

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
TRIBUNAL DE APELACIONES
REGIÓN JUDICIAL DE BAYAMÓN
PANEL VII

ORIENTAL BANK
Demandante-Apelante

v.

GUSTAVO ADLIH
USABAL TRUJILLO,
CARLA DENISSE
MARTÍNEZ FERNÁNDEZ
Y LA SOCIEDAD LEGAL
DE GANANCIALES
COMPUESTA POR
AMBOS

Demandados-Apelados

CLAN201501697

APELACIÓN
procedente del
Tribunal de
Primera Instancia,
Sala de Bayamón

Civil Núm.:
D CD2014-0481
(402)

Sobre:
Cobro de Dinero y
Ejecución de
Hipoteca

Panel integrado por su presidente, el Juez Piñero González, la Juez Surén Fuentes y la Juez Birriel Cardona

Surén Fuentes, Juez Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 29 de febrero de 2016.

Comparece ante nos Oriental Bank como parte apelante, quien solicita revisión de una *Sentencia* dictada por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Bayamón (TPI), el 18 de agosto de 2015, y notificada a las partes el 27 de agosto de 2015. Mediante la misma, dicho Foro ordenó la paralización de los procedimientos en el caso de epígrafe.

Por los fundamentos que expondremos a continuación, confirmamos el dictamen del TPI.

I.

El 24 de febrero de 2014 Oriental Bank presentó *Demanda* en Cobro de Dinero y Ejecución de Hipoteca contra el señor Gustavo Adlih Usabal Trujillo, Carla Denisse Martínez Fernández y la Sociedad Legal de Gananciales compuesta por ambos, parte apelada ante nos. Alegó que la apelada adeudaba la suma de cuatrocientos sesenta y seis mil ciento treinta dólares con

veinticinco centavos (\$466,130.25), proveniente de un pagaré suscrito a favor de la institución bancaria, al igual que la cantidad de cuarenta y siete mil quinientos dólares, (\$47,500.00) por concepto de costas, gastos y honorarios de abogado. Indicó que en garantía del pagaré, la apelada otorgó una hipoteca sobre un inmueble de su propiedad, localizado en la Urbanización Villas de Montecielo, en el Municipio de Guaynabo.

El 14 de agosto de 2014 la parte apelada presentó *Contestación a la Demanda y Reconvención* contra Oriental Bank, y Demanda contra tercero, contra Mora Development S.E., desarrolladora del proyecto de construcción de la urbanización. Indicó que Oriental Bank fue la institución responsable en financiar el proyecto de construcción de la Urbanización Villas de Montecielo. Arguyó que la aquí apelante no desembolsó la totalidad de los fondos destinados para dicho financiamiento, y como consecuencia, la construcción de la urbanización no fue completada. Señaló que debido al mal estado de las viviendas, éstas fueron declaradas estorbo público por el Municipio de Guaynabo.

La apelada alegó que tanto la institución bancaria, como la desarrolladora Mora Development S.E., incurrieron en incumplimiento de contrato al actuar sin buena fe, y por lo tanto, debían responder por los daños causados a su propiedad, específicamente, por la carencia de una infraestructura sanitaria. Así también, planteó que Oriental Bank había incurrido en dolo, engaño y fraude al reportar información falsa, incompleta, e incorrecta a las agencias crediticias, dañando el crédito de los apelados; y violaciones al Fair Credit Collection Act; al Fair Credit Reporting Act, y la Ley Contra el Crimen Organizado. Solicitó el resarcimiento de los daños alegadamente sufridos, al haberse declarado estorbo público el inmueble otorgado en garantía.

Igualmente solicitó la rescisión o la nulidad de la compraventa y de hipoteca, y la devolución de las prestaciones, y la imposición de costas y honorarios.

Luego de varios trámites procesales, el 9 de septiembre de 2014 Oriental Bank presentó *Moción de Desestimación de Reconvención*. Entre los argumentos esbozados, sostuvo que la Reconvención era impermisible, toda vez que las alegaciones incluidas en la misma constituían la reformulación de una reclamación instada en otro litigio ventilado ante el TPI, por varios residentes de la Urbanización Villas de Montecielo, contra Mora Development S.E y Oriental Bank. (*Asociación de Residentes de Monte Cielo v. Mora Development, S.E., Mora Development, Inc., Oriental Bank y otros*, Civil Núm. D AC2011-3596). Negó haber participado en los procedimientos de construcción del proyecto de viviendas, y alegó que el contrato de préstamo era distinto e independiente del contrato de compraventa, razón por la cual, a su entender, el contrato de hipoteca subsistiría aún, aunque la compraventa fuera declarada nula.

