

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
TRIBUNAL DE APELACIONES
REGIÓN JUDICIAL DE ARECIBO Y AGUADILLA
PANEL X

BAUTISTA CAYMAN
ASSET COMPANY

APELADA

v.

MARGO CARIBE, INC., ET,
AL.

APELANTES

KLAN201700042

Apelación
Procedente del
Tribunal de Primera
Instancia, Sala
Superior de Arecibo

Civil. Núm.:
CCD2014-0284

Sobre :
Ejecución de Hipoteca

Panel integrado por su presidenta, la Juez Gómez Córdova, la Juez Brignoni Mártir, y el Juez Adames Soto.

Gómez Córdova, Juez Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 8 de marzo de 2017.

I.

Comparecieron ante nosotros Margo Caribe, Inc., Garrochales Construction and Development Corporation, Michael J. Spector Miller y su esposa, la Sra. Margaret McCredie Dickson, y la Sociedad Legal de Gananciales compuesta por ambos (en conjunto, los codemandados, o los apelantes), para pedirnos revocar una Sentencia Sumaria dictada por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Arecibo (foro primario, o foro apelado). Mediante la antedicha determinación, el foro primario acogió la demanda instada en contra de los codemandados.

II.

Este caso se originó en mayo de 2014, con una acción en cobro de dinero, y ejecución de prenda e hipoteca, instada por Doral Bank en contra de los codemandados. El Banco alegó que el 15 de junio de 2005 otorgó a Margo Caribe una línea de crédito rotativa de \$3,500.000, y que dicho préstamo fue evidenciado mediante un pagaré otorgado por el Sr. Spector Miller (señor Miller), en calidad de presidente de la compañía. Para esa misma fecha, y en garantía del pagaré se suscribieron tres contratos de prenda e hipoteca, los cuales fueron otorgados entre Doral

Bank de una parte, y Margo Caribe y Garrochales de la otra. El señor Miller compareció en calidad de presidente de ambas compañías. Más adelante, en abril de 2007, el señor Miller, su esposa la Sra. Margaret McCredie Dickson (señora McCredie), y la Sociedad Legal de Gananciales compuesta por ambos, junto a Margo Caribe y Doral Bank, otorgaron un “Contrato de prenda y constitución de interés garantizado de primer rango sobre pagaré de \$3,000,000”, para garantizar el cumplimiento de las obligaciones contraídas mediante el contrato de préstamo¹. Dicho documento es el único, de todos los incluidos como anejo en la demanda, en el que comparece y firma la señora McCredie.

Según expuesto en la demanda, el 17 de agosto de 2007 Doral Bank y Margo Caribe suscribieron un Acuerdo de Enmienda al Contrato de Préstamo, al tiempo de otorgar un pagaré operacional enmendado. Para esa misma fecha, el señor Miller suscribió un “Guaranty Agreement” mediante el cual garantizó solidariamente las obligaciones de Margo Caribe para con Doral Bank, incluidos los honorarios de abogado en los que el Banco incurriera para el cobro de dichas obligaciones, hasta un máximo de \$500,000. Posteriormente, el 22 de enero de 2009, Doral Bank y Margo Caribe suscribieron una Segunda Enmienda al Contrato de Préstamo. El principal restante adeudado fue evidenciado mediante pagaré. Para esa misma fecha, el señor Spector otorgó un “Continuing and Limited Guaranty” bajo los mismos términos que la garantía otorgada en 2007. Ese mismo día Margo Caribe y Doral suscribieron un Acuerdo de Gravamen Hipotecario.

