá de las alegaciones de la demanda, ésta puede considerarse como si realmente hubiese sido enmendada para ajustarla a lo expuesto en dicho affidavit. *Seaboard Terminal Corporation v. Standard Oil Co.*, 104 F.2d 659.” *H.I. Hettinger & Co. v. Tribunal de Distrito y Leon, Interventor*, 69 DPR 137, 143 (1948).

³⁸ *Rodríguez Meléndez v. Sup. Amigo, Inc.*, 126 DPR 117, 150 (1990).

³⁹ *Corp. Presiding Bishop CJC of LDS v. Purcell*, 117 DPR 714, 726.

⁴⁰ 32 LPRA Ap. V, R. 36.5.

⁴¹ J. A. Cuevas Segarra, Tratado de Derecho Procesal Civil, supra, pág. 1078.

⁴² Véase: § 16.01 SUMMARY JUDGMENT MOTIONS, MTNPR S 16.01.

para sostener la moción de sentencia sumaria”.⁴³

IV.

En este caso, Almen Investment, et als., argumentan que las declaraciones juradas utilizabas para sostener la *Moción de sentencia sumaria* no se basan en conocimiento personal del declarante en torno a las circunstancias en que se otorgaron los préstamo objeto del litigio y la manera en que el Banco obtuvo el Pagaré del FDIC. No tienen razón.

La Sra. Elizabeth Ramos Morales, VP Credit Operations Head de Oriental Bank, acreditó mediante declaración jurada que:

a. El 30 de abril de 2010 la oficina del Comisionado de Instituciones Financieras de Puerto Rico ordenó el cierre de las operaciones de Eurobank y designó, en esa misma fecha, al Federal Deposit Insurance Corporation síndico de los activos de Eurobank. En esa misma fecha, Oriental Bank adquirió y advino tenedor de buena fe de los préstamos [identificados con los números [#400009602 (OB#564009748) y #417045 (OB#564011207) objeto de este litigio en virtud de “Purchase and Assumption Agreement” suscrito entre el FDIC y Oriental;

b. desde el 30 de abril de 200 Oriental Bank es poseedor de buena fe de los pagarés hipotecarios que se describen a continuación:

1. Pagaré hipotecario por la suma de \$633,500.00 a favor de Eurobank, o a su orden, de 29 de septiembre de 2006, identificado bajo affidavit número 14,187, garantizado con hipoteca, según consta de la escritura número 82, otorgada ante el notario Luis M. Nolla Vila.

2. Pagaré hipotecario por la suma de \$225,000.00 a favor de Eurobank, o a su orden, de 21 de marzo de 2007, identificado bajo affidavit número 14,639, garantizado con hipoteca, según consta de la escritura número 55 otorgada ante el notario Luis M. Nolla Vila.

c. El FDIC otorgó un poder, intitulado “Limited Power of Attorney”, a favor de personal de Oriental Bank entre los cuales se encuentra la suscribiente, Elizabeth Ramos Morales, para entre otros asuntos pudiera endosar los pagarés del FDIC a favor de Oriental.

d. En virtud de dicho poder la suscribiente, Elizabeth Ramos Morales, firmó el endoso del FDIC a

⁴³ Rafael Hernández Colón, Práctica Jurídica de Puerto Rico Derecho Procesal Civil, supra.

de Oriental Bank, según surge del pagaré hipotecario por la suma \$6 500.00 antes descrito, con fecha del 9/30/14.

e. La fecha del 9/30/14 representa la fecha en que firmé el endoso, sin embargo, Oriental Bank adquirió y advino poseedor y tenedor de dicho pagaré desde el 30 de abril de 2010 por virtud del "Purchase and Assumption Agreement" suscrito entre el FDIC y Oriental.

f. Los pagarés hipotecarios antes descritos están bajo la custodia de Oriental Bank.

g. Desde el 30 de abril de 200 Oriental Bank es la persona con derecho a exigir el cumplimiento de dichos instrumentos."

Sin duda, la declaración jurada incontrovertida, es suficiente para satisfacer los requisitos establecidos en la Regla 36.5.⁴⁴ En primer lugar, Almen Investment, et als., no controvertió con otra evidencia, lo afirmado en las declaraciones juradas impugnadas, de que lo declarado les constaba de propio conocimiento a los declarantes. Más importante aún, los récords de negocio utilizados para determinar que las deudas eran vencidas, líquidas y exigibles están exceptuados de la regla de exclusión de prueba de referencia.