Posterior a varios trámites procesales, el 29 de enero de 2015, Oriental presentó *Moción de Sentencia Sumaria Parcial*, arguyendo la liquidez y exigibilidad de la deuda contraída por la apelada, así como la inexistencia de controversia sobre los hechos materiales en el caso.

Por su parte, el 20 de febrero de 2015, la parte apelada presentó *Oposición a Solicitud de Sentencia Sumaria Parcial*. Reiteró los señalamientos anteriormente esbozados en su Contestación a la Demanda y Reconvención, y solicitó al TPI que desestimara la *Demanda* de epígrafe, y emitiera dictamen sumario a su favor. Posteriormente, el 3 de marzo de 2015, la apelada presentó *Moción de Desestimación de la Demanda*. Entre sus planteamientos, arguyó que la acción instada por Oriental Bank constituía una

reconvención compulsoria del caso Civil Núm. D AC2011-3596. Así también argumentó que Oriental estaba impedido de instar una acción independiente, basada en los mismos hechos que motivaron la acción original, y que por estar dicho caso aún activo ante el Tribunal, la Demanda de epígrafe debía desestimarse.

Tras varios trámites procesales, el 18 de agosto de 2015 el TPI dictó *Sentencia*, mediante la cual ordenó la paralización de los procedimientos en el caso de epígrafe Entendió el Foro *a quo* que ante los señalamientos esbozados por la parte apelada, en cuanto a que Oriental Bank incurrió en dolo, y mala fe, se hacía indispensable paralizar el caso hasta que se resuelva la controversia dilucidada en el caso Civil Núm. D AC2011-3596.

El 11 de septiembre de 2015, Oriental Bank presentó *Moción de Reconsideración*, la cual fue declarada No Ha Lugar por el TPI mediante *Orden* dictada el 21 de septiembre de 2015. Inconforme, Oriental Bank acudió ante nos el 28 de octubre de 2015, por vía de recurso de *Apelación*. Esbozó los siguientes señalamientos de error:

Erró el TPI al ordenar la paralización de los procedimientos en el presente caso hasta tanto se adjudiquen la totalidad de las controversias en un pleito que se ventila en otra sala del TPI pues, además de que la actuación del TPI constituye una violación al debido proceso de ley, la misma no está basada en fundamento alguno válido en derecho, sino en meras alegaciones.

Erró el TPI al no dictar sentencia sumariamente en cuanto a las alegaciones y reclamaciones contenidas en la demanda, pues no existen controversias de hechos que lo impidan, además de que el derecho aplicable favorece el que se concedan los remedios solicitados por Oriental en la demanda.

Por su parte, el 25 de noviembre de 2015, la parte apelada presentó su posición al recurso de revisión, mediante *Memorando de los Apelados*. Con el beneficio del expediente de autos, y las posiciones respectivas de las partes, colegimos que el caso se encuentra perfeccionado, y procedemos a resolver.

II.

Por entender que existe una estrecha relación entre los dos señalamientos de error, procederemos a discutirlos de forma conjunta. Alega la parte apelante que el TPI erró al ordenar la paralización de los procedimientos. Carece de mérito su señalamiento.

Es principio rector de nuestras Reglas de Procedimiento Civil, que las mismas se interpretarán de modo que faciliten el acceso a los tribunales y el manejo del proceso, garantizando así una solución justa, rápida y económica de todo procedimiento. 32 L.P.R.A. Ap. V, R.1. Así también, se ha establecido jurisprudencialmente que las Reglas de Procedimiento Civil aprobadas en el 2009 requieren una interpretación que garantice una solución justa, rápida y económica de todo procedimiento. Rivera Figueroa v. Joe's European Shop, 183 D.P.R. 580 (2011). Dichas Reglas proveen mecanismos para la tramitación ordenada de los casos en los tribunales de forma tal que se garantice el debido proceso de ley. Véase: Reyes v. Cantera Ramos, Inc., 139 D.P.R. 925 (1996).

