

Estado Libre Asociado de Puerto Rico  
TRIBUNAL DE APELACIONES  
REGIÓN JUDICIAL DE PONCE  
PANEL VIII

BANCO POPULAR DE PUERTO RICO		Apelación- <b>se acoge como Certiorari</b> - procedente del Tribunal de Primera Instancia, Sala de Ponce
Demandante - Apelante	KLAN201501728	
v.		Caso núm.: J CD2014-0218
JESÚS MANUEL MALAVÉ SOTO, ET ALS		Sobre: Ejecución de Hipoteca por la vía ordinaria
Demandada - Apelados		

Panel integrado por su presidente, el Juez Brau Ramírez, el Juez Bermúdez Torres y el Juez Sánchez Ramos

Sánchez Ramos, Juez Ponente

**SENTENCIA**

En San Juan, Puerto Rico, a 26 de febrero de 2016.

Comparece ante nosotros el Banco Popular de Puerto Rico (el “Banco” o “Banco Popular”), mediante recurso de “apelación”, y nos solicita que revisemos una sentencia del Tribunal de Primera Instancia, Sala de Ponce (“TPI”), mediante la cual dicho foro denegó una moción de sentencia sumaria presentada por el Banco en la cual se solicitaba la desestimación de una reconvencción presentada en su contra.

Por los fundamentos que discutiremos en mayor detalle a continuación, y considerado el recurso de referencia como una petición de *certiorari*, se expide el auto solicitado y se revoca en parte la sentencia emitida, pues los hechos incontrovertidos demuestran que no se configuró causa de acción alguna contra el Banco por persecución maliciosa en el ámbito civil.

I.

En el año 2007, el señor Jesús Manuel Malavé Soto y su esposa, Nilsa Rodríguez Cruz (en conjunto la “Fam. Malavé-

Rodríguez”), segregaron la finca núm. 18,729, con cabida de 6,741.8640 metros cuadrados, inscrita al folio 126 del tomo 505 de Juana Díaz, Registro de la Propiedad de Ponce, Sección I. La finca segregada pasó a ser la núm. 19,119, inscrita a favor de Malavé & Malavé, Corp. (la “Corporación”), al folio 199 del tomo 514 de Juana Díaz, Registro de la Propiedad de Ponce, Sección I, con cabida de 3,783.6396 metros cuadrados (la “Finca Principal”). Como resultado de la segregación surgió un remanente de 2,958.2244 metros cuadrados, que no fue inscrito en el Registro de la Propiedad (la “Finca Remanente”).

Mediante la Escritura Pública Núm. 373, de 31 de mayo de 2007, la Fam. Malavé-Rodríguez otorgó una hipoteca sobre la Finca Remanente, en garantía de un préstamo por la cantidad de \$188,760.00 más intereses (la “Escritura”). Sin embargo, por error e inadvertencia del Registro de la Propiedad, la hipoteca fue inscrita el 26 de junio de 2007, sobre la Finca Principal.

Debido al incumplimiento con los pagos dispuestos en el contrato de préstamo, el 6 de noviembre de 2013, Banco Popular presentó una demanda de cobro de dinero y ejecución de hipoteca contra la Fam. Malavé-Rodríguez y la Corporación.<sup>1</sup> En la demanda, el Banco identificó la propiedad hipotecada con la descripción de la Finca Remanente que constaba en la Escritura, pero utilizó el número de folio, tomo y finca correspondiente a la Finca Principal. Esta demanda fue paralizada y posteriormente el Banco desistió sin perjuicio de la misma debido a que la Fam. Malavé-Rodríguez presentó una petición de quiebra en el foro federal.

Así las cosas, el 6 de marzo de 2014, Banco Popular presentó otra demanda de ejecución de hipoteca *in rem*, contra la Fam. Malavé-Rodríguez y la Corporación (en conjunto los

---

<sup>1</sup> Caso Núm. J CD2013-1077.

“Apelados”).<sup>2</sup> Esta vez el Banco identificó la propiedad hipotecada utilizando la descripción de la Finca Principal según aparecía inscrita en el Registro de la Propiedad.

