

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
REGIÓN JUDICIAL DE SAN JUAN
PANEL II

PR ASSET PORTFOLIO 013-1 INTERNATIONAL, LLC (SUCEADOR DEL BPPR) Reconvenido-Apelado	KLAN201500927	<i>APELACIÓN</i> procedente del Tribunal de Primera Instancia, Sala de Caguas
v.		Civil Núm.: EAC2012- 0433(401)
LIVING STONE DEVELOPERS, CORP; STONE CRAFTERS, LLC; HELI RIVERA AUFFANT, ET ALS. Reconvenientes-Apelantes		Sobre: Incumplimiento de Contrato, Cobro de Dinero y Ejecución de Gravamen Mobiliario e Hipoteca
v.		
Banco Popular de PR (BPPR) Tercero Demandado- Apelado		

Panel integrado por su presidente, el Juez Ramírez Nazario, el Juez Rodríguez Casillas y el Juez Candelaria Rosa.

Ramírez Nazario, Erik Juan, Juez Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 16 de diciembre de 2016.

Comparece Living Stone Developers, Corp. (Living Stone), el señor Helí Rivera Auffant (señor Rivera), la señora Alicia Arana (señora Arana) y Stone Crafters, LLC, (en adelante los apelantes) y nos solicitan que revoquemos la Sentencia Parcial emitida el 13 de mayo de 2015 por el Tribunal de Primera Instancia, Sala de San Juan (TPI). Mediante la referida Sentencia el TPI declaró con lugar la Solicitud de Desestimación de la Reconvenición

presentada por PR Asset Portfolio 2013-1 International, LLC (PR Asset o apelados).

Considerados los escritos de las partes y los documentos que los acompañan, a la luz del derecho aplicable resolvemos confirmar la Sentencia apelada.

I.

Los hechos pertinentes son los siguientes: El 27 de junio de 2008 Living Stone suscribió un contrato de préstamo con el Banco Popular de Puerto Rico (BPPR) por la cantidad de \$900,000.00. Dicho préstamo iba dirigido al "pago de gravamen de un bien inmueble comercial en [el Municipio de] Aguas Buenas y su remodelación para actividad comercial de piezas en piedra y la operación de su negocio."¹ El referido pagaré hipotecario fue garantizado por hipoteca constituida mediante escritura otorgada ese mismo día. A su vez, se otorgaron tres documentos titulados "Garantía Ilimitada y Continua". Así, Stone Crafters, el matrimonio Rivera-Arana y el matrimonio Rivera-Auffant se obligaron a garantizar de forma solidaria el pago y cumplimiento de todos y cualesquiera préstamos por BPPR a Living Stone.

Posteriormente el 24 de abril de 2012 Living Stone suscribió un documento titulado "Pagaré" por la cantidad de \$76,510.00 a pagarse antes del 24 de julio de 2012. Luego de incumplimientos de pago por parte de Living Stone en ambos préstamos, el 20 de diciembre de 2012 el BPPR instó una demanda en cobro de dinero contra los apelantes. Varios meses después, el 2 de

¹ Véase Contestación a Demanda Enmendada, Reconvención y Demanda Contra Tercero, Apéndice del Recurso, pág. 90.

julio de 2013, el TPI autorizó la sustitución del BPPR como parte demandante, pues éste cedió a PR Asset todos los derechos sobre las facilidades de crédito y demás garantías objeto del referido pleito.

Luego de varios trámites procesales, el 4 de marzo de 2014 los apelantes contestaron la demanda, reconvinieron en contra de PR Asset y presentaron una demanda contra tercero en contra de BPPR. El 23 de julio de 2014, los apelados presentaron una *Solicitud de Desestimación de la Reconvención*. Oportunamente, los apelantes presentaron una oposición a la referida solicitud. El 6 de octubre de 2014 el BPPR presentó una moción para unirse a la solicitud de desestimación presentada por PR Asset.

El 13 de mayo de 2015, debidamente notificada el 18 del mismo mes y año, el TPI dictó Sentencia Parcial mediante la cual declaró con lugar la Solicitud de Desestimación presentada por PR Asset. En esencia, el TPI determinó que las alegaciones en contra de los apelados no justificaban la concesión de un remedio.

