

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

PRCI LOAN LLC

Apelado

v.

MASTER LINK
ADQUISITION CORP.,
ET ALS.

Apelante

KLAN201700281

Apelación
procedente del Tribunal
de Primera Instancia
Sala Superior de
Arecibo

Caso Núm.:
C CD2014-0567

Sobre:
Cobro de dinero y
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 28 de abril de 2017.

I. Dictamen del que se recurre

Comparecieron ante nosotros Master Link Corp., Master Link Acquisition Corp., y Carlos A. Morales Vázquez (en conjunto los demandados, o los apelantes), para pedirnos revocar una sentencia sumaria dictada por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Arecibo, mediante la cual se acogió la acción de cobro de dinero y ejecución de hipoteca en su contra, y se denegó la reconvención.

II. Base jurisdiccional

Poseemos autoridad para entender en los méritos de las controversias planteadas a base de los postulados normativos dispuestos en el Art. 4.006 (a) de la Ley Núm. 201-2003, mejor conocida como la “Ley de la Judicatura del Estado Libre Asociado de Puerto Rico”, en las Reglas 13-22 de nuestro Reglamento (4 LPRA Ap. XXII-B) y en la Regla 52.2 (a) de Procedimiento Civil (32 LPRA Ap. V).

III. Trasfondo procesal y fáctico

Las controversias en este caso se centran en dos asuntos muy puntuales. Por tal motivo, nos limitaremos a hacer referencia a los aspectos fácticos y procesales relevantes para atender dichas cuestiones.

En el 2014, Banco Popular de Puerto Rico (BPPR, o el Banco) presentó una demanda sobre cobro de dinero y ejecución de hipoteca por la vía ordinaria. Expuso que, luego de que la Oficina del Comisionado de Instituciones Financieras cerrase las operaciones de Westernbank, llegó a un acuerdo con el FDIC y adquirió algunas de las facilidades de crédito que pertenecían a la institución fallida, entre ellas, las relacionadas a la acción instada. Según alegó, los préstamos en cuestión estaban vencidos, eran líquidos y exigibles, y ascendían a \$6,808,563.68.

Los demandados aceptaron haber contraído los referidos préstamos. No obstante, aseguraron que solo uno de ellos, ascendente a \$3,500.000.00 estaba vencido, y que los demás estaban al día y se continuaban pagando. En virtud de ello, reconvinieron. Sostuvieron que los préstamos otorgados eran de naturaleza independiente, por lo que resultaba negligente pretender que el incumplimiento con uno conllevara declarar los demás vencidos.

Más adelante en el proceso, BPPR solicitó sentencia sumaria. Apoyó su solicitud con copia de los contratos, tanto de los préstamos otorgados como de los colaterales dados en garantía, así como de declaraciones juradas haciendo alusión a las sumas adeudadas. Los demandados se opusieron. Insistieron en que uno de los préstamos estaba vencido, pero que los otros estaban al día, y que algunas de las garantías que se pretendía ejecutar no correspondían al préstamo en mora. Destacaron que, en este caso, los hechos no estaban tan claros como alegaba la parte demandante. No obstante, no hicieron alusión a evidencia alguna en apoyo a lo alegado.

Posteriormente, el codemandado Master Link Acquisition Corporation (Master Link) presentó dos solicitudes para ejercer el derecho de retracto de crédito litigioso. Según expuso, por medio de unas cartas de cobro se enteró que BPPR había transferido a PRCI los préstamos objeto de la acción en su contra. A tal efecto, reclamó el derecho estatuido en el Art.

1425 del Código Civil (31 LPRA sec. 3950); esto es, que se le informe el precio recibido, a fin de poder ejercer el retracto.

Luego de que el foro primario autorizara que PRCI sustituyera a BPPR como parte demandante, esta se opuso a las antedichas solicitudes. Hizo alusión al concepto de “campo ocupado”, por entender que en este caso estaba de por medio la FDIC y su potestad para establecer *Shared-Loss Agreements*. Sobre el particular, indicó que BPPR adquirió las facilidades de crédito en controversia del FDIC, en su calidad de síndico de Westernbank, y que en virtud de dicho acuerdo el Banco solo podía vender a terceros si contaba con autorización previa de dicha agencia. A base de lo anterior, argumentó que el retracto litigioso debía ser inaplicable cuando terceros adquiriesen créditos cedidos por medio del FDIC, pues lo contrario afectaría el objetivo de los *Shared-Loss Agreements*.

Pese a alegar que no aplicaba a este caso la figura del retracto de crédito litigioso, y sin renunciar a dicha defensa, PRCI informó que estaría notificando a los demandados, **mediante declaración jurada**, el precio pagado por el préstamo, los gastos incurridos y los intereses acumulados. Lo anterior, a fin de que, una vez así notificado, los demandados contasen con el término de caducidad de nueve días para pagar, según dispuesto por el Art. 1425, *supra*.

Master Link compareció mediante una “Moción informativa y en solicitud de Orden dirigida a parte compradora a divulgar precio de compra”. Expuso que una persona que se identificó como representante autorizada de PRCI envió al codemandado señor Morales una carta fechada al 31 de agosto de 2016, en la que proveyó datos generales de la transacción de compra, así como un requerimiento de pago por un monto a ser saldado antes del 9 de septiembre del mismo año. Argumentó que dicha información era incompleta, conflictiva, y sin valor probatorio alguno, por lo que no cumplía con los requisitos de precio fijo, cierto y determinable dispuestos por el Art. 1425, *supra*. En virtud de ello solicitó

al foro primario ordenar al demandante someter prueba fehaciente y verificable del precio pagado por las obligaciones adquiridas.

PRCI se opuso a la solicitud de Master Link, y solicitó una orden protectora. Adujo que los préstamos objeto de la presente acción fueron vendidos conjuntamente, en bloque, por un precio cierto. Sostuvo que, dado que compró una cartera de préstamos, la transacción mediante la cual adquirió los créditos en controversia incluía datos sobre su modelo de negocios, por lo que ello presuntamente era información privilegiada o confidencial, y constituía un secreto de negocios, según definido por la Ley Num. 80 de 3 de junio de 2011, y la Regla 513 de Evidencia (32 LPRA, Ap. VI., R. 513). Según argumentó, producir dicha información, incluyendo el precio pagado por las facilidades de crédito, ponía en riesgo las negociaciones presentes y futuras con los deudores bajo los préstamos y las acreencias adquiridas por PRCI, así como las negociaciones con otros bancos e instituciones financieras en futuras compras, cesiones de préstamos y acreencias. Además, aseguró que, aunque se mantenía en que el retracto de crédito litigioso no aplicaba al presente caso, la declaración jurada sometida era una prueba admisible, de entenderse que sí aplicaba la referida figura.

El foro primario celebró una vista para discutir las posturas de las partes en torno a si procedía o no someter evidencia sobre la compra de los préstamos en controversia, a fin de poder ejercer el retracto de crédito litigioso. Mediante Resolución del 9 de enero de 2017, notificada el 12 del mismo mes y año, determinó lo siguiente: “el Tribunal va a salvaguardar el derecho que tiene la parte demandante a no entregar dicho documento, entendiendo que es uno confidencial del ámbito de negocio, y se va a tener que tomar la determinación a base de los documentos sometidos”¹. Indicó, además, que “[d]ado que el Tribunal da por aceptado(s) los documentos presentados por la parte demandante, en cuanto a lo del

¹ Véase Resolución de 9 de enero de 2017, notificada el 12 del mismo mes y año, págs. 177 – 178 del Apéndice del escrito apelativo.

crédito litigioso, no hay impedimento para dictar sentencia a la luz de las sumarias, ya que no hay controversias sobre las deudas”.

El 31 de enero de 2017, el foro primario dictó sentencia sumaria. Reseñó como parte del tracto procesal del caso, que el 19 de septiembre de 2016 PRCI había divulgado, **mediante declaración jurada**, el precio pagado por los préstamos, por lo que los demandados contaban con nueve días a partir de esa fecha, para poder ejercer sus derechos al amparo del Art. 1425 del Código Civil, *supra*.