El 29 de abril de 2014, los Apelados contestaron la demanda y presentaron una reconvención. Alegaron que la hipoteca cuya ejecución se solicitaba no estaba constituida sobre la finca correcta. Indicaron que mediante la Escritura se hipotecó la Finca Remanente y la propiedad que pretendía ejecutarse era la Finca Principal sobre la cual se inscribió la hipoteca por error del Registro de la Propiedad. Por lo tanto, en la reconvención solicitaron que se decretara la nulidad del asiento 2 inscrito al folio 109 del tomo 514 de Juana Díaz sobre la Finca Principal.

Asimismo, alegaron que Banco Popular se aprovechó de la inscripción errónea y presentó la segunda demanda variando la descripción registral para poder reclamarle a la Corporación, quien no estaba cobijada por la protección de la Ley de Quiebras, el pago de la deuda. Reclamaron \$50,000.00 por concepto de honorarios de abogado y \$550,000.00 en daños y perjuicios por la pérdida de un negocio ocasionada por la presentación de la demanda y la inscripción errónea del gravamen en el Registro de la Propiedad.

En efecto, la Corporación otorgó el 21 de noviembre de 2013, un contrato de arrendamiento con opción de compra con el Sr. Lionel Morales Zayas para la Finca Principal. El 4 de marzo de 2014, éste manifestó su intención de cancelar el referido contrato debido a que el gravamen inscrito sobre la Finca Principal frustraba todas sus expectativas comerciales para ésta. Sin embargo, es preciso señalar que el 24 de marzo de 2014, las partes llegaron a unos acuerdos y suscribieron un segundo contrato de arrendamiento con opción de compra.

---

<sup>2</sup> Caso Núm. J CD2014-0218. Debido al fallecimiento de la Sra. Nilsa Rodríguez Cruz, el 7 de mayo de 2014, el Banco presentó una demanda enmendada para incluir como co-demandados a los miembros de la sucesión.

El 2 de junio de 2014, el TPI ordenó a Banco Popular a mostrar causa dentro de 10 días por la cual no se le debía anotar la rebeldía por no haber contestado la reconvención. El Banco compareció y solicitó un término de 30 días adicionales. Informó que las partes estaban conversando para solicitar el desistimiento del caso y de la reconvención. El TPI concedió el tiempo solicitado.

Mientras tanto, el 4 de junio de 2014, el Notario Luis O. Dávila Alemán presentó una Instancia apercibiendo al Registro de la Propiedad de Ponce, Sección I, sobre el error cometido al practicarse la inscripción de la hipoteca en la Finca Principal y no en la Finca Remanente, como correspondía según la Escritura. Por lo tanto, solicitó que una vez se efectuara la inscripción de la Finca Remanente, se corrigiera la inscripción de la hipoteca para que constara sobre la Finca Remanente.

El 31 de julio de 2014, los Apelados solicitaron que se aceptara como sometida y no opuesta la reconvención presentada. También solicitaron que se ordenara al Banco a liberar y retirar la hipoteca que gravaba por error la Finca Principal. El 20 de agosto de 2014, el TPI le anotó la rebeldía al Banco. Dicha resolución fue notificada el 27 de agosto de 2014.

Mediante moción presentada el 25 de agosto de 2014, Banco Popular informó que no había presentado la réplica a la reconvención porque los apelados no habían contestado el interrogatorio que el Banco les había enviado el 20 de mayo de 2014. Alegaron que la contestación del interrogatorio era indispensable para que el Banco pudiera replicar a las alegaciones de la reconvención. Solicitaron que se ordenara a los Apelados a remitir su contestación al interrogatorio.

Así las cosas, el 3 de septiembre de 2014, Banco Popular presentó una moción solicitando el archivo por desistimiento de la demanda. En esa misma fecha solicitó reconsideración sobre la

anotación de rebeldía en cuanto a la reconvención presentada por los Apelados.