Inconformes, los apelantes acuden ante este Tribunal de Apelaciones y nos plantean los siguientes señalamientos de error;

Erró el TPI al acoger un proyecto de Sentencia sin revisarlo adecuadamente leerlo y sin considerar las oposiciones a las mociones de desestimación oportunamente presentadas.

Erró el TPI al no seguir el procedimiento establecido por ley para atender una Moción de Desestimación, no tomó por ciertas las alegaciones, ni derivó inferencias conforme se requiere el debido proceso de ley.

El TPI erró y abusó de su discreción al omitir hechos y derecho expresamente alegados y evidenciados para concluir que

los apelantes no tienen causa de acción contra el BPPR y PRAPI bajo el Equal Credit Opportunity Act (ECO).

El TPI erró y abusó de su discreción al omitir hechos y derecho expresamente alegados y evidenciados para concluir que los apelantes supuestamente no tienen causa de acción contra PRAPI por enriquecimiento injusto ni siquiera por daños en general y al concluir que las demás causas de acción presentadas por los apelantes sólo aplican al BPPR y no a su sucesor.

El TPI erró al declarar con lugar la solicitud de orden protectora por el BPPR y pausar el descubrimiento de prueba ignorando la existencia de defensas por los apelantes.

II.

A.

La Regla 10.2 de las de Procedimiento Civil de 2009, 32 L.P.R.A. Ap. V, R 10.2, establece que toda defensa de hechos o de derecho contra una reclamación en cualquier alegación, ya sea demanda, reconvención, demanda contra coparte, o demanda contra tercero, se debe exponer en la alegación respondiente que se hiciera a las mismas, en caso de que se requiriera dicha alegación respondiente. No obstante, a opción de la parte que alegaba, las siguientes defensas pueden hacerse mediante moción independiente debidamente fundamentada: (1) falta de jurisdicción sobre la materia; (2) falta de jurisdicción sobre la persona; (3) insuficiencia del emplazamiento; (4) insuficiencia del diligenciamiento del emplazamiento; (5) *dejar de exponer una reclamación que justifique la concesión de un remedio*; y (6) dejar de acumular una parte indispensable. Regla 10.2 de las de Procedimiento Civil, *supra*.

El demandado debe presentar la moción para solicitar que se desestime la demanda en su contra bajo alguna de las defensas enumeradas antes de contestar la misma. *Montañéz v. Hosp. Metropolitano*, 157 D.P.R. 96 (2002). De modo que la referida Regla permite que el demandado solicite la desestimación de la demanda en su contra cuando de las alegaciones de la misma es evidente que alguna de las defensas afirmativas prosperará. *Sánchez v. Aut. de los Puertos*, 153 D.P.R. 559 (2001). Conviene mencionar que si dicha moción se basa en la defensa de que la demanda deja de exponer una reclamación que justifique la concesión de un remedio, la misma se dirige a los méritos de la controversia y no a los aspectos procesales del caso como las demás mociones de desestimación bajo la Regla 10.2 de las de Procedimiento Civil, *supra*. *Montañéz v. Hosp. Metropolitano, supra*.

En múltiples ocasiones, el Tribunal Supremo de Puerto Rico ha señalado que cuando los tribunales se enfrenten a una moción de desestimación deberán examinar los hechos alegados en la demanda de forma conjunta y de la forma más liberal posible a favor de la parte demandante. *Rivera v. Jaume*, 157 D.P.R. 562 (2002), *Montañéz v. Hosp. Metropolitano, supra*; *Sánchez v. Aut. de los Puertos, supra*; *Dorante v. Wrangler de Puerto Rico*, 145 D.P.R. 408 (1998); *Pressure Vessels P.R. v. Empire Gas P. R.*, 137 D.P.R. 497 (1994). Ha expresado también que no procedería la desestimación a menos que **se desprenda con toda**

certeza que el demandante no tiene derecho a remedio alguno bajo cualquier estado de hechos que puedan ser probados en apoyo a su reclamación. *Rivera v. Jaume, supra; Dorante v. Wrangler de Puerto Rico, supra; Pressure Vessels P.R. v. Empire Gas P. R., supra,* y los casos allí citados. De igual forma que tampoco procede la desestimación definitiva de una demanda por dejar de exponer hechos que justifiquen la concesión de un remedio si dicha demanda es susceptible de ser enmendada. *Dorante v. Wrangler de Puerto Rico, supra; Clemente v. Depto. de la Vivienda, 114 D.P.R. 763 (1983).* (Énfasis nuestro).