Según la Regla 801, prueba de referencia es una declaración ya sea oral, escrita, o una conducta no verbalizada que se ha hecho fuera del Tribunal y es traída por otra persona ante éste para probar la verdad de lo aseverado.⁴⁵ Precisamente, entre las excepciones a la prueba de referencia se encuentra la de los récords de negocios, contemplada en la Regla 805 (f) de las Reglas de Evidencia,⁴⁶ antes Regla 65(f) de Evidencia. En lo pertinente, dicha Regla establece que no estará sujeta a la regla general de exclusión de prueba de referencia:

"Un escrito, informe, récord, memorando o compilación de datos -en cualquier forma-

⁴⁴ 32 LPRA Ap. V, R. 36.5

⁴⁵ REGLA 801. DEFINICIONES

Se adoptan las siguientes definiciones relativas a pruebas de referencia:

(a) Declaración: Es (a) una aseveración oral o escrita; o (b) conducta no verbalizada de la persona, si su intención es que se tome como una aseveración.

(b) Declarante: Es la persona que hace una declaración.

(c) Prueba de referencia: Es una declaración que no sea la que la persona declarante hace en el juicio o vista, que se ofrece en evidencia para probar la verdad de lo aseverado. (32 LPRA Ap. VI, R. 801).

⁴⁶ 32 LPRA, Ap. VI, R. 805(f).

relativo a actos, sucesos, condiciones, opiniones o diagnósticos que se hayan preparado en o cerca del momento en que éstos surgieron, por una persona que tiene conocimiento de dichos asuntos, o mediante información transmitida por ésta, si dichos récords se efectuaron en el curso de una actividad de negocios realizada con regularidad, y si la preparación de dicho escrito, informe, récord, memorando o compilación de datos se hizo en el curso regular de dicha actividad de negocio, según lo demuestre el testimonio de su custodio o de alguna otra persona testigo cualificada, o según se demuestre mediante una certificación que cumpla con las disposiciones de la Regla 902(K) o con algún estatuto que permita dicha certificación, a menos que la fuente de información, el método o las circunstancias de su preparación inspiren falta de confiabilidad. El término *negocio*, según se utiliza en este inciso, incluye, además de negocio propiamente, una actividad gubernamental y todo tipo de institución, asociación, profesión, ocupación y vocación, con o sin fines de lucro”

Podemos observar que los documentos que presentó el Banco para acreditar la deuda que reclama son récords de negocios que fueron preparados; primero, en o cerca del momento en que los asuntos surgieron, segundo, por una persona que tiene conocimiento de estos o mediante información transmitida por ésta; y tercero, en el curso regular de una actividad de negocios. Así lo demostró la declaración jurada de la ejecutiva del Banco, testigo cualificada por ser la ejecutiva encargada de las operaciones de crédito de Oriental.

V.

En cuanto al asunto específico del estándar que debemos utilizar al momento de revisar determinaciones del foro primario en las que se conceden o deniegan mociones de sentencia sumaria, el Tribunal Supremo pautó lo siguiente:

El tribunal apelativo utilizará los mismos criterios que el Tribunal de Primera Instancia al determinar si procede una sentencia sumaria.

Sin embargo, al revisar la determinación de

primera instancia, el tribunal de apelación está limitado de dos maneras: primero, sólo puede considerar los documentos que se presentaron ante el foro de primera instancia. Las partes no pueden añadir en apelación exhibit[s], deposiciones o affidávit[s] que no fueron presentados oportunamente en el foro de primera instancia, ni pueden esbozar teorías nuevas o esgrimir asuntos nuevos por primera vez ante el foro apelativo. Segundo, el tribunal apelativo sólo puede determinar si existe o no alguna controversia genuina de hechos materiales y esenciales, y si el derecho se aplicó de forma correcta. No puede adjudicar los hechos materiales esenciales en disputa. Esa tarea le corresponde al foro de primera instancia.⁴⁷

En otras palabras, nos encontramos “en la misma posición que el Tribunal de Primera Instancia al momento de revisar una Solicitud de Sentencia Sumaria”.⁴⁸ Esto quiere decir que es una revisión de *novo* en el sentido que nos permite usar los mismos criterios que el Foro primario utilizó, para analizar si procede o no la desestimación de un pleito por la vía sumaria.⁴⁹