El 12 de septiembre de 2014, el TPI dictó sentencia decretando el desistimiento sin perjuicio de la reclamación del Banco Popular. Los Apelados solicitaron reconsideración alegando que, por ser la segunda vez que el Banco desistía de su reclamación, el desistimiento debió ser con perjuicio. Además, reiteraron su solicitud de que se ordenara la liberación de la hipoteca y que se adjudicara en los méritos la reconvención presentada.

El 10 de octubre de 2014, el TPI emitió una orden dejando sin efecto la sentencia del 12 de septiembre. En esa misma fecha el TPI dictó sentencia parcial decretando el desistimiento sin perjuicio de la reclamación del Banco, sin imposición de costas gastos y honorarios de abogado.

En cuanto a la anotación de rebeldía, el 3 de noviembre de 2014, el TPI emitió una resolución levantando la anotación y ordenando al Banco a contestar la reconvención dentro de 10 días. El Banco presentó la réplica el 18 de noviembre de 2014.

Luego de varios trámites procesales, el 1 de julio de 2015, Banco Popular presentó una solicitud de sentencia sumaria. Alegó que procedía la desestimación de la reconvención debido a que “no existe derecho a una compensación por daños y perjuicios por haberse instado previamente una acción civil, aun cuando el Tribunal no conceda el remedio solicitado por la parte promovente”. El 20 de julio de 2015, los Apelados presentaron su oposición.

El 5 de octubre de 2015, el TPI denegó la moción dispositiva presentada por el Banco Popular, ello a través de una denominada “sentencia sumaria parcial”. Razonó que Banco Popular fue temerario al presentar una segunda demanda contra los Apelados

a pesar de que surgía claramente de los documentos del caso que no era la finca correcta. Por lo tanto, ordenó el pago de \$10,000.00 por concepto de honorarios de abogado, más las costas y gastos de litigio. Adicional a ello, concluyó que el Banco fue negligente por “la omisión de no corregir la realidad extra registral de la finca sobre la cual originalmente demandó” y que el Banco respondía por daños, los cuales serían adjudicados tras la celebración de la correspondiente vista evidenciaria. Por último, el TPI ordenó al Registrador de la Propiedad de Ponce, Sección I, a cancelar el gravamen hipotecario que constaba inscrito erróneamente en la Finca Principal, a favor del Banco.

Inconforme con dicha determinación, el 4 de noviembre de 2015, el Banco Popular presentó recurso de apelación ante nosotros. Plantea que erró el TPI denegar su moción de sentencia sumaria y, en vez, adjudicar que el Banco incurrió en negligencia e imponerle el pago de \$10,000.00 en honorarios de abogado por temeridad.

El 10 de diciembre de 2015, emitimos resolución en la cual ordenamos a los Apelados a mostrar causa por la cual no debíamos revocar la sentencia, en la parte que dispuso que el Banco incurrió en responsabilidad bajo el artículo 1802 del Código Civil de Puerto Rico. Los Apelados han comparecido; resolvemos.

## II.

### *A. La acción de daños y perjuicios por persecución maliciosa*

Es norma conocida en nuestro ordenamiento civil que quien por acción u omisión cause daño a otro, mediando culpa o negligencia, viene obligado a reparar el daño causado. Art. 1802 del Código Civil, 31 LPRA sec. 5141. Por lo tanto, para que prospere una reclamación por daños y perjuicios, será necesario demostrar lo siguiente: 1) que hubo un daño real; 2) que existe un nexo causal entre el daño y la acción u omisión de la otra parte; 3)

y que el acto u omisión fue culposo o negligente. *López v. Porrata Doria*, 169 DPR 135, 150 (2006); *Bonilla v. Chardón*, 118 DPR 599, 610 (1987).