Doral Bank acompañó su demanda con documentos que evidencian lo anterior. También hizo referencia a una carta de cobro enviada a los codemandados, en la que planteó el incumplimiento con las obligaciones bajo el Contrato de Préstamo y los documentos otorgados en garantía, y reclamó el pago total de su acreencia, que alegó ascendía a \$3,049,710.91 por concepto de principal, más \$346,355.45 de intereses,

¹ Véanse págs. 148 – 151 del Apéndice del escrito apelativo.

que seguían acumulándose a razón de \$360.04 *per diem*². Sostuvo que el pago de lo adeudado correspondía de manera solidaria a Margo Caribe, Garrochales, el señor Miller y su esposa. No obstante lo anterior, en el epígrafe de la referida demanda se hace referencia a los primeros tres codemandados, más la Sociedad Legal de Gananciales, pero no consta expresamente la señora McCredie como demandada. Tampoco obra en el expediente copia del emplazamiento realizado a ella, ni solicitud alguna para enmendar el epígrafe en cuestión.

En septiembre de 2016, los codemandados comparecieron y pidieron la desestimación. Alegaron, en esencia, que Doral Bank no podía reclamar el pago de las deudas alegadas debido a que el pagaré operacional, u obligación principal, había prescrito. La parte demandante se opuso. Luego, mediante Resolución notificada el 14 de octubre de 2014, el foro primario denegó la solicitud. Expuso que en este caso existía “una controversia que amerita el descubrimiento de prueba en cuanto a los términos del contrato otorgado entre las partes y los pagos efectuados”³.

Los codemandados solicitaron reconsideración por entender que en este caso procedía la desestimación. Por su parte, el demandante solicitó una reconsideración parcial en la que planteó que, si bien procedía denegar la moción de desestimación, en este caso que las expresiones en torno a la existencia de una controversia era innecesaria, pues presuntamente era un hecho incontrovertido la existencia de los contratos, y las partes no alegaron controversia alguna en torno a los pagos efectuados.

El foro primario pautó una “Vista de reconsideración” para el 5 de diciembre de 2014. Surge de la Minuta de ese día, que para ese momento las partes se encontrando explorando posibilidades de transacción, por lo que se postergó la discusión de las mociones en cuestión. Se reprogramó

² Véase, pág. 612 del Apéndice del escrito apelativo.

³ Véanse págs. 218 – 219 del Apéndice del escrito apelativo.

la Vista para el 20 de enero de 2015⁴; sin embargo, para esa nueva fechas las partes seguían explorando alternativas⁵. Nuevas vistas fueron pautadas en otras fechas, con igual resultado.

En medio del proceso, la Oficina del Comisionado de Instituciones Financieras de Puerto Rico cerró las operaciones de Doral Bank. La Federal Deposit Insurance Corporation (FDIC), en calidad de síndico liquidador de la institución, suscribió un “Bill of Sale” con Bautista Cayman Asset Company (Bautista Cayman). Mediante este acuerdo, se indicó que la segunda adquirió los créditos objeto del pleito ante nuestra consideración, y en virtud de ello, el 7 de abril de 2015 solicitó la sustitución de la parte demandante. Por su parte, el 10 de abril de 2015 los codemandados solicitaron que se les permitiera ejercer el derecho de retracto de crédito litigioso. Se ampararon en que la solicitud se hizo dentro de los nueve días provistos para ello al amparo del Art. 1425 del Código Civil (31 LPRA sec. 3950).

El 14 de abril de 2015, el foro primario notificó una resolución mediante la cual acogió la solicitud hecha por Bautista Cayman. El 8 de mayo del mismo año denegó el requerimiento de los codemandados. Respecto a su denegatoria, sostuvo que, por tratarse de una liquidación bajo la FDIC, la parte interesada en ejercer el referido derecho debió haberlo solicitado en el caso de liquidación⁶.

La Vista de seguimiento del caso se celebró el 4 de junio de 2015. Surge la Minuta del proceso, que **para ese momento seguían sin resolverse las mociones de reconsideración**. El foro primario permitió que las partes argumentaran en torno a las mismas, pero dado que Bautista Cayman debía prestar una fianza de no residente, **se dio por sometido el asunto sin emitirse una resolución en torno al particular**. Lo único que acotó el tribunal, fue lo siguiente: “(r)ecibida dicha fianza, se emitirá una resolución aclaratoria en cuanto a que no hay controversia

⁴ Véase Minuta de 5 de diciembre de 2014, pág. 284 del Apéndice del escrito apelativo.