El tribunal indicó que a la luz de las vistas argumentativas celebradas, así como todos los escritos y documentos que obraban en el expediente, no existían controversias sobre hechos materiales, por lo que procedía acoger la demanda y denegar la reconvencción. Según destacó, bajo los términos y condiciones de los contratos de financiamiento en torno a los cuales giraba la acción de cobro de dinero y ejecución de hipoteca, procedía conceder los remedios solicitados.

El 13 de febrero de 2017, los demandados recurrieron ante nosotros vía *certiorari*, y nos pidieron revisar la Resolución notificada el 12 enero de 2017. Mediante Resolución de 9 de marzo de 2017 denegamos el recurso por académico².

El 28 de febrero de 2017, los demandados acudieron nuevamente ante este tribunal, en esta ocasión mediante recurso de apelación para cuestionar la sentencia sumaria dictada en su contra. Imputaron los siguientes errores:

- 1) Erró el TPI al emitir sentencia sumaria en este caso declarando con lugar la demanda y ordenando a la parte demandada a pagar a totalidad de lo alegado, existiendo un reclamo de retracto de crédito litigioso pendiente ante el Tribunal de Apelaciones el cual no ha advenido final y firme.
- 2) Erró el TPI al emitir sentencia sumaria de forma prematura existiendo controversias de hechos materiales sobre cuánto pagó la parte demandante por el crédito litigioso cedido y sin haberle permitido al demandado corroborar la información del precio mediante la inspección de prueba más firme y satisfactoria disponible, en violación a la Regla 110 (G) de Evidencia.

² Ello, pues al momento de presentarse la solicitud, ya se había dictado sentencia en el caso. Véase KLCE201700228

Los apelantes arguyeron que la Resolución del 9 de enero de 2017 era susceptible de apelación, por lo que el foro primario debió haber esperado que venciera el término para recurrir en revisión, antes de dictar una sentencia. Es su postura que disponer del caso por la vía sumaria, antes de que este tribunal dilucidara el *certiorari* presentado hacía que la sentencia en cuestión fuese prematura.

Sostuvieron también los apelantes que en este caso no procedía dictar sentencia sumaria porque presuntamente no se demostró con “prueba fehaciente” el precio de compra del interés litigioso. Entienden que una declaración jurada no cumple con los criterios del Art. 1425, *supra*; y que procedía presentar copia de los contratos en virtud de los cuales adquirieron las obligaciones y los pagarés que garantizan el cumplimiento de los mismos. Según sostienen, el foro primario pudo haber adoptado alguna medida protectora que promoviera un balance entre los intereses y derechos involucrados, o al menos realizar un examen en cámara de los documentos antes de juzgarlos como “secreto de negocios”.

La parte apelada presentó su escrito en oposición. Sostuvo que la sentencia sumaria no se dictó de forma prematura, que en el presente caso no aplicaba la figura de retracto de crédito litigioso; y, de aplicar, el precio pagado fue divulgado correctamente mediante declaración jurada, por constituir un documento fehaciente.

Respecto a la presunta inaplicabilidad del retracto, PRCI Loan repitió sus señalamientos previos en cuanto a que este es un “campo ocupado”, pues el Congreso confirió expresamente a la FDIC la autoridad para actuar como síndico de las instituciones fallidas, y en virtud de ello emitir *Shared-Loss Agreements*. Según expuso, en virtud de estos acuerdos, si la institución adquirente vendiera alguno de los activos sujetos a un *Shared-Loss Agreement* sin permiso del FDIC perdería la cobertura de pérdidas provista por el mismo, por lo que presuntamente no ha

terminado la injerencia de esta agencia respecto a la acreencia en cuestión.

Insistió el apelado, que no puede interpretarse la cesión realizada por BPPR como “una transacción privada ordinaria, que tenga como fin el tráfico de créditos litigiosos con el propósito de hacer ganancias”; y, por tal motivo, no existe un derecho al retracto de crédito litigioso³. En apoyo a sus planteamientos adujo que aplicar en este caso el Art. 1425, *supra*, “afectaría negativamente la habilidad del FDIC, como agencia reguladora, de llevar a cabo su función de receptor y/o síndico de instituciones bancarias insolventes de la forma menos costosa posible”. Bajo esta premisa, asegura que no es aplicable el retracto en este caso y, de serlo, la declaración jurada sometida en evidencia es suficiente para acreditar el precio pagado.

Contamos con la comparecencia de las dos partes. Pasamos a exponer el Derecho aplicable para atender las controversias ante nuestra consideración.

IV. Derecho aplicable

A. La cesión de crédito

Se ha definido la cesión de crédito como “un negocio jurídico celebrado por el acreedor cedente con otra persona, cesionario, por virtud del cual aquél transmite a éste la titularidad del derecho de ‘crédito cedido’”. *Consejo de Titulares v. C.R.U.V.*, 132 DPR 707, 717 (1993)⁴. Dicho de otro modo, un tercero, el cesionario, sustituye al acreedor cedente y se convierte en el titular activo de la obligación existente, a partir de la transmisión del crédito. *IBEC v. Banco Comercial*, 117 DPR 371, 376 (1986).⁵ Pese a la transmisión, la obligación o relación jurídica ya existente permanece inalterada. *Íd.*

Para que una cesión de crédito sea válida, tiene que existir un crédito transmisible fundado en un título válido y eficaz. Resulta indispensable

³ Citando a este Tribunal de Apelaciones en *Triangle Cayman Asset Company 2 v. CV Steel Fab. Of PR Inc.*, KLCE201601653.

⁴ Citando a *IBEC v. Banco Comercial*, 117 DPR 371, 376 (1986); L. Díez-Picazo, *Fundamentos del Derecho Civil Patrimonial*, Madrid, Ed. Tecnos, 1979, Vol. 1, pág. 789.

⁵ Citando a Díez-Picazo, *op. cit.*, pág. 789.

que el crédito cedido sea uno existente, que tenga su origen en una obligación válida. *Íd.*, págs. 376-377; *Consejo de Titulares v. C.R.U.V.*, *supra*, pág. 717. La función económica de esta figura radica en que facilita la circulación de los créditos en el comercio, particularmente en la industria bancaria. *Íd.*

Según dispone el Art. 1416 del Código Civil⁶, para que una cesión de crédito tenga efecto contra un tercero se requiere que su fecha se tenga por cierta con arreglo a los Arts. 1172 y 1181 de Código Civil.⁷ Por tal motivo, es necesario que se notifique al deudor de la cesión realizada y que ello conste por modo auténtico. *Consejo de Titulares v. C.R.U.V.*, *supra*, pág. 718. Una vez el deudor quede debidamente notificado de la cesión, la deuda solamente podrá extinguirse mediante el pago al cesionario. *Íd.*

B. El retracto litigioso

El Artículo 1425 del Código Civil⁸ aclara que se reputa litigioso un crédito “desde que se conteste a la demanda relativa al mismo”. Se trata de un crédito “que, puesto en pleito, no puede tener realidad sin previa sentencia firme que lo declare... o aquél que está en duda y se disputa, aquél en el que los derechos son inciertos”. *Martínez, Jr. v. Tribunal de Distrito*, 72 DPR 207, 209 (1951).

Si se ha cedido o vendido un crédito litigioso, “el deudor tiene derecho a extinguirlo mediante el pago al cesionario del precio que éste realmente pagó, las costas y los intereses”. Esto es lo que se conoce como retracto litigioso, y actúa como una restricción a la cesión de este tipo de créditos. *Consejo de Titulares v. C.R.U.V.*, *supra*, pág. 726. Así, el deudor podrá

⁶31 LPRA sec. 3950

⁷ El Art. 1172 (31 LPRA sec. 3273) dispone: Los documentos públicos hacen prueba, aun contra tercero, del hecho que motiva su otorgamiento y de la fecha de éste. También harán prueba contra los contratantes y sus causahabientes, en cuanto a las declaraciones que en ellos hubiesen hecho los primeros.

El Art. 1181 del Código Civil (31 LPRA sec. 3282) dispone: La fecha de un documento privado no se contará respecto de terceros, sino desde el día en que hubiese sido incorporado o inscrito en un registro público, desde la muerte de cualquiera de los que lo firmaron, o desde el día en que se entregase a un funcionario público por razón de su oficio. La misma disposición se aplicará respecto al mandante, con relación a los contratos efectuados por mandatarios, en los casos a que se refieren y salvo las excepciones que consignan las secs. 3453 y 4487 de este título, en sus últimos respectivos párrafos.