Conforme a este principio, el tribunal tiene la indelegable labor de velar que los procedimientos y asuntos ante su consideración se ventilen sin demora, con miras a lograr una justicia rápida y eficiente. Véase Lluch v. España Service Sta., 117 D.P.R. 729 (1986); Hefler Construction Co. v. Tribunal Superior, 103 D.P.R. 844 (1975). Dicho foro tiene la amplia facultada para disponer los procedimientos ante su consideración de forma que se pueda asegurar la más eficiente administración de la justicia. Véase: Vives Vázquez v. E.L.A., 142 D.P.R. 117 (1996). Siendo esto así, los jueces del TPI gozan de amplia discreción para gobernar los procedimientos judiciales y deben conseguir un balance justo entre el interés de que los pleitos se resuelvan en sus méritos y el

interés de no permitir demoras innecesarias o duplicidad en el trámite judicial. Fine Art Wallpaper v. Wolff, 102 D.P.R. 451 (1974). Cónsono con lo anterior, nuestro Tribunal Supremo ha expresado que **es indeseable la bifurcación o fragmentación de los procedimientos judiciales, ya que las Reglas de Procedimiento Civil propenden a la máxima expansión del ámbito de la acción civil trayendo a su núcleo los elementos dispersos de reclamaciones, partes y remedios en orden a la adjudicación integral de la controversia.** Diez Rodríguez v. Guzmán Ruiz, 108 D.P.R. 371 (1979). El ordenamiento procesal civil rechaza la adjudicación por dos tribunales de una cuestión que es esencialmente indivisible. Id.

Recientemente el Tribunal Supremo expresó en Rivera Schatz v. E.L.A., 191 D.P.R. 470 (2014), que tener en dos foros distintos de manera simultánea dos casos que versan sobre la misma controversia no contribuye a la economía procesal, y abre la puerta a la posibilidad de resultados contradictorios. Véase también: AMPR et als. v. Sist. Retiro Maestros II, 190 D.P.R. 88, 89 (2014); M-Care Compunding et al. v. Depto. Salud, 186 DPR 159 (2012); Vives Vázquez v. E.L.A., 142 D.P.R. 117 (1996); R. Hernández Colón, Práctica Jurídica de Puerto Rico: Derecho Procesal Civil, 5ta Edición, Lexis Nexis, 2010, sec. 3601, pág. 352.

III.

Luego de evaluar las respectivas posiciones de las partes, y la totalidad del expediente ante nos, colegimos que la apelante falla en demostrar que el TPI hubiese errado en Derecho al ordenar la paralización de los procedimientos en el caso de marras. Antes bien, entendemos que el dictamen emitido por el TPI es cónsono con el Derecho anteriormente reseñado.

Contrario a los argumentos planteados por Oriental Bank, el Foro *a quo* dictó Orden de paralización en aras de salvaguardar el

principio rector de la economía procesal de los procedimientos, que impera la nuestra normativa. Así también, es nuestra opinión que la *Sentencia* impugnada fue dictada a fin de prevenir el riesgo de emitir dictámenes contradictorios, sobre un caso que está mucho más avanzado que el de epígrafe. Mediante su dictamen, el Foro *a quo* acentuó que el caso de autos ostenta planteamientos que atañen muy de cerca controversias que se dilucidan en un caso de mayor antigüedad que el presente. Es por esta razón que el TPI dictó la paralización del caso ante nos, al entender improcedente emitir una sentencia o resolución que pudiera interferir con las determinaciones de un caso más antiguo que se refiere a las mismas controversias de Derecho y al mismo desarrollo de viviendas, es decir, la Urbanización Villas de Montecielo en el Municipio de Guaynabo. Siendo esto así, concluimos que mediante la Orden de Paralización, el Foro *a quo* cumplió con el propósito principal de las Reglas de Procedimiento Civil, de garantizar una solución justa, rápida y económica de los procedimientos.

Mediante este dictamen salvaguardamos el debido proceso de ley, y así propiciamos que se logre una solución justa, rápida y económica para las partes, sin afectar los principios de economía procesal y eficiencia procesal enmarcados en las Reglas de Procedimiento Civil.

IV.

Por los fundamentos anteriormente expuestos, confirmamos la *Sentencia* dictada por el Tribunal de Primera Instancia.

Notifíquese.

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

Lcda. Dimarie Alicea Lozada
Secretaria del Tribunal de Apelaciones