⁵ Véase Minuta de 20 de enero de 2015, pág. 285 del Apéndice del escrito apelativo.

⁶ Véanse págs. 351 – 352 del Apéndice del escrito apelativo.

sobre los pagos efectuados”⁷. Concedió un término para que se conteste la demanda.

Luego de consignarse la fianza de no residente, y otros trámites procesales, el 10 de septiembre de 2015 los codemandados sometieron su “Contestación a demanda y reconvención”. Aceptaron la existencia de los contratos de préstamo y sus documentos de garantía, pero negaron la validez de los mismos. Asimismo negaron estar en incumplimiento. Como defensas afirmativas repitieron sus alegaciones **en cuanto a que las obligaciones se habían extinguido por prescripción**. En la reconvención sostuvieron que la parte demandante era tenedora de mala fe, pues la compraventa de los pagarés no fue conforme a Derecho. Además, plantearon una violación a las disposiciones del Equal Credit Opportunity Act y su Reglamento (15 USC sec. 1691 *et. seq.*), e insistieron en tener derecho a reclamar el retracto de crédito litigioso.

El 17 de septiembre de 2015, los codemandados solicitaron la paralización de los procedimientos hasta agotar remedios ante la FDIC, y sometieron evidencia de la reclamación instada ante ese foro. Bautista Cayman se opuso, bajo el argumento de que había vencido el término de 90 días provisto por ley para comparecer ante la FDIC, por lo que no procedía lo solicitado. Mediante Orden notificada el 22 de octubre de 2015, el foro primario denegó la solicitud de paralización, por entender que se requería Orden del FDIC a tales efectos a tales fines⁸.

El 18 de febrero de 2016, la FDIC emitió su respuesta en torno a los planteamientos de los codemandados. Según expuso, el 4 de junio de 2015 venció el término para radicar reclamaciones relacionadas al proceso de liquidación ante ese foro, por lo que no podía atender cuestiones que no fueron sometidas antes de esa fecha. Resaltó lo siguiente: “The FDIC will not consent to any further administrative review of this claim determination”⁹.

⁷ Véase Minuta de 4 de junio de 2015, pág. 292 del Apéndice del escrito apelativo.

⁸ Véanse págs. 463 - 464 del Apéndice del escrito apelativo.

⁹ Véanse págs. 554 – 557 del Apéndice del escrito apelativo.

En mayo de 2016, Bautista Cayman solicitó que se dictara sentencia sumaria a su favor declarando Ha Lugar la demanda y desestimando la reconvención. Basó su solicitud en que la deuda reclamada era líquida, vencida y exigible, y que los planteamientos de los codemandados eran improcedentes en Derecho y estaban prescritos. Solicitó que se ordenara a los codemandados Margo Caribe y Garrochales pagar \$3,049,710.91 de principal, y \$924,184.18 de intereses, los cuales seguían aculándose a razón de \$550.64 diarios. Reclamó también que se impusiera al señor Miller, en su carácter personal, el pago de \$500,000. Finalizó solicitando que, de incumplir los codemandados con el pago de lo adeudado, que el tribunal ordenara la ejecución de los gravámenes mobiliarios e hipotecarios otorgados como garantía.

Los codemandados se opusieron a la solicitud de sentencia sumaria. Sostuvieron que Bautista Cayman no había sometido evidencia alguna de ser dueño y/o tenedor de los pagarés y préstamos en controversia. Por otro lado, plantearon que la FDIC nunca les notificó por escrito de su deber de radicar cualquier reclamación en contra de Doral Bank en o antes del 4 de julio de 2015. También sostuvieron que el señor Miller no tenía potestad para obligar a su esposa, y que la cuantía reclamada estaba en controversia, pues mientras en la demanda se alegó que los intereses se acumulaban a razón de \$360.04 diarios, en la solicitud de sentencia sumaria se sostenía que dicho monto ascendía a \$550.64 por día. Como parte de su solicitud anejaron copias de demandas instadas ante la corte federal por falta de notificación adecuada por parte de la FDIC, así como violación a la Quinta Enmienda de la Constitución de los Estados Unidos¹⁰.