⁸ 31 LPRA sec. 3950

subrogarse en el lugar del adquirente, bajo las mismas condiciones estipuladas en el contrato de compra o cesión. Art. 1411 del Código Civil.⁹

El reconocimiento de este mecanismo se originó con el propósito de "impedir el tráfico inmoral con los créditos litigiosos, que eran comprados a bajo precio, para obtener luego una excesiva ganancia al cobrarlos íntegramente del deudor...". *Consejo de Titulares v. C.R.U.V., supra*¹⁰. No obstante, por poner restricciones a la libertad de contratación, se trata de un derecho de naturaleza privilegiada. *González de Salas v. Vda. de González*, 99 DPR 577, 582 (1971). Sobre el particular, el Tribunal Supremo ha aclarado lo siguiente:

el retracto, por su naturaleza privilegiada, limitativa de la facultad dispositiva del comprador y que algunas veces se considera como un instituto perturbador de la libre contratación, no es un derecho absoluto que pueda desligarse de su ejercicio, sino que, por el contrario, se subordina a éste, haciendo depender su efectividad de la circunstancia especial de que llegue a reclamarse en forma y cumpliéndose con las condiciones esenciales del derecho...
Zalduondo v. Iturregui, 83 DPR 1, 20 (1961).

Surge de lo anterior que el ejercicio del retracto está sujeto al cumplimiento de ciertas condiciones. De partida, este derecho solo podrá ejercerse dentro de nueve (9) días, contados desde la inscripción en el registro, o desde que el retrayente hubiera tenido conocimiento de la venta. Art. 1414 del Código Civil de Puerto Rico.¹¹ Dicho término es de caducidad. *Consejo de Titulares v. C.R.U.V., supra*, pág. 727. Además, no se podrá hacer uso del derecho a retracto sin reembolsar al comprador el precio pagado, y otros gastos legítimos en los que hubiera incurrido. Art. 1407 del Código Civil de Puerto Rico.¹²

C. El retracto en créditos cedidos o vendidos por la FDIC

El proceso de liquidación de las instituciones bancarias está regulado por la ley federal Núm 101-73, 103 Stat. 183 (1989), conocida como "Financial Institutions Reform, Recovery and Enforcement Act of 1989" (FIRREA), la cual confiere autoridad a la Federal Deposit Insurance Corporation (FDIC) para actuar como síndico liquidador (receiver) de las

⁹ 31 LPRa sec. 3921

¹⁰ Citando a Diego Espín, *Manual de Derecho Civil Español*, Vol. III, Madrid, Editorial Revista de Derecho Privado, 1983, pág. 240.

¹¹ 31 LPRa sec. 3924

¹² 31 LPRa sec. 3912

entidades en proceso de cierre. En este proceso, la FDIC se convierte en sucesora en los derechos, obligaciones, créditos, poderes y activos de la institución fallida; y tiene facultad para fusionar o transferir los derechos y obligaciones de la institución bajo su sindicatura¹³. Además, adquiere jurisdicción primaria exclusiva para atender reclamaciones que afecten a las entidades sometidas a su sindicatura¹⁴.

Si bien **en nuestra jurisdicción no hallamos expresión del Tribunal Supremo en torno a la aplicabilidad del retracto de crédito litigioso cuando la FDIC cede créditos de una entidad bancaria fallida**, otros Paneles de este Tribunal se han dado a la tarea de analizar el tema a la luz de lo estatuido en la jurisdicción de Luisiana, que tiene un Código Civil similar al nuestro, de origen español. Y es que el Art. 2652 del Código Civil de dicho Estado también reconoce el derecho de un deudor de extinguir su obligación mediante el pago de la suma por la cual se transfirió el crédito litigioso, lo cual es equivalente a la figura de retracto de crédito litigioso en nuestro Código Civil¹⁵.

El objetivo del estatuto de Luisiana, al igual que el de nuestra jurisdicción, es evitar la compra de créditos litigiosos en perjuicio del deudor o evitar la especulación y la ganancia indebida en dichas transacciones. *B. V. Schewe & K. A. Lambert, Obligations*, 55 La. L. Rev. 597, 601-02 (1995).¹⁶ No obstante, en ese Estado se ha interpretado que, cuando ocurre una transferencia de créditos resultante de los actos de administración de una agencia reguladora, tal como la FDIC, no es de aplicación el retracto del crédito litigioso, pues ello interferiría con la administración de la institución bancaria en proceso de cierre, conforme le fue facultado mediante legislación. *Deposit Ins. Corp. v. Orrill*, 771 F. Supp. 777, 780 (E.D. La. 1991); *People's Homestead Federal Bank and*

¹³ 12 USCA sec. 1821(d)(2).

¹⁴ 12 USCA sec. 1821 C(d)(13)(D).

¹⁵ La. Civ. Code., Art. 2652, dispone lo siguiente:

When a litigious right is assigned, the debtor may extinguish his obligation by paying to the assignee the price the assignee paid for the assignment, with interest from the time of the assignment.

A right is litigious, for that purpose, when it is contested in a suit already filed.

Nevertheless, the debtor may not thus extinguish his obligation when the assignment has been made to a co-owner of the assigned right, or to a possessor of the thing subject to the litigious right.

¹⁶ Citando a *Smith v. Cook*, 189 La. 632 (1937).

Trust v. Laing, 637 So.2d 604 (La. App. 1994); *F.D.I.C. v. Thibaut*, E.D. La. Feb. 24, 1999, 1999 WL 102799¹⁷.

D. El contrato entre BPPR y la FDIC

La relación contractual entre el BPPR y la FDIC está recogida en el *Purchase and Assumption Agreement*. Conforme a la sección 13.4 de dicho contrato, el acuerdo entre las partes será regido por la ley federal; y, en ausencia de disposiciones aplicables, regirán las leyes estatales. Este contrato está fechado a abril 30 de 2010.

En lo pertinente a este caso, el referido acuerdo establece, en su Sección 4.15, que BPPR podrá requerir a la FDIC el reembolso de pérdidas compartidas respecto a ciertos préstamos. Ello, sujeto a lo dispuesto en el *Shared-Loss Agreement*.

Es menester aclarar que el acuerdo de pérdidas compartidas, o *Shared-Loss Agreement* es uno de los mecanismos de los que dispone la FDIC para administrar los activos de las instituciones fallidas. Por medio de este tipo de acuerdo la FDIC absorbe una porción de la pérdida sobre un *pool of assets*, lo cual maximiza la recuperación de activos, y minimiza las pérdidas de la agencia¹⁸. En lo que respecta a los activos comerciales, el acuerdo de pérdidas compartidas asegura un período de ocho años; cinco años para recuperación y pérdidas, y los últimos tres, solo para pérdidas. La FDIC asume el 80% de las pérdidas, y la institución receptora un 20%¹⁹.

Bajo un *Shared-Loss Agreement* también **podiera** darse cobertura a los préstamos y pagarés vendidos a terceros, sujeto a aprobación previa por el FDIC. Según aclarado, “[l]oss coverage **may** also be provided for loan or note sales, but such sales require prior approval by the FDIC. Recoveries on loans which experience loss events are split, in most

¹⁷ Caso emitido por la Corte de Distrito de los Estados Unidos para el Distrito de E.D. Luisiana, no reportado en F.Supp.2d.

¹⁸ Véase <https://www.fdic.gov/bank/individual/failed/lossshare/index.html> (última visita, 11 de abril de 2017).

¹⁹ Íd.

instances, with 20% of the recovery going to the assuming bank and 80% to the FDIC²⁰.