Asimismo, es norma conocida que ante una moción de desestimación, el foro de primera instancia tiene que tomar como ciertas todas las alegaciones bien hechas en la demanda. *Dorante v. Wrangler de Puerto Rico, supra.* Es decir, que **el tribunal debe conceder el beneficio de cuanta inferencia sea posible hacer de los hechos bien alegados en la demanda.** *Montañéz v. Hosp. Metropolitano, supra; Pressure Vessels P.R. v. Empire Gas P. R., supra.* De este modo, los tribunales tienen el deber de considerar si la demanda es suficiente para constituir una reclamación válida, esto a la luz de la situación más favorable al demandante y al resolver toda duda a favor de este. *Pressure Vessels P.R. v. Empire Gas P. R., supra; Unisys v. Ramallo Brothers, 128 D.P.R. 842 (1991).* (Énfasis nuestro.)

Ahora bien, en vista de que el derecho del demandado a recibir una notificación adecuada de las

alegaciones en su contra está enraizado en el debido proceso de ley, es necesario establecer, a la luz de lo resuelto por el Tribunal Supremo de los Estados Unidos en los casos *Bell Atlantic Corp. v. Twombly*, 550 U.S. 544 (2007), y *Ashcroft v. Iqbal*, 129 S. Ct. 1937 (2009), el estándar a utilizar ante una moción de desestimación bajo la defensa de que ésta ha dejado de exponer una reclamación que justifique la concesión de un remedio. Específicamente es imperativo reinterpretar el criterio establecido por el Tribunal Supremo de Puerto Rico de que debe concederse la desestimación solo si desprende "con toda certeza que el demandante no tiene derecho a remedio alguno bajo cualquier estado de hechos que puedan ser probados en apoyo a su reclamación". *Pressure Vessels P.R. v. Empire Gas P. R., supra*.

A la luz de los casos federales citados, el estándar aplicable para determinar la suficiencia de las alegaciones de la demanda ante una moción de desestimación bajo la Regla 10.2 (5) de las de Procedimiento Civil, *supra*, no es que sea posible "bajo cualquier estado de hechos" que el demandante pueda prevalecer, sino que el demandante haya formulado alegaciones que superen la línea entre lo imaginable y lo factible. Es decir, para evitar la desestimación el demandante debe proveer las bases fácticas sobre las cuales descansa su reclamación que sean suficientes para elevar su derecho a la concesión de un remedio más allá de un nivel especulativo. *Bell Atlantic Corp. v. Twombly, supra*.

B.

El Equal Credit Opportunity Act (ECOA), 15 U.S.C.A. sec. 1691 y ss., y su Reglamento B, 12 C.F.R. sec. 202.7, se promulgaron con el propósito de erradicar el discrimen en contra de la mujer al momento de solicitar crédito, particularmente para evitar la práctica de los acreedores de obligarles a que sus esposos sirvieran como garantizadores en instancias en que éstas solicitaban la concesión de crédito por sí solas. *Mayes v. Chrysler Credit Corp.*, 37 F.3d 9 (1st Cir. 1994); *Bothers v. First Leasing*, 724 F.2d 789 (9th Cir. 1984).

Específicamente, el ECOA establece: "*It shall be unlawful for any creditor to discriminate against any applicant, with respect to any aspect of a credit transaction on the basis of race, color, religion, national origin, sex or marital status, or age.*" 15 U.S.C.A. sec. 1691(a)(1). Análogamente, la Regulación B dispone: "*A creditor shall not refuse to grant an individual account to a creditworthy applicant on the basis of sex, marital status, or any other prohibited basis.*" 12 C.F.R. sec. 202.7(a).