El 27 de octubre de 2016, el foro primario notificó una Orden. En esta, dispuso lo siguiente:

“EXAMINADO(S) LOS ESCRITOS RADICADO(S) POR LAS PARTES, EL TRIBUNAL DETERMINA DICTAR CON LUGAR LA SENTENCIA SUMARIA RADICADA POR LA PARTE

¹⁰ Véanse págs. 559 – 578 del Apéndice del escrito apelativo.

DEMANDANTE, ESTABLECIENDO QUE LAS GARANTÍAS OTORGADAS POR LAS PARTES CO-DEMANDAS FUERON EN EL ÁMBITO DE LOS NEGOCIOS POR LO CUAL QUEDAN OBLIGADAS. PARTE DEMANDANTE SOMETA PROYECTO DE SENTENCIA SUMARIA EN O ANTES DE QUINCE (15) DÍAS". (Mayúsculas en el original).

El 6 de diciembre de 2016, el foro primario notificó la Sentencia Sumaria que aquí se apela, y mediante la cual se acogió la demanda y denegó la reconvencción¹¹. Se impuso a Margo Caribe y Garrochales el pago de \$3,049,710.91 por concepto de principal, más intereses por \$1,030.145.14, los cuales seguirían acumulándose a razón de \$550.64 diarios. Además, se condenó al señor Miller, **a su esposa, y a la Sociedad Legal de Gananciales compuesta por ambos**, al pago de \$500,000. También se indicó que, de incumplir los codemandados con el pago total de la deuda, se ordenaba la ejecución de los respectivos gravámenes mobiliarios e hipotecarios.

En virtud de la antedicha determinación, los codemandados acudieron ante nosotros. Imputaron al foro primario la comisión de los siguientes tres errores: 1) Desestimar los planteamientos relacionados a la ley FIRREA hechos en la reconvencción, cuando los codemandados aún se encontraban en el proceso de agotar remedios administrativos; 2) Imponerle responsabilidad a la Sociedad Legal de Gananciales, cuando la evidencia incontrovertida demostraba que el único que suscribió la garantía por \$500,000 fue el señor Miller; y 3) Denegar la solicitud de retracto de crédito litigioso.

Dentro del término para comparecer, Bautista Cayman se opuso al requerimiento de los aquí apelantes. Nos solicitó mantener inalterada la sentencia sumaria apelada.

Luego de evaluar minuciosamente la totalidad del expediente ante nuestra consideración, nos percatamos de que el mismo adolecía de información imprescindible para evaluar los errores planteados, así como para determinar si contamos o no con jurisdicción sobre el caso. En virtud de ello, mediante Resolución del 17 de febrero de 2017, notificada el 21

¹¹ Véanse págs. 679 – 701 del Apéndice del escrito apelativo.

del mismo mes y año, le requerimos a las partes suministrarnos cierta documentación¹². El término provisto venció el lunes 28 de febrero de 2017. Días después de vencido el término, el 3 de marzo del mismo año, la parte apelada compareció. Adjuntó copia del emplazamiento personal realizado a la Sra. McCredie Dickinson en mayo de 2014. Adujo que, si bien la demanda nunca se enmendó para modificar el epígrafe, surgía de las alegaciones que la señora fue incluida en el pleito, y que además ella compareció como parte demandada desde la “Moción asumiendo representación legal y solicitando prórroga para presentar alegación responsiva”.

Por otro lado, los apelados alegaron que las mociones de reconsideración fueron resueltas en la vista de 4 de junio. Apoyaron dicha postura en que posteriormente la parte apelante contestó la demanda y no volvió a traer dichos planteamientos. Contrario a lo sostenido, y según expuesto en el trasfondo procesal antes detallado, las aseveraciones en que se basó la solicitud de reconsideración fueron levantadas en escritos posteriores radicados por los demandados/apelantes.

III.