Respecto a la controversia particular ante nuestra consideración, el *Commercial Shared-Loss Agreement*, que es parte del *Purchase and Assumption Agreement* entre BPPR y la FDIC, contiene una cláusula que excluye expresamente el beneficio a terceros. Así, la referida disposición contractual establece lo siguiente:

6.4. No Third Party Beneficiary. *This Commercial Shared-Loss Agreement and the Exhibits hereto are for the sole and exclusive benefit of the parties hereto and their respective permitted successors and permitted assigns and there shall be no other third party beneficiaries, and nothing in Commercial Shared-Loss Agreement or the Exhibits shall be construed to grant to any other Person any right, remedy or claim under or in respect of this Commercial Shared-Loss Agreement or any provision hereof.*

E. Los Shared-Loss Agreements y el derecho a retracto

Tal como reseñamos, aunque nuestro Tribunal Supremo no se ha expresado respecto al derecho a retracto litigioso en casos de créditos cedidos por la FDIC, otros Paneles de este Tribunal de Apelaciones han encontrado persuasiva la jurisprudencia del Estado de Luisiana, resolviendo que dicho derecho no aplica bajo este tipo de escenarios. Ahora bien, respecto a si esta excepción se extiende o no a créditos que la institución adquirente ha cedido a terceros, las posturas discrepan. Veamos.

En *Triangle Cayman Asset Company 2 v. CV Steel Fab. Of PR Inc.*, KLCE201601653, un Panel de este foro concluyó que, dado que la cesión a terceros necesita la autorización previa de la FDIC, “no es una transacción privada ordinaria, que tenga como fin el tráfico de créditos litigiosos con el propósito de hacer ganancias”. En consecuencia, se concluyó que no existe un derecho al retracto de crédito litigioso en ese tipo de escenarios.

Contrario a la postura previa, en *WM Capital Partners 53, LLC v. Q&S Realty Acquisition Corp. y otros*, KLCE201601697, otro Panel entendió que la norma adoptada en Luisiana respecto a cesiones por parte de la

²⁰ Íd.

FDIC no debía extenderse a transacciones realizadas entre corporaciones privadas, aun si una de ellas hubiese recibido los créditos de la FDIC, actuando en capacidad de síndico liquidador de una institución fallida. Según expuso dicho Panel, es norma conocida que la ley federal no excluye la aplicación de la ley estatal, por lo que no le resultó persuasiva la idea de que “indefinida y sucesivamente, o durante la vigencia del *Commercial Shared-Loss Agreement*, el crédito cedido a un tercero quede aislado del derecho que el ordenamiento civil otorga al deudor en esta jurisdicción”. Bajo esta segunda postura, por estar de por medio un tercero, procedería oponer contra él el derecho de retracto de crédito litigioso y extinguir la acreencia pagando el monto pagado por el crédito, más los intereses y costas ocasionados.

F. El descubrimiento de prueba en torno a secretos del negocio

La Regla 23.1 de Procedimiento Civil²¹ dispone, en lo pertinente, que “[l]as partes podrán hacer descubrimiento sobre cualquier materia, no privilegiada, que sea pertinente al asunto en controversia en el pleito pendiente”. Véase también *Alvear Maldonado v. Ernst & Young LLP*, 191 DPR 921, 925 (2014). Surge de lo anterior que, de plano: “(1) no puede descubrirse materia privilegiada, según los privilegios que se reconocen en las Reglas de Evidencia; y (2) la materia a descubrirse tiene que ser pertinente al asunto en controversia”. *Alfonso Brú v. Trane Export, Inc.*, 155 DPR 158, 167 (2001). En caso de que una parte retenga información requerida, bajo el fundamento de que es materia privilegiada o protegida, “deberá hacer su reclamo de manera expresa y fundamentada especificando la naturaleza de los documentos, de las comunicaciones o de los objetos no producidos o revelados, de forma que, sin revelar información privilegiada, las demás partes puedan evaluar la aplicabilidad del privilegio o protección, y expresarse sobre éstos”. Regla 23.3 de Procedimiento Civil.²²

²¹ 32 LPR Ap. V., R. 23.1

²² 32 LPR Ap. V., R. 23.3

Se entiende por privilegiada aquella información relacionada con los privilegios reconocidos en las Reglas de Evidencia. *E.L.A. v. Casta*, 162 DPR 1, 10 (2004); *Rivera Alejandro v. Algarín*, 112 DPR 830, 833 (1982). Uno de estos privilegios es lo que se conoce como “secretos del negocio”. Según recogido por la Regla 513 de Evidencia, *supra*, dicho privilegio implica lo siguiente:

REGLA 513. SECRETOS DEL NEGOCIO. La dueña o el dueño de un secreto comercial o de negocio tiene el privilegio -que podrá ser invocado por ella o por él o por la persona que es su agente o empleada- de rehusar divulgarlo y de impedir que otra persona lo divulgue, siempre que ello no tienda a encubrir un fraude o causar una injusticia. Si fuere ordenada su divulgación, el Tribunal deberá tomar aquellas medidas necesarias para proteger los intereses de la dueña o del dueño del secreto comercial, de las partes y de la justicia.

Aunque el estatuto no provee una definición concreta, ejemplos típicos de secretos de negocio son fórmulas de diseños, compilaciones de información -como listas de clientes-, y procesos de manufactura.²³ Sobre el particular, la Ley para la Protección de Secretos Comerciales e Industriales de Puerto Rico²⁴, que regula aspectos sustantivos relacionados a los secretos de negocio, aclara que se está ante información de este tipo, “siempre que confieran alguna ventaja a su dueño sobre sus competidores”²⁵. Es decir, que “se considera un secreto comercial o industrial cualquier información confidencial que tiene un valor comercial o industrial y que su dueño protege razonablemente para evitar su divulgación”. Íd.²⁶

En lo que respecta al secreto de negocios como información privilegiada, el inciso c) del Art. 11 de la Ley 80-2011, *supra*²⁷ aclara que, antes de ordenar el descubrimiento de información cuyo dueño considera como un secreto comercial o industrial, **corresponderá al Tribunal**

²³ Ernesto L. Chiesa, *Reglas de Evidencia de Puerto Rico*, Publicaciones JTS 2009, pág. 170.

²⁴ Ley Núm. 80-2011, 10 LPRÁ sec. 4131 et seq.

²⁵ Exposición de Motivos de la Ley Núm. 80-2011, *supra*.

²⁶ El Art. 3 de esta Ley define secreto comercial o industrial como toda información:

- a) de la cual se deriva un valor económico independiente, ya sea un valor actual o un valor potencial, o una ventaja comercial, debido a que tal información no es de conocimiento común o accesible por medios apropiados por aquellas personas que pueden obtener un beneficio pecuniario del uso o divulgación de dicha información; y;
- b) que ha sido objeto de medidas razonables de seguridad, según las circunstancias, para mantener su confidencialidad.

Será también parte del Secreto Comercial toda información generada, utilizada o resultante de los intentos fallidos realizados en el proceso de desarrollar el mismo.

²⁷ 10 LPRÁ sec. 4139(c)

determinar si en efecto existe una necesidad sustancial de descubrir la información de parte de quien lo solicita. Al amparo de esta Ley, se entenderá que existe una “necesidad sustancial”, entre otros, si la información que se busca descubrir es **directamente relevante a las alegaciones presentadas** de manera específica; y la información que se busca descubrir es tal, que **la parte que busca su descubrimiento quedaría sustancialmente perjudicada si no se le permite acceso a la misma.** Íd.

Por otro lado, es menester destacar que, no obstante reconocerse la existencia de un derecho a información considerada privilegiada, “[n]o se trata de un privilegio categórico o incondicional, pues aunque el tribunal estime que se trata de un secreto del negocio, la regla condiciona el privilegio a ‘siempre que ello no tienda a encubrir un fraude o causar una injusticia’. (Énfasis suplido).²⁸ Por tal motivo, **“el tribunal puede siempre recurrir a un ‘justo medio’, para permitir la divulgación en forma limitada.** Así, mediante orden protectora podría resolver que la información **se revelara en cámara,** sólo con la presencia de abogados y peritos, pero no las partes”. (Énfasis suplido)²⁹.

Cónsono con lo anterior, la Regla 34.1 de Procedimiento Civil³⁰ faculta al tribunal a considerar mociones sobre controversias relativas al descubrimiento de prueba, siempre que la parte promovente certifique haber “realizado esfuerzos razonables, con prontitud y de buena fe, para tratar de llegar a un acuerdo con el abogado de la parte adversa para resolver los asuntos que se plantean en la moción y que éstos han resultado infructuosos”. De entender que existe justa causa, el tribunal podrá ordenar que se descubra lo solicitado, o emitir una orden protectora que limite el alcance del descubrimiento, de ello ser necesario. Cónsono con la Regla 23.2 de Procedimiento Civil³¹, el tribunal podrá emitir una orden que incluya una o más de las siguientes medidas:

²⁸ Ernesto L. Chiesa, op. cit., pág. 169.