A tenor con el objetivo perseguido, el Reglamento B dispone que, como regla general, un otorgante de crédito no podrá exigir la firma del cónyuge de un solicitante que cualifique individualmente. No obstante, a modo de excepción, el referido Reglamento establece que dicha prohibición no aplica en jurisdicciones donde imperan normas sobre bienes gananciales o si se ofrece en garantía una propiedad

sita en una jurisdicción donde imperan las normas sobre bienes gananciales. 12 C.F.R. sec. 202.7(d)(4).

Finalmente, el ECOA dispone que cualquier causa de acción que se ampare bajo el mencionado estatuto federal debe ser presentada dentro del término de 5 años a partir de la fecha en que ocurrió la alegada violación al estatuto, (15 U.S.C. sec. 1691e-f, según enmendada). Además, la corriente doctrinal en las cortes federales consiste en que cualquier violación a las disposiciones al referido estatuto no se puede utilizar para invalidar una obligación como remedio. *Citybank, N.A. v. Silverman*, 2011 N.Y. Slip Op 04810 (App. Div., 1st 2011). Tampoco la violación al ECOA impide al acreedor exigir el cumplimiento de las obligaciones del deudor. *Íd.*

C.

La doctrina de enriquecimiento injusto "opera en todo el ámbito del derecho", y es "un corolario del concepto de equidad, lo cual equivale a decir que es un corolario del concepto de justicia mismo." *Silva v. Comisión Industrial*, 91 D.P.R. 891 (1965). Por tratarse de una acción basada en el principio de equidad, la reclamación por enriquecimiento injusto sólo procede cuando no exista ley que provea para otra causa de acción. *E.L.A. v. Cole*, 164 D.P.R. 608 (2005). La acción por enriquecimiento injustificado surge cuando no se ha provisto un remedio para una situación en la que se produce un desplazamiento patrimonial que beneficia a uno y enriquece a otro, sin explicación razonable o justificada en el

ordenamiento vigente. J. Puig Brutau, *Fundamentos de Derecho Civil*, Barcelona, Bosh 1ra. ed. 1983, Tomo II, Vol. III, pág. 44.

Para que proceda la aplicación de la mencionada doctrina es necesario que concurran ciertos requisitos básicos, a saber: (1) existencia de un enriquecimiento; (2) un correlativo empobrecimiento; (3) una conexión entre dicho empobrecimiento y enriquecimiento; (4) falta de una causa que justifique el enriquecimiento; (5) inexistencia de un precepto legal que excluya la aplicación del enriquecimiento sin causa. *E.L.A. v. Cole Vázquez, supra*.

En cuanto al requisito de "ausencia de una causa que justifique el enriquecimiento", el Tribunal Supremo ha expuesto que el término "causa" se refiere al acto jurídico que explica o justifica la adquisición de un valor. Es decir, para que pueda aplicarse la doctrina de enriquecimiento injusto, el alegado enriquecimiento no debe derivar su fuente de un acto jurídico que legitime su adquisición. De este modo, el enriquecimiento no es injusto siempre que tenga como equivalente una prestación contractual o título oneroso o gratuito, o que haya sido obtenido como cumplimiento de una obligación legal o natural. *Ortiz Andújar v. E.L.A.*, 122 D.P.R. 817 (1988).

D.

El Tribunal Supremo de Puerto Rico ha establecido que como regla general este Tribunal de Apelaciones no intervendrá en el manejo del caso ante la

consideración del TPI. Ello así, salvo que hubiera prejuicio, parcialidad, craso abuso de discreción o error en la aplicación de una norma procesal o de derecho sustantivo y que nuestra intervención en esa etapa evitará un prejuicio sustancial. *Lluch v España Service Sta.*, 117 D.P.R. 729, 743 (1986).