La Ley de la Judicatura del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, Ley Núm. 201-2003, dispone en su Art. 4.006 (4 LPR A. sec. 24(x)), que este Tribunal podrá revisar mediante los recursos de *certiorari*, apelación o revisión judicial, las decisiones tanto del Tribunal de Primera Instancia como de los distintos organismos administrativos. Así también lo dispone nuestro Reglamento (4 LPR A. Ap. XXII-B). No obstante, para poder atender un asunto en los méritos es requisito indispensable contar con jurisdicción para acoger el mismo. Es decir, que antes de atender cualquier planteamiento, debemos analizar

¹² A saber: 1) Copia de la Demanda enmendada en donde se haya incluido expresamente en el epígrafe a la señora MCCredie, en calidad personal, o como miembro de la Sociedad Legal de Gananciales, así como copia de los emplazamientos diligenciados a esta; 2) Copia de la resolución disponiendo de la moción de reconsideración presentada por la parte demandada, así como aquella sometida por la demandante; y 3) Disposición del Tribunal de Distrito Federal en los casos sometidos por los codemandados, o estatus actual de los mismos.

primeramente si tenemos jurisdicción sobre el recurso presentado. *Lozada Sánchez et al. v. JCA*, 184 DPR 898, 994 (2012).

Surge de lo anterior que, antes de entrar en los méritos de una controversia es necesario que nos aseguremos que poseemos jurisdicción para actuar, ya que los asuntos jurisdiccionales son materia privilegiada y deben ser resueltos en primer lugar. *Cruz Parrilla v. Dpto. Vivienda*, 184 DPR 393, 403 (2012); *García v. Hormigonera Mayagüezana*, 172 D.P.R. 1, 7 (2007). Si un tribunal carece de jurisdicción o autoridad para entender en los méritos las controversias que le han sido planteadas, deberá así declararlo y desestimar el recurso. *Lozada Sánchez et al. v. JCA*, *supra*, págs. 994-995; *González v. Mayagüez Resort & Casino*, 176 DPR 848, 855 (2009). Ello es imperativo, ya que la falta de jurisdicción no puede ser subsanada por los tribunales, ni pueden las partes conferírselas cuando no la tienen. *Cruz Parrilla v. Dpto. Vivienda*, *supra.*; *Constructora Estelar v. Aut. Edif. Púb.*, *supra.*; *Souffront v. A.A.A.*, 164 DPR 663, 674 (2005).

Corresponde a los tribunales ser los guardianes de su jurisdicción, independientemente de que la cuestión haya sido planteada anteriormente o no. *Juliá et al. v. Epifanio Vidal, S.E.*, 153 DPR 357, 362 (2001). Así, un tribunal que carece de jurisdicción sólo tiene jurisdicción para así declararlo y desestimar el caso. *Vega et al. v. Telefónica*, 156 DPR 584, 596 (2002). Sobre el particular, es norma reiterada que un recurso prematuro al igual que uno tardío, priva de jurisdicción al tribunal al cual se recurre. Su presentación carece de eficacia, por lo que no produce efecto jurídico alguno. Ello es así, puesto que en el momento en que fue presentado no había autoridad judicial alguna para acogerlo. *Juliá et al. v. Epifanio Vidal, S.E.*, *supra*, págs. 366-367 (2001).

A nivel apelativo, un recurso que no se ha perfeccionado adecuadamente también priva de jurisdicción. Por tal motivo, en reiteradas ocasiones nuestro Tribunal Supremo ha resuelto que los

reglamentos de los foros revisores deben observarse rigurosamente para perfeccionar los recursos apelativos. *M-Care Compounding Pharmacy et als. v. Depto. de Salud et al.*, 186 DPR 159, 176 (2012); *Pueblo v. Rivera Toro*, 173 DPR 137 (2008); *Arraiga v. F.S.E.*, 145 DPR 122, 129-130 (1998). Así, aunque los foros apelativos tenemos facultad para aplicar nuestros reglamentos de manera flexible, ello sólo procede en situaciones particulares en las que la flexibilidad esté justificada, como cuando se trata de un mero requisito de forma. *Arraiga v. F.S.E.*, *supra*, pág. 130. Lo antes dicho no debe interpretarse “como que da licencia a las partes o al foro apelativo para soslayar injustificadamente el cumplimiento del reglamento de ese foro”. Íd.