²⁹ Íd., págs. 169 – 170.

³⁰ 32 LPRA Ap. V., R. 34.1

³¹ 32 LPRA Ap. V., R. 23.2

- (1) Que no se lleve a cabo el descubrimiento.
- (2) Que el descubrimiento se realice en conformidad con los términos y las condiciones que se dispongan, incluyendo la designación de fecha y sitio.
- (3) Que se lleve a cabo el descubrimiento por un método diferente al seleccionado por la parte que lo interesa.
- (4) Que no se lleve a cabo el descubrimiento de ciertas materias, que se limite su alcance o que son irrelevantes y no conducen al descubrimiento de evidencia admisible.
- (5) Que se realice el descubrimiento en presencia de aquellas personas autorizadas para ello por el tribunal.
- (6) Que una deposición, una vez sellada, sea abierta únicamente por orden del tribunal.
- (7) Que un secreto comercial u otra información confidencial no sea divulgada o que **lo sea únicamente bajo ciertas condiciones.**
- (8) Que las partes presenten simultáneamente, en sobre sellado, determinados documentos o informes para ser abiertos de acuerdo con las instrucciones del tribunal.

La Ley Núm. 80-2011, *supra*, contiene disposiciones similares orientadas a proteger la confidencialidad de información relativa a secreto de negocios que deba ser descubierta. Así, el inciso b) del Artículo 11 de la referida Ley³² dispone lo siguiente:

el Tribunal deberá preservar la confidencialidad del alegado Secreto Comercial o Industrial y **tomará las medidas** que entienda que son necesarias, que podrán incluir, entre otras, emitir una **orden protectora que asegure su confidencialidad**, el celebrar vistas cerradas, mantener los expedientes de la acción sellados y **ordenar a cualquier persona envuelta en el litigio a no divulgar el Secreto Comercial o Industrial sin autorización previa del Tribunal.** (Énfasis nuestro)

Por otra parte, el inciso h) del referido estatuto³³ aclara que, cuando sea necesario discutir o divulgar un secreto comercial o industrial en un juicio o vista, se ordenará el desalojo de la sala de aquellos cuya presencia no sea imprescindible. Además, “se permitirá al dueño **obtener acuerdos de confidencialidad firmados individualmente por todas las personas** que se encuentren presentes en Sala o sean parte de cualquier procedimiento en el cual se discuta, presente, o de cualquier otro modo se divulgue el Secreto Comercial”³⁴.

Nuestro Tribunal Supremo no había tenido la oportunidad de pronunciarse expresamente sobre el efecto de levantar el privilegio del secreto de negocios. No obstante, recientemente en *Ponce Advance v. Medical Group Network Inc. v. Carlos Y. Santiago González, et al*, Op. de

³² 10 LPRA sec. 4139(b)

³³ 10 LPRA sec. 4139(h)

³⁴ Íd.

12 de abril de 2017, 2017 TSPR 54, 197 DPR ____ (2017), aclaró el alcance de dicho privilegio. Para hacerlo, interpretó la Regla 513 de Evidencia, *supra*, y la Ley Núm. 80-2011, *supra*, en conjunto con los preceptos generales de nuestro Derecho probatorio. También hizo alusión al alcance que diferentes Estados han dado a privilegios similares. Evaluando lo anterior, se aclaró que “[e]n el ejercicio de aquilatar si la información satisface los requisitos del privilegio, el tribunal efectuará una inspección en cámara de la materia en cuestión”. Íd. Si el juzgador entiende que no se cumplen los requisitos, no se tratará de una materia privilegiada. Por el contrario, de entender que éstos se configuran, ordenará que la información, o una parte específica de ésta se marque como secreto comercial y se deposite en un sobre sellado. Íd.

Según destacó el Tribunal Supremo en *Ponce Advance v. Medical Group Network Inc. v. Carlos Y. Santiago González, et al, supra*, aun de considerarse la información como secreto de negocios, no puede perderse de perspectiva que el privilegio en cuestión es “condicional”. Por tal motivo, “aun cuando el privilegio aplique, la parte que solicita el descubrimiento de prueba puede superarlo al evidenciar que con su implementación se encubre un fraude o se causa una injusticia porque existe una necesidad sustancial por la información”. Íd. De ser ese el caso, el Tribunal tomará las medidas de seguridad que estime convenientes, las mismas que estarán sujetas a las particularidades del caso, los intereses de las partes, los riesgos involucrados y los posibles efectos sobre el secreto comercial. Es decir, que “el Tribunal podría decidir que la concesión parcial de la información privilegiada es la solución más apropiada”. Íd.

G. Suficiencia de la prueba

Nuestro derecho probatorio provee ciertos criterios bajo los cuales el juzgador de hechos debe evaluar la suficiencia de la prueba. Así, la Regla 110 de Evidencia³⁵ dispone lo siguiente:

³⁵ 32 LPRA Ap. VI, R. 110

(a) El peso de la prueba recae sobre la parte que resultaría vencida de no presentarse evidencia por alguna de las partes.

(b) La obligación de presentar evidencia primeramente recae sobre la parte que sostiene la afirmativa en el asunto en controversia.

(c) Para establecer un hecho, no se exige aquel grado de prueba que, excluyendo la posibilidad de error, produzca absoluta certeza.

(d) La evidencia directa de una persona testigo que merezca entero crédito es prueba suficiente de cualquier hecho, salvo que otra cosa se disponga por ley.

(e) La juzgadora o el juzgador de hechos no tiene la obligación de decidir de acuerdo con las declaraciones de cualquier cantidad de testigos que no le convenzan contra un número menor u otra evidencia que le resulte más convincente.

(f) En los casos civiles, la decisión de la juzgadora o del juzgador se hará mediante la preponderancia de la prueba a base de criterios de probabilidad, a menos que exista disposición al contrario. En los casos criminales, la culpabilidad de la persona acusada debe ser establecida más allá de duda razonable.

(g) Cuando pareciese que una parte, teniendo disponible una prueba más firme y satisfactoria, ofrece una más débil y menos satisfactoria, la evidencia ofrecida deberá considerarse con sospecha.

(h) Cualquier hecho en controversia es susceptible de ser demostrado mediante evidencia directa o mediante evidencia indirecta o circunstancial. Evidencia directa es aquella que prueba el hecho en controversia sin que medie inferencia o presunción alguna y que, de ser cierta, demuestra el hecho de modo concluyente. Evidencia indirecta o circunstancial es aquella que tiende a demostrar el hecho en controversia probando otro distinto, del cual por si o, en unión a otros hechos ya establecidos, puede razonablemente inferirse el hecho en controversia.

(Énfasis suplido).

H. Los escritos de revisión y la paralización

El inciso (b) de la Regla 52.3 de Procedimiento Civil³⁶ dispone expresamente que, “[l]a presentación de una solicitud de *certiorari* no suspenderá los procedimientos ante el tribunal recurrido, salvo orden en contrario expedida por el tribunal de apelación por iniciativa propia o a solicitud de parte”. Igual disposición está contenida en el inciso (A) de la Regla 35 de nuestro Reglamento, la cual en lo que atañe a los *certiorari* en casos civiles expresamente establece en lo pertinente lo siguiente:

(1) La presentación de una solicitud de *certiorari* no suspenderá los procedimientos ante el Tribunal de Primera Instancia, salvo una orden en contrario expedida por iniciativa propia o a solicitud de parte por el Tribunal de Apelaciones. La expedición del auto de *certiorari* suspenderá los procedimientos en el Tribunal de Primera Instancia, salvo que el Tribunal de Apelaciones disponga lo contrario.

(2) ...