Ahora bien, como norma general, no se puede iniciar una acción en daños y perjuicios como consecuencia de un pleito civil. *García, v. E.L.A.*, 163 DPR 800, 810 (2005); *Giménez Álvarez v. Silén Maldonado*, 131 DPR 91, 96 (1992). Sin embargo, se permite, por excepción, iniciar una acción en daños y perjuicios por persecución maliciosa “cuando los hechos del caso revelan circunstancias extremas en que se acosa al demandante con pleitos [civiles o criminales] injustificados e instituidos maliciosamente”. *Íd.*

La acción por persecución maliciosa prosperará si se demuestra que ocurrió lo siguiente: (i) que una acción civil fue iniciada o un proceso criminal instituido, por el demandado o a instancias de éste; (ii) que la acción, o la causa, terminó de modo favorable para el demandante; (iii) que fue seguida maliciosamente y sin que existiera causa probable; (iv) que el demandante sufrió daños y perjuicios como consecuencia de ello. *Fonseca v. Oyola*, 77 DPR 525, 528 (1954).

#### *B. La imposición de honorarios por temeridad*

El remedio disponible como sanción por el uso indebido de los procedimientos legales será la imposición de costas y honorarios de abogado por temeridad, cuando procedan. *Giménez Álvarez v. Silén Maldonado*, *supra*, pág. 97.

Es norma en nuestra jurisdicción que incurre en temeridad aquella parte que “con terquedad, obstinación, contumacia e insistencia en una actitud desprovista de fundamentos, obliga a la otra parte, innecesariamente, a asumir las molestias, gastos, trabajo e inconvenientes de un pleito.” *S.L.G. Flores-Jiménez v. Colberg*, 173 DPR 843 (2008); *Torres Ortiz v. E.L.A.*, 136 DPR 556,

565 (1994). *Polanco v. Tribunal Superior*, 118 DPR 350, 359 (1987). Así pues, los honorarios por temeridad buscan “disuadir la litigación innecesaria y alentar las transacciones, mediante la imposición de sanciones a la parte temeraria, que compensen los perjuicios económicos y las molestias sufridas por la otra parte”. *Torres Ortiz v. E.L.A., supra*. A diferencia de las costas, que sólo las puede recobrar quien prevalece en el pleito, no se requiere prevalecer para recobrar honorarios por temeridad. Regla 44.1 de las de Procedimiento Civil de 2009, 32 LPRA Ap. V, R. 44.1.

Adviértase que la imposición de honorarios de abogado por temeridad es una facultad discrecional del tribunal que no será variada a menos que la misma constituya un abuso de discreción, o cuando la cuantía sea excesiva o exigua. Véanse *Monteagudo Pérez v. ELA*, 172 DPR 12, 31-32 (2007); *Ramírez Anglada v. Club Cala de Palmas*, 123 DPR 339, 350 (1989).

### III.

Banco Popular plantea, en primer lugar, que erró el TPI al denegar su moción de sentencia sumaria y, en vez, adjudicar que fue negligente, por lo que debía responder a los Apelados por los daños reclamados. El error se cometió.<sup>3</sup>

Los Apelados alegan que el Banco responde pues fue negligente al no verificar sus récords y, en vez, presentar dos demandas de cobro de dinero y ejecución de hipoteca contra ellos, aunque no eran los deudores hipotecarios de los que se pretendía recobrar.

---

<sup>3</sup> En lo pertinente, la “sentencia” apelada es, en realidad, una resolución interlocutoria que denegó la solicitud de sentencia sumaria presentada por el Banco urgiendo se desestimara la reconvencción presentada por los Apelados. Acogemos la “apelación” instada por el Banco como un recurso de *certiorari* (aunque, por conveniencia administrativa, se mantenga la clasificación alfanumérica asignada inicialmente al recurso), *Asociación de Propietarios v. Santa Barbara Co.*, 112 DPR 33, 40 (1982), *Magriz v. Empresas Nativas PR*, 143 DPR 63, 73 (1997), y, por tratarse la decisión recurrida de la denegatoria de una moción de carácter dispositivo, asumimos jurisdicción sobre dicha petición. Véase Regla 52.1 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 52.1.



Sin embargo, en nuestro ordenamiento jurídico no se reconoce la acción en daños y perjuicios como consecuencia de un pleito civil. *García, v. E.L.A.*, 163 DPR 800, 810 (2005); *Giménez Álvarez v. Silén Maldonado*, 131 DPR 91, 96 (1992). Tampoco se alegó que estuviesen presentes las circunstancias extremas que permitan, por excepción, una acción de daños y perjuicios por persecución maliciosa. Así pues, las alegaciones de los apelados, que se limitan a que el Banco Popular fue negligente al presentar dos demandas y luego desistir de ellas, por sí solo, es insuficiente para que surja una acción por persecución maliciosa.