Sin embargo, y como vimos de la cita antes transcrita, nuestra facultad revisora tiene los siguientes límites: (1) no podemos tomar en consideración evidencia que las partes no presentaron ante el Tribunal de Primera Instancia; (2) tampoco podemos adjudicar los hechos materiales en controversia, ya que la tarea le compete al Foro primario luego de celebrado un juicio en su fondo; (3) debemos examinar el expediente de la manera más favorable hacia la parte que se opuso a la moción de sentencia sumaria, en otras palabras que estamos obligados a inferir los hechos, siempre que la prueba lo permita, a favor del opositor.⁵⁰

Recientemente el Tribunal Supremo atemperó la norma de revisión judicial, que acabamos de explicar, a las Reglas de

⁴⁷ *Vera v. Dr. Bravo*, 161 DPR 308, 334-335 (2004)

⁴⁸ *Meléndez González v. M. Cuebas, Inc.*, 2015 TSPR 70, pág. 8, 193 DPR __ (2015); Véase además, *Lugo Montalvo v. Sol Melía*, 2015 TSPR 159.

⁴⁹ *Id.*

⁵⁰ *Meléndez González v. M. Cuebas, Inc.*, supra, pág. 9.

Procedimiento Civil de 2009. En primer lugar reiteró que, por estar en la misma posición que el Foro primario, debemos revisar que tanto la moción de sentencia sumaria como su oposición cumplan con los requisitos de forma recopilados en la Regla 36 de Procedimiento Civil.⁵¹ Luego de culminada nuestra revisión de las mociones, en caso de que encontremos que en realidad existen hechos materiales en controversia:

[E]l 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.⁵²

En caso contrario y de encontrar que los hechos materiales realmente están incontrovertidos, entonces procederemos a revisar, también *de novo*, si el Tribunal de Primera Instancia aplicó correctamente el Derecho a los hechos incontrovertidos.⁵³

VI.

Según las constancias del expediente del caso, Oriental Bank acreditó efectivamente su derecho a exigir el cumplimiento de los pagarés hipotecarios, como instrumentos negociables en su posesión desde el 30 de abril de 2010, fecha anterior a la presentación de la demanda de autos.⁵⁴ Desde el momento en que se instó la *Demanda* y la *Moción de Sentencia Sumaria*, Oriental Bank alegó afirmativamente que el 30 de abril de 2010 la oficina del Comisionado de Instituciones Financieras de Puerto Rico ordenó el cierre de las operaciones de Eurobank y designó al FDIC síndico de los activos de Eurobank. En esa misma fecha, Oriental

⁵¹ *Meléndez González v. M. Cuebas, Inc.*, supra, pág. 10; Véase además: *SLG Zapata-Rivera v. JF Montalvo*, supra.

⁵² *Id.*

⁵³ *Id.*

⁵⁴ Esto lo hizo mediante la declaración jurada de la Sra. Ramos Morales y los récords de negocios que sometió como evidencia.

Bank adquirió y advino tenedor de buena fe de los préstamos objeto de este litigio en virtud de un “Purchase and assumption Agreement”, suscrito entre el FDIC y Oriental Bank, y en su consecuencia, poseedor desde entonces de los Pagarés hipotecarios y demás garantías de los préstamos. Así que, desde el 30 de abril de 2010, Oriental Bank es poseedor de buena fe de los pagarés hipotecarios garantizados por las fincas #3515 y #31684 perteneciente a la Almen Investment, et als. Dichos préstamos fueron declarados vencidos por incumplimiento de contrato. Contrario a lo expresado por Almen Investment, et als., según surge de los historiales de pagos que se sometieron, para los años 2010, 2011 y 2012 estos constantemente realizaron tardíamente los pagos de ambas obligaciones prestatarias.

Resolvemos por tanto, que no erró el Foro recurrido al concluir la inexistencia de controversias reales con relación a los hechos esenciales y pertinentes del caso. Además de demostrarse efectivamente que la deuda reclamada por Oriental Bank venció debido a los pagos tardíos en violación de los términos del contrato, la misma es una líquida y exigible. Procede *confirmar* la *Sentencia* sumaria dictada por el Tribunal de Primera Instancia.

VII.

Por los fundamentos expuestos, *confirmamos* la *Sentencia* recurrida.

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

Lcda. Dimarie Alicea Lozada
Secretaria del Tribunal de Apelaciones