I. La sentencia sumaria y los documentos en apoyo a las alegaciones: las declaraciones juradas

³⁶ 32 LPRa Ap. V, R. 52.3

La sentencia sumaria ayuda a viabilizar el objetivo de proveer a las partes que acuden a un tribunal una “solución justa, rápida y económica de todo procedimiento”. *Mejías v. Carrasquillo*, 185 DPR 288, 299 (2012). No obstante, este mecanismo procede sólo cuando resulta claro que “el promovido no puede prevalecer y que el tribunal **cuenta con la verdad de todos los hechos necesarios** para poder resolver la controversia”. *Íd.*; Regla 36 de Procedimiento Civil.³⁷ En virtud de lo anterior, quien solicite que se dicte sentencia sumaria a su favor **deberá establecer su derecho con claridad**; y, sobre todo, **demostrar que no existe controversia sustancial sobre algún hecho material**³⁸. *Ramos Pérez v. Univisión*, 178 DPR 200, 213 (2010). Un hecho material es aquél que puede afectar el resultado de la reclamación conforme al derecho sustantivo aplicable. *Íd.*; *Mejías v. Carrasquillo*, *supra*, pág. 300.

Procede dictar sentencia sumaria si “las alegaciones, deposiciones, contestaciones a interrogatorios y admisiones ofrecidas, **en unión a** las declaraciones juradas y alguna otra evidencia si las hubiere, acreditan la inexistencia de una controversia real y sustancial respecto a algún hecho esencial y pertinente y, además, si el derecho aplicable así lo justifica”. (Énfasis suplido). *SLG Zapata-Rivera v. J. F. Montalvo*, 189 DPR 414, 430 (2013). Sobre el particular, se ha aclarado que no es “aconsejable utilizar la moción de sentencia sumaria en casos en donde existe controversia sobre elementos subjetivos, de intención, propósitos mentales o negligencia, o cuando el factor credibilidad es esencial y está en disputa”. *Ramos Pérez v. Univisión*, *supra*, pág. 219 (2010).³⁹ Por otro lado, para su concesión, la sentencia sumaria **tiene que proceder conforme al derecho** sustantivo aplicable. *Ortiz v. Holsum de P. R., Inc.*, 190 DPR 511, 525 (2014).

Al evaluar una solicitud de sentencia sumaria, el tribunal tiene la facultad de no tomar en consideración los hechos propuestos por las

³⁷ 32 LPRA Ap. V., R. 36

³⁸ Bajo las Reglas de Procedimiento Civil de 2009 se varió el lenguaje y lo que antes se le decía ser el hecho material, pasó a ser el hecho esencial y pertinente. Sin embargo la jurisprudencia anterior es igualmente aplicable en este renglón.

³⁹ Citando a *Soto v. Hotel Caribe Hilton*, 137 DPR 294 (1994).

partes que no hayan sido debidamente numerados o que no tengan correlación específica a la evidencia admisible que supuestamente los sostiene. Regla 36.3(d) de Procedimiento Civil de 2009⁴⁰. Por tal motivo, “si la parte contraria se aparta de las directrices expresamente consignadas en el mencionado precepto, entre las que específicamente se encuentra la obligación de aludir al número del hecho propuesto que se pretende contradecir, el tribunal podrá no tomar en consideración su intento de impugnación”. *SLG Zapata-Rivera v. J. F. Montalvo, supra*, pág. 433.

Cabe señalar que el Tribunal Supremo ha dispuesto que como Tribunal de Apelaciones nos encontramos en igual posición que el Tribunal de Primera Instancia para evaluar la procedencia o no de conceder una solicitud de sentencia sumaria. *Meléndez González et al. v M. Cuebas*, 193 DPR 100 (2015). A tal efecto, nuestra revisión es una “de novo”, y el análisis a realizar debe regirse por las disposiciones de la Regla 36 de Procedimiento Civil, *supra*, y su jurisprudencia interpretativa. Así, de entender que procede revocar una sentencia sumaria debemos indicar cuales hechos esenciales y pertinentes están en controversia e igualmente decir cuales están incontrovertidos. Si, por el contrario encontramos que los hechos materiales (esenciales y pertinentes) realmente están incontrovertidos, nuestra revisión se limitará a revisar *de novo* si procedía en derecho su concesión. Es decir, si el Tribunal de Primera Instancia aplicó correctamente el Derecho o no. *Íd.*, págs. 118-119.

En la tarea de analizar la procedencia o no de una sentencia sumaria, hay que tomar en consideración que no se puede concluir que un hecho está incontrovertido sólo porque así se alegó. La parte que sostiene que no existe controversia debe presentar algún documento en apoyo a su contención. Según se ha aclarado, las declaraciones juradas son documentos que se pueden utilizar para apoyar u oponerse a una

⁴⁰ 32 LPRA Ap. V., R. 36(d).

solicitud de sentencia sumaria. *SLG Zapata-Rivera v. J. F. Montalvo, supra*. No obstante, el valor probatorio que dichas declaraciones puedan tener está sujeto al cumplimiento de ciertas condiciones. Sobre el particular se ha aclarado que, si bien pueden utilizarse declaraciones juradas prestadas en beneficio propio (*self-serving*), como regla general éstas resultan menos eficaces que otros documentos en apoyo a la solicitud de sentencia sumaria, como son la evidencia documental, la contestación a la demanda, las admisiones o el contenido de deposiciones⁴¹. En adición, estas declaraciones *self-serving* podrán ser tomadas en consideración al evaluarse la procedencia de una sentencia sumaria si cumplen con los requisitos establecidos en la Regla 36.5 de Procedimiento Civil⁴². Esto es, si se basan en conocimiento personal del declarante, **contienen hechos que serían admisibles en evidencia y demuestran que el declarante está cualificado para testificar en cuanto a su contenido.**⁴³

Por lo antes dicho, podrá dársele valor probatorio a una declaración jurada, siempre que ésta no se centre en conclusiones, sino que indique hechos específicos que la sustenten. *Ramos Pérez v. Univisión de Puerto Rico, Inc., supra*. Es decir, que necesariamente deberán basarse en el conocimiento personal del declarante. Íd.

No obstante lo anterior, cabe aclarar que la declaración jurada no es por sí misma un documento admisible en evidencia. Ello, pues contiene una afirmación hecha fuera de un tribunal que se pretende utilizar para probar la verdad de lo que allí se asevera⁴⁴. Es decir que, por su propia naturaleza presenta riesgos; entre éstos, el presumir que el declarante desea decir la verdad. *Toledo Maldonado v. Cartagena Ortiz*, 132 DPR

⁴¹ Véase: § 16.01 SUMMARY JUDGMENT MOTIONS, MTNPR S 16.01.

⁴² 32 LPRA Ap. V, R. 36.5

⁴³ Íd. Textualmente, la Regla 36.5 dispone lo siguiente: Las declaraciones juradas para sostener u oponerse a la moción se basarán en el conocimiento personal del(de la) declarante. Contendrán aquellos hechos que serían admisibles en evidencia y demostrarán afirmativamente que el(la) declarante está cualificado(a) para testificar en cuanto a su contenido. Copias juradas o certificadas de todos los documentos, o de partes de éstos en que se haga referencia en una declaración jurada, deberán unirse a la misma o notificarse junto con ésta. El tribunal podrá permitir que las declaraciones juradas se complementen o se impugnen mediante deposiciones o declaraciones juradas adicionales.

⁴⁴ La prueba de referencia ha sido definida como “una declaración aparte de la que hace el declarante al testificar en el juicio o vista, que se ofrece en evidencia para probar la verdad de lo aseverado”. Regla 801 (C) de Evidencia (32 LPRA Ap. VI); *Toledo Maldonado v. Cartagena Ortiz*, 132 DPR 249, 257 (1992).

249, 259 (1992). Por tratarse de prueba de referencia, la misma no es admisible en evidencia en un juicio, salvo que se encuentre dentro de alguna de las excepciones dispuestas por nuestro ordenamiento. Regla 804 de Evidencia⁴⁵.

Respecto a la prueba de referencia, es menester aclarar que la razón que motiva la regla general de exclusión de este tipo de prueba está ligada al fin principal del derecho probatorio, el cual es la búsqueda de la verdad⁴⁶. Es decir, que se excluye la prueba de referencia debido a que la parte contra quien se ofrece no ha tenido la oportunidad de confrontarse con la prueba. Ello, a su vez, está vinculado a consideraciones del debido proceso de ley⁴⁷.