También erró el TPI al concluir que el Banco fue negligente al “no corregir la realidad extra registral de la finca sobre la cual originalmente demandó”. Conforme los hechos no controvertidos, establecidos a través de la moción de sentencia sumaria del Banco, el error cometido en la inscripción de la hipoteca no fue ocasionado por el Banco Popular. De hecho, en ningún momento se alegó que el Banco hubiese presentado para inscripción los documentos incorrectos en el Registro de la Propiedad. Además, no hay controversia sobre el hecho de que el Banco tomó medidas para rectificar la situación, ya que le requirió al Notario Luis O. Dávila Alemán que presentara una Instancia en el Registro de la Propiedad solicitando que se efectuara la inscripción de la Finca Remanente y se corrigiera la inscripción de la hipoteca para que constara sobre la Finca Remanente. Por lo tanto, erró el TPI al atribuirle al Banco Popular responsabilidad por un error en los asientos del Registro, que no es imputable a las acciones tomadas por el Banco.

El Banco también plantea que el TPI erró al imponerle el pago de \$10,000.00 en honorarios de abogado por temeridad. De entrada, es preciso señalar que el TPI fundamentó dicha conclusión en la conducta del Banco en conexión con la demanda

presentada por el Banco. No obstante, ya el Banco había desistido de dicha demanda, y cuando el TPI aceptó dicho desistimiento, dictando la correspondiente sentencia, explícitamente concluyó que no procedía la imposición de honorarios, decisión que no fue revisada por los apelados.

Ahora bien, el TPI sí tenía autoridad para imponer al Banco honorarios por temeridad en conexión con su conducta litigiosa en el trámite de la reconvención instada contra el Banco, que era lo único que quedaba pendiente ante el TPI. Y la realidad es que el TPI podía razonablemente concluir que el Banco Popular ameritaba ser condenado por temeridad en cuanto al trámite de la reconvención. Adviértase que los Apelados presentaron la reconvención el 29 de abril de 2014, y no fue sino hasta el 18 de noviembre que el Banco presentó su contestación. Incluso, la demora del Banco obligó a los Apelados a presentar mociones solicitando que se aceptara como sometida y no opuesta la reconvención, y que se le anotara la rebeldía. Luego, el Banco logró que se levantara la anotación de rebeldía y cumplió con la orden del TPI de contestar la reconvención dentro de 10 días.

En este sentido, hay suficiente base en el récord para sostener la determinación del TPI imponiendo honorarios por temeridad al Banco, institución que pudo haber evitado el que los Apelados incurrieran en gastos adicionales en el trámite de la reconvención, de haber obrado de la forma que nuestras Reglas de Procedimiento Civil requieren.

Así pues, no intervenimos aquí con la discreción ejercida por el TPI al imponer el pago de honorarios al Banco. Hay que recordar que la determinación de si una parte ha actuado o no con temeridad descansa en la discreción del Tribunal, por lo que sólo intervendremos cuando surja de tal actuación un claro abuso de discreción. Concluimos que no procede aquí intervenir con la

determinación de temeridad, ni con la partida específica que se escogió por dicho concepto, pues la misma no es excesiva ni irrazonable.

IV.

Por los fundamentos antes expuestos, revocamos la “sentencia” emitida por el TPI en cuanto denegó la moción de sentencia sumaria del Banco y en vez adjudicó responsabilidad por negligencia al Banco, por lo cual se ordena la desestimación de la reconvencción contra el Banco; por su parte, se confirma aquella parte de la sentencia que impuso honorarios de abogado contra el Banco. Devolvemos el caso al Tribunal de Primera Instancia para procedimientos compatibles con lo aquí resuelto.

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

Lcda. Dimarie Alicea Lozada  
Secretaria del Tribunal de Apelaciones