En ese mismo tenor, se ha resuelto que "los tribunales apelativos no debemos, con relación a determinaciones interlocutorias discrecionales procesales, sustituir nuestro criterio por el ejercicio de discreción del tribunal de instancia, salvo cuando dicho foro haya incurrido en arbitrariedad o craso abuso de discreción." *Meléndez v. Caribbean Intl. News*, 151 D.P.R. 649 (2000). Como corolario de lo anterior, los foros apelativos no deben intervenir con las determinaciones de los tribunales sentenciadores que estén enmarcadas en el ejercicio de la discreción que se las ha concedido para encaminar procesalmente los asuntos que tienen pendientes. En situaciones excepcionales, claro está, tales actuaciones serán objeto de revisión si son arbitrarias, constitutivas de un craso abuso de discreción, o basadas en una determinación errónea que a su vez haya causado un grave perjuicio a una de las partes. *Rebollo López v. Gil Bonar*, 148 D.P.R. 673 (1999).

La discreción es el poder para decidir en una u otra forma, esto es, para escoger entre uno o varios cursos de acción. *Pueblo v. Ortega Santiago*, 125 D.P.R. 203 (1990). Además, la discreción es, pues,

una forma de razonabilidad aplicada al discernimiento judicial para llegar a una conclusión justiciera. *Ramírez Ferrer v. Policía de P.R.*, 158 D.P.R. 320 (2002).

III.

En el recurso que nos ocupa los apelantes alegan que erró el TPI en desestimar la Reconvención en contra de PR Asset. Éstos plantean que el TPI no consideró las oposiciones a las mociones de desestimación y que éste se limitó a firmar un proyecto de sentencia sin revisarlo. Además entienden que el TPI no siguió el procedimiento establecido para atender una moción de desestimación.

A su vez, los apelantes arguyen que el TPI erró y abusó de su discreción al concluir que éstos no tienen causa de acción bajo la ley federal ECOA y tampoco bajo la doctrina de enriquecimiento injusto. Además, argumentan que incidió el TPI al determinar que las demás causas de acción sólo aplican al BPPR y no a PR Asset como su sucesor. Finalmente, los apelantes plantean que el TPI también incidió en declarar con lugar la orden protectora presentada por el BPPR y al paralizar el descubrimiento mientras adjudicaba la solicitud de desestimación.

En cuanto a las alegaciones al amparo de la ley federal ECOA, el TPI determinó que estas carecían de hechos que pudiesen configurar los elementos constitutivos de la causa de acción. Además, el TPI cita el Reglamento B en donde se establece que las prohibiciones de la ECOA no aplican en jurisdicciones,

como ésta, donde rige el régimen de sociedad de bienes gananciales. De igual forma, el TPI concluyó que la acción bajo ECOA estaba prescrita. El TPI también determinó que PR Asset, como cesionario del préstamo, no es responsable por los alegados actos discriminatorios. Esto porque los apelantes fallaron en establecer que los apelados hayan participado en dichos actos o que tuviesen conocimiento de ellos.

Como vimos, la ECOA establece un término prescriptivo de cinco (5) años a partir de la alegada violación al estatuto. 15 USC sec. 1691e(f). En este caso la alegada violación ocurrió el 27 de junio de 2008 cuando el señor Rivera Auffant y la señora Arana se obligaron a responder solidariamente por el pago y cumplimiento de cualquier préstamo del BPPR a Living Stone. Por ello, la reconvención debió ser presentada antes del 27 de junio de 2013. Los apelantes presentaron la misma el 24 de marzo de 2014, pasado el término dispuesto en ley. Por consiguiente, no erró el TPI en concluir que la alegación bajo ECOA estaba prescrita.

De igual forma, concluimos que no erró el TPI en concluir que PR Asset no era responsable por los alegados actos discriminatorios cometido por BPPR. En su recurso, los apelantes no presentaron hechos que establecieran que PR Asset haya sido participe de los actos discriminatorios o que al momento de adquirir los préstamos tuviese conocimiento de ellos. Concluimos, pues, que el tercer error no se cometió.

En otro de sus señalamientos de error, los apelantes plantean que erró el TPI al determinar que estos no tenían una causa de acción bajo la doctrina de enriquecimiento injusto. Según vimos, el enriquecimiento no es injusto siempre que tenga como equivalente una prestación contractual o título oneroso o gratuito, o que haya sido obtenido como cumplimiento de una obligación legal o natural. *Ortiz Andújar v. E.L.A., supra*. En el caso de autos existen dos contratos de préstamo otorgados entre BPPR y Living Stone por lo que la referida doctrina no es de aplicación. Siendo así, el cuarto error no se cometió.