Lo anterior adquiere mayor peso en el marco de una sentencia dictada por la vía sumaria. Ello es así pues, mal utilizado, este mecanismo “puede prestarse para privar a un litigante de su ‘día en corte’, principio elemental del debido proceso de ley”. *Mun. de Añasco v. ASES et al.*, 188 DPR 307, 327-328 (2013). De gran relevancia resulta esto, pues la mera existencia de una controversia de hecho puede ser suficiente para derrotar una moción de sentencia sumaria si causa una duda real y sustancial sobre algún hecho relevante y pertinente”. *Pepsi-Cola v. Mun. Cidra et al.*, 186 DPR 713, 756 (2012).

V. Aplicación del Derecho a los hechos

Los apelantes nos piden revocar al foro primario por considerar que la sentencia sumaria se dictó prematuramente, dado que estaba pendiente un reclamo ante este foro apelativo, presentado vía *certiorari*. También arguyen que no procedía disponer el caso por la vía sumaria, por existir una controversia en torno a la cantidad que pagó la parte demandante por el crédito litigioso cedido, lo que argumentan a su vez que les impidió ejercer su derecho a retracto. Luego de revisar detenidamente el expediente ante nuestra consideración a la luz del derecho aplicable,

⁴⁵ 32 LPRA Ap. VI, R. 804.

⁴⁶ Chiesa Aponte, *Reglas de Evidencia de 2009*, Publicaciones JTS, San Juan, 2009, pág. 250

⁴⁷ *Íd.*

juzgamos que les asiste la razón, en parte. Por tal motivo, revocamos el dictamen apelado. Veamos.

El foro primario concluyó que eran hechos incontrovertidos la existencia de la deuda imputada, así como los colaterales dados en garantía. También entendió que no estaba en controversia que dichas obligaciones se encontraban vencidas, eran líquidas e inmediatamente exigibles, y PRCI Loan era el tenedor de las mismas. Surge del expediente del caso que, en efecto, lo anterior no fue controvertido. Ello, pues si bien los demandados alegaron que sólo uno de los préstamos había vencido y que los demás se encontraban al día, no sometieron evidencia que así lo acreditara. Tampoco evidenciaron que ciertos colaterales dados en garantía pertenecieran a una deuda ya saldada. Dado que nuestro ordenamiento jurídico faculta a los tribunales para no tomar en consideración intentos de impugnación que no se apoyen en una alusión concreta a evidencia que sostenga lo alegado, podemos inferir que, en efecto, lo anterior no fue controvertido. *SLG Zapata-Rivera v. J. F. Montalvo, supra*, pág. 433.

Ahora bien, dadas las particularidades de este caso, lo antes señalado no era suficiente para que procediera dictar sentencia sumaria en el momento en que se hizo. Aquí subsistía una controversia medular, que el tribunal apelado pasó por alto; esto es, **la cantidad que PRCI Loan pagó por la cesión de crédito en torno a la cual los demandados reclamaron ejercer su derecho a retracto.**

Sostienen los apelantes que la sentencia sumaria apelada fue dictada de forma prematura. Ello, por estar pendiente que este foro apelativo se expresara sobre la determinación emitida referente a que una declaración jurada era suficiente para acreditar el precio pagado por la cesión de crédito. La fundamentación de este planteamiento es inmeritoria. Sabido es que tanto la Regla 52.3 de Procedimiento Civil, *supra*, como la Regla 35 de nuestro Reglamento, *supra*, disponen que, salvo orden en contrario, el presentar una solicitud de *certiorari* no

suspende los procedimientos ante el tribunal recurrido. Por no haberse paralizado los procesos, el foro apelado retuvo jurisdicción sobre el caso, y estaba facultado para expresarse o disponer del asunto según entendiera necesario.

No obstante lo anterior, coincidimos con los apelantes en que cometió error el foro primario al concluir que una declaración jurada era prueba suficiente para acreditar el precio pagado por la cesión de crédito. Al así resolver, el tribunal negó a los demandados ejercer su derecho al retracto de crédito litigioso. Por tal motivo, debemos revocar.

Tal como reseñamos en el apartado anterior, el Tribunal Supremo no se ha expresado sobre la aplicabilidad o no del derecho a retracto respecto a créditos cedidos por la FDIC actuando como síndico liquidador de una institución fallida. Sin embargo, nos resulta persuasiva la norma adoptada por otros Paneles de este Tribunal que, al atender este asunto, han concluido que dicho derecho no aplica bajo ese tipo de escenarios. Acogemos dicha postura por estar respaldada en lo resuelto ya en Luisiana, Estado con una disposición similar a la contenida en nuestro Artículo 1425, *supra*. Ello, sin embargo, no dispone de la controversia ante nuestra consideración.

Surge de los hechos de este caso, que la FDIC actuando en calidad de síndico liquidador de *Westernbank*, cedió a BPPR algunos de los activos de dicha institución fallida; entre éstos, el crédito del pleito ante nuestra consideración. Respecto a dicha transacción, sostenemos que el derecho a retracto es inaplicable. No obstante, la parte que alega la inaplicabilidad del derecho a retracto de crédito litigioso es PRCI Loan, **un tercero que no estuvo involucrado en las gestiones realizadas por la FDIC**, a quien el cesionario original le vendió una cartera de activos que incluyó, entre otros, la deuda de los aquí apelantes. Bajo ese escenario, sostenemos que la referida norma es inaplicable y los demandados tienen derecho a reclamarle a ese tercero el beneficio estatuido en el Art. 1425 del Código Civil, *supra*.

PRCI Loan argumenta que reconocer el derecho a retracto de crédito litigioso en este caso “afectaría negativamente la habilidad del FDIC, como agencia reguladora, de llevar a cabo su función de receptor y/o síndico de instituciones bancarias insolventes de la forma menos costosa posible”. Más allá de la validez o no dicho planteamiento, el mismo aboga por una parte no presente en el pleito, y en torno a quien **el apelado no ostenta legitimación alguna para reclamar sus presuntos derechos**⁴⁸.

Por otro lado, PRCI Loan se ampara en lo resuelto por otro Panel de este Tribunal de Apelaciones en *Triangle Cayman Asset Company 2 v. CV Steel Fab. Of PR Inc., supra*, para asegurar que, al amparo del acuerdo de pérdidas compartidas entre la FDIC y BPPR, la cesión a un tercero no puede interpretarse como “una transacción privada ordinaria, que tenga como fin el tráfico de créditos litigiosos con el propósito de hacer ganancias”. Es decir que, dado que la FDIC autoriza las ventas a terceros, dicha agencia sigue involucrada en el proceso y, por tal motivo, no debe aplicar el retracto de crédito litigioso respecto a dicha transacción. Sin embargo, no compartimos dicha postura. Veamos.

Bajo los acuerdos de pérdidas compartidas **podría** darse cobertura a los préstamos y pagarés vendidos a terceros. Dicha cobertura depende, entre otros, que se hubiera pedido autorización a la FDIC para vender los mismos. Sin embargo, dicha autorización no es requisito para poder realizar la venta, sino más bien para que lo cedido siga cubierto por el acuerdo de pérdidas compartidas entre BPPR y la FDIC. Además, la posible cobertura se limita a un período de cinco años para recuperación y pérdidas, extendiéndose a ocho sólo para pérdidas.

Surge del expediente del caso que el acuerdo de pérdidas compartidas entre FDIC y BPPR fue otorgado el 30 de abril de 2010, mientras que la cesión a PRCI Loan se llevó a cabo alrededor de julio de

⁴⁸ La doctrina de la legitimación activa o *standing* limita quiénes pueden acudir a los tribunales a vindicar sus derechos. Se trata de una de las vertientes del principio de justiciabilidad mediante la cual se determina quién puede ser parte en una controversia ante nuestros tribunales. Así, se ha definido la legitimación como “la capacidad del demandante para realizar con eficacia actos procesales como parte litigante”. *Lozada Tirado et al. v. Testigos Jehová*, 177 DPR 893, 924 (2010).