Cónsono con lo anterior, se ha establecido que el promovente de un recurso está obligado a cumplir con lo dispuesto en el reglamento para poder perfeccionar su recurso, ya que su incumplimiento podría acarrear la desestimación. Íd., pág. 132. En consecuencia, es responsabilidad de la parte que acude ante nosotros perfeccionar su recurso según las disposiciones de nuestro Reglamento, a fin de que como foro apelativo podamos ejercer adecuadamente nuestra función revisora. *Morán v. Martí*, 165 DPR 356, 366 (2005).

IV.

Los apelantes nos piden revocar la Sentencia Sumaria apelada por entender que la misma era improcedente en derecho. No obstante lo anterior, el escrito no se perfeccionó adecuadamente, razón por la cual no nos encontramos en posición para revisar la pertinencia o no de los planteamientos traídos a nuestra atención. Véanse *Arraiga v. F.S.E.*, *supra*; *Morán v. Martí*, *supra*.

Más importante que lo ya indicado es el hecho de que, tras revisar los pormenores del caso nos encontramos **con que existen mociones pendientes de resolución por el foro apelado**. La ausencia de dichos dictámenes priva de finalidad al dictamen que se pretende impugnar; y, en consecuencia, nos deja sin jurisdicción para atender el asunto en los méritos, por tratarse de una solicitud a todas luces prematura e ineficaz. *Juliá et al. v. Epifanio Vidal, S.E., supra.*

En este caso, el foro primario no resolvió la moción de reconsideración presentada por los codemandados, relativa al tema de la prescripción del pagaré operacional. Tampoco dispuso expresamente de la moción de reconsideración parcial presentada por la parte demandante, relativa a si estaba o no en controversia la existencia del préstamo y de las garantías ofrecidas en virtud de éste. Lo anterior lo constatamos al revisar el tracto procesal del caso en el Sistema de Tribunales, del cual no surge que exista resolución alguna disponiendo de las solicitudes aludidas.

En aras de promulgar la política pública de que los asuntos se ventilen en los méritos, dimos a las partes la oportunidad de acreditar si se dispuso de las mociones de reconsideración en cuestión. También les dimos la opción de, en caso de no existir dichas determinaciones, expresar las razones por las cuales no debíamos desestimar por prematuro el recurso. Vencido el término concedido, los apelados comparecieron. En cuanto a las mociones de reconsideración se limitaron a alegar que dichas solicitudes fueron resueltas en la Vista del 4 de junio de 2015. No obstante, de la Minuta de dicho proceso surge que, aunque el foro primario permitió que las partes argumentaran en torno a las solicitudes de reconsideración, por estar pendiente la fianza de no residente que Bautista Cayman debía prestar **dio por sometido el asunto sin emitir una resolución en torno al particular**. De hecho, no podía ser de otra manera, pues **dicha fianza es un asunto**

jurisdiccional. De haber emitido una determinación antes de su consignación, dicho dictamen sería nulo.

Por otro lado, la comparecencia tardía de los apelados no nos proveyó toda la documentación que solicitáramos para colocarnos en posición de evaluar la pertinencia o no de los planteamientos hechos en apelación. Surge de lo antes indicado que el recurso no se perfeccionó adecuadamente, por lo que resulta prematuro. Por tal motivo, no nos queda otra opción que declararnos sin jurisdicción y desestimar. *Vega et al. v. Telefónica, supra.*

IV.

Por los fundamentos antes expuestos, DESESTIMAMOS, por prematuro, el recurso ante nuestra consideración. **Regresamos el caso al Tribunal de Primera Instancia para que resuelva las mociones pendientes y notifique a las partes conforme a Derecho, una vez recibido el Mandato correspondiente**¹³.

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

Lcda. Dimarie Alicea Lozada
Secretaria del Tribunal de Apelaciones

¹³ Véase *Colón y otros v. Frito Lays*, 186 DPR 135 (2012).