En su segundo señalamiento de error, los apelantes alegaron que el TPI incidió al no seguir el procedimiento establecido en ley para atender una moción de desestimación. Éstos alegan que el TPI no tomo como ciertas las alegaciones de la Reconvención y que, a su vez, efectuó determinaciones de derecho sin evidencia para sostenerlas. Dichos planteamientos no nos convencen. Veamos.

Según el derecho antes citado, la regla 10.2 de las de Procedimiento Civil establece que se podrá desestimar una demanda cuando no se justifica la concesión de un remedio bajo cualquier estado de hechos que puedan ser probados. En otras palabras, para evitar la desestimación el demandante debe proveer las bases fácticas sobre las cuales descansa su reclamación que sean suficientes para elevar su derecho a la concesión de un remedio más allá de un

nivel especulativo. *Bell Atlantic Corp. v. Twombly*, *supra*. Tomando esto en consideración, decidió correctamente el TPI al desestimar la Reconvención presentada por los apelantes al concluir que estos no tenían derecho a remedio alguno bajo cualquier estado de derecho. Es decir, en su Reconvención los apelantes no exponen una reclamación que justifique la concesión de un remedio. Como expresamos, las reclamaciones bajo ECOA y bajo el Fair Debt Collection Practices Act ambas estaban prescritas. Además, como vimos, estos tampoco tienen una causa de acción bajo la doctrina de enriquecimiento injusto.

Por otro lado, en su quinto señalamiento de error los apelantes alegan que incidió el TPI al declarar con lugar la orden protectora solicitada por el BPPR y al paralizar el descubrimiento de prueba mientras adjudicaba la Solicitud de Desestimación. A tenor con el derecho antes esbozado, concluimos que el error no se cometió. De ordinario, los tribunales de primera instancia son quienes están en mejor posición para determinar cuál debe ser el mejor manejo del caso ante su consideración. En ausencia de pasión, perjuicio, parcialidad o error manifiesto, la decisión del foro primario sobre el manejo del caso merece nuestra total deferencia.

Por último, los apelantes cuestionan el que el foro sentenciador utilizara un proyecto de sentencia. Sin embargo, ello, por sí solo, no es suficiente para invalidar el dictamen impugnado. Como se sabe, nuestra jurisprudencia ha reconocido que la práctica de los

tribunales de solicitar a las partes que sometan proyectos de sentencia no es censurable *per se*. *Román Cruz v. Díaz Rifas*, 113 DPR 500, 508 (1982); *Báez García v. Cooper Labs., Inc.* 120 DPR 145, 157 (1987). Al contrario, su utilidad práctica le hace un "instrumento auxiliar para los magistrados del país sobrecargados y agobiados de una carga enorme de causas judiciales". *Báez García v. Cooper Labs., Inc., supra*. Es decir, los proyectos de sentencia constituyen "instrumento[s] de ayuda para los jueces...[que] sirven como punto de partida o documentos de trabajo en la elaboración de la determinación que finalmente emitan". *Nieves Díaz v. González Massas*, 178 DPR 820, 853 (2010). Lo que no se permite en nuestro ordenamiento es que un proyecto de sentencia sustituya el análisis del juez que preside el caso. *Nieves Díaz v. González Massas, supra*, págs. 853-854

Al examinar el dictamen final del caso de marras, aunque hubiere partido de un proyecto de sentencia, nos parece razonable y correcto en Derecho. No existe base alguna para concluir que la jueza suscribiente en este caso no se ciñó a los más altos criterios de ejecución judicial.

En conclusión, resolvemos que los errores señalados por los apelantes no se cometieron. En su consecuencia, procede que confirmemos la Sentencia Apelada.

IV.

Por los fundamentos expuestos, se confirma la Sentencia apelada.

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

Lcda. Dimarie Alicea Lozada
Secretaria del Tribunal de Apelaciones