2016; esto es más de seis años después. Desconocemos si la transacción realizada pudiera catalogarse como una “recuperación” o una “pérdida”, por lo que de partida pudiera ser que la cesión se hubiera realizado fuera del período asegurado por el *Shared-Loss Agreement*. Además, desconocemos si la FDIC autorizó o no la cesión realizada por BPPR a PRCI Loan, pues no se ha sometido evidencia sobre dicho particular. Asimismo, dado que eso no es requisito indispensable para realizar la venta, sino sólo para la cobertura bajo el acuerdo, desconocemos si ello se llevó a cabo o no.

Más importante que lo ya señalado es el hecho de que todas las defensas elaboradas por PRCI Loan en torno al *Shared-Loss Agreement* son inaplicables a su persona. Ello, por tratarse de un tercero que no participó en dicho acuerdo y que **no tiene legitimación alguna para reclamar supuestos derechos en torno al mismo**. Es más, el propio acuerdo contiene una cláusula de “No Third Party Beneficiary”, previamente reseñada, la cual expresamente aclara que el contenido de sus disposiciones se limita a las partes contrayentes, y de ninguna manera provee derechos, remedios o reclamaciones a ningún tercero. De manera que cualquier planteamiento sobre el incumplimiento con el *Shared-Loss Agreement* sería un asunto a dilucidarse entre el BPPR y el FDIC. Ninguno de ellos es parte de esta acción y PRCI Loan no formó parte de ese contrato. Por lo tanto, resulta totalmente infundada la postura asumida por el apelado en este tema. Por lo antes indicado, apreciamos que bajo el escenario particular de este caso, sí es aplicable el derecho a retracto de crédito litigioso.

Hechas las anteriores precisiones, corresponde determinar si una declaración jurada es suficiente para ejercer dicho derecho, según reconocido en el Art. 1425 del Código Civil, *supra*, y su jurisprudencia interpretativa. La dilucidación de tal controversia resulta vital pues, en cierta medida, la sentencia sumaria está basada en una declaración jurada. Adelantamos que entendemos que una declaración jurada, como

la sometida en este caso, no constituye la prueba o documento fehaciente necesario para poder ejercer el derecho de retracto. Veamos por qué.

PRCI Loan sostuvo que la deuda de los aquí apelantes fue parte de una cartera de préstamos vendidos por BPPR, por lo que la transacción bajo la cual adquirió el crédito litigioso en cuestión incluía datos sobre su modelo de negocios; es decir, que era información privilegiada o confidencial, y constituía un secreto de negocios. No obstante, aun de entender que el mero hecho de que una deuda en particular esté incluida en una cartera de préstamos vendidos, sea suficiente para considerar dicha transacción como “secreto de negocios”, no resuelve la segunda controversia ante nuestra consideración; esto es, si una declaración jurada a tales efectos basta para acreditar el precio pagado por un crédito litigioso y, en consecuencia, poder ejercer el derecho a retracto.

En este caso, el foro primario entendió que el acuerdo mediante el cual PRCI Loan adquirió el crédito litigioso en controversia constituía un secreto de negocios. Sin embargo, pasó por alto que, si bien es cierto que nuestro ordenamiento jurídico reconoce el secreto de negocios como uno de los privilegios a considerar en la etapa de descubrimiento de prueba, **dicho privilegio no es absoluto**. Debe protegerse la información que se considera privilegiada, **siempre que ello no encubra un fraude o cause una injusticia**. Regla 513 de Evidencia, *supra*. Aquí, de partida, una protección absoluta al alegado privilegio acarrearía una injusticia, por impedir a los demandados ejercer un derecho expresamente reconocido por nuestro ordenamiento jurídico.

Tal como expusimos en el apartado anterior, aun cuando aplique el privilegio de secreto de negocios, el mismo es uno de naturaleza condicional. Es decir, que el dueño de la información podrá pedir que se adopten medidas de seguridad, pero corresponderá al tribunal evaluar los intereses de ambas partes, y adoptar las medidas que estime necesarias para proteger el secreto, sin afectar los derechos de quien se opone al

privilegio. *Ponce Advance v. Medical Group Network Inc. v. Carlos Y. Santiago González, et al, supra.*

En este caso, la divulgación de la información que se alegó privilegiada resulta, no solo necesaria, sino pertinente y relevante pues sin ella resulta imposible ejercer el derecho al retracto, al no poder constatar el precio fijo y determinante de lo pagado por la cesión. Por haberse levantado y reconocido la existencia de un secreto de negocios, dicha divulgación no podía ser absoluta. Era menester, según provee nuestro ordenamiento, que el tribunal “tomara aquellas medidas necesarias para proteger los intereses de la dueña o del dueño del secreto comercial, de las partes y de la justicia”. Regla 513 de Evidencia, *supra.*

A la luz de los hechos alegados por PRCI Loan se podía limitar el descubrimiento de prueba a fin de proteger la información privilegiada. Regla 23.2 de Procedimiento Civil, *supra.* Ley 80-2011, *supra.* No obstante, en un balance de intereses, la orden protectora emitida a tales efectos no podía prohibir totalmente el descubrimiento. **A tales efectos, el foro primario debió haber permitido que la información solicitada; esto es, el monto que en efecto se pagó por el crédito litigioso en cuestión, fuese descubierto bajo ciertas condiciones.**

No podemos pasar por alto que uno de los preceptos evidenciaros de nuestro sistema de justicia dispone que “[c]uando pareciese que una parte, teniendo disponible una prueba más firme y satisfactoria, ofrece una más débil y menos satisfactoria, la evidencia ofrecida deberá considerarse con sospecha”. Regla 110 de Evidencia, *supra.* En este caso, una declaración jurada *self serving* presentada como única evidencia para acreditar el precio pagado debió verse con sospecha, por existir un contrato de compraventa que constituye una evidencia más fuerte y sólida.

Cabe aclarar que, de partida, lo único que sabemos respecto a la declaración jurada es que ésta la dio un representante de PRCI Loan.

Desconocemos si, en efecto, dicha persona tenía el conocimiento requerido para dar fe de la información provista. Es decir, si es la persona que, de ser llamada a declarar en un juicio, pudiese testificar en cuanto a dicha información. Más allá de ello, una declaración jurada, si bien puede usarse para apoyar una postura, su valor probatorio dependerá en gran medida de la evidencia que la respalde. Aquí no hay prueba adicional; es decir, que simplemente se le pidió al foro primario que presuma que el declarante era sincero. Al acoger como cierto lo así sostenido, el juzgador descartó uno de los preceptos base de nuestro ordenamiento, que es la búsqueda de la verdad. De esta manera privó a la parte demandada de su derecho a confrontarse con la prueba, afectándole su derecho a un debido proceso de ley. A todas luces, ello es una actuación constitutiva de exceso de discreción que merece nuestra intervención.

Considerando el marco doctrinal antes expuesto, **correspondía al foro primario, mínimamente, revisar los documentos de cesión en cámara, a fin de dar fe del monto que en efecto se pagó por la deuda de los aquí apelantes.** A la luz del derecho aplicable, también podía permitir el examen de los documentos por los abogados de las partes bajo un acuerdo de confidencialidad. Véanse Ley 80-2011, *supra*; *Ponce Advance v. Medical Group Network Inc. v. Carlos Y. Santiago González, et al, supra*. Ello no violaría los derechos de ninguna de las partes en este pleito y permitiría que los demandados pudieran tener la información relevante y pertinente para ejercer adecuadamente el derecho reconocido en el Art. 1425 del Código Civil, *supra*.

Determinada la insuficiencia de la declaración jurada, concluimos que el foro primario estaba impedido de dictar sentencia sumaria en este caso por existir aún un hecho esencial y pertinente en controversia, quizás el **hecho más relevante: el precio fijo, cierto y determinable por el cual PRCI Loan adquirió del BPPR el crédito litigioso en este caso.** Ante lo expuesto anteriormente procede revocar la sentencia

sumaria y devolver el caso al foro apelado para que el descubrimiento de los documentos se lleve a cabo bajo las medidas protectoras pertinentes.

VI. Disposición del caso

Por los fundamentos antes expuestos se REVOCA la Sentencia sumaria apelada. Se devuelve el caso al foro apelado para que continúe con los procedimientos según lo dispuesto en esta Sentencia.

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

Lcda. Lilia M. Oquendo Solís
Secretaria del Tribunal de Apelaciones