

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
REGIÓN JUDICIAL DE BAYAMÓN-CAROLINA
PANEL VIII

BAUTISTA CAYMAN
ASSET COMPANY

Apelado

v.

JOEL A. KATZ PURO, y
otros

Apelantes

KLAN201700505

APELACIÓN
procedente del
Tribunal de Primera
Instancia, Sala de
Carolina

Civil. núm.:
FCD2013-0694

Sobre: Cobro de
Dinero

Panel integrado por su presidenta, la Jueza Vicenty Nazario, el Juez González Vargas y el Juez Rivera Torres.

Rivera Torres, Juez Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 13 de junio de 2017.

Comparece ante este Tribunal de Apelaciones el Sr. Joel A. Katz Puro, la Sra. Vanessa Diskin Katz y la Sociedad Legal de Gananciales compuesta por ambos (en adelante los apelantes) mediante el Recurso *de Apelación* de epígrafe solicitándonos que revoquemos la Sentencia emitida el 27 de febrero de 2017, notificada el 16 de marzo siguiente por el Tribunal de Primera Instancia, Sala de Carolina (el TPI). Mediante la misma, el TPI declaró *Con Lugar* la demanda presentada por Bautista Cayman Asset Company (en adelante el apelado o Bautista Cayman).

Por los fundamentos que exponremos a continuación, confirmamos la Sentencia apelada.

I.

El 6 de mayo de 2013 Doral Bank presentó contra los apelantes una demanda en cobro de dinero. Alegó que de Diskin Construction Corporation, representada por su presidente Joel Adam Katz Puro obtuvo un préstamo comercial por \$300,000, por lo que las partes suscribieron un pagaré el 25 de septiembre de 2000

y un segundo pagaré el 29 de octubre de 2003 para la línea de crédito #310200623. Además, alegó que los apelantes suscribieron una Garantía Ilimitada como garantizadores solidarios, por lo que responden personalmente por las sumas adeudadas. Al 16 de febrero de 2013, se alega adeudaban \$262,490.92, más intereses hasta el pago total de la deuda, más las costas y gastos del pleito.

El 13 de septiembre de 2013 Doral Bank presentó una *Moción Urgente para Sustituir Parte Demandante* en la cual indicó que la “facilidad crediticia” otorgada a los apelantes fue cedida a Doral Recovery II. El 11 de octubre de 2013 el TPI declaró *Ha Lugar* la sustitución.¹ El 7 de abril de 2014 Doral Recovery II presentó una moción solicitando la anotación de la rebeldía a los apelantes.

El 14 de abril de 2014 los apelantes presentaron su contestación a la demanda. En lo aquí pertinente, **aceptaron** las siguientes alegaciones:² (1) que Doral Bank le concedió a Diskin Construction Corporation un préstamo comercial por \$300,000, por lo que se suscribió un pagaré el 25 de septiembre de 2000 y que sobre dicha suma se suscribió un segundo pagaré el 29 de octubre de 2003; (2) que Joel Adam Katz Puro, Vanessa Diskin Katz y la Sociedad Legal de Gananciales compuesta por ambos, suscribieron una Garantía Ilimitada como garantizadores solidarios, por lo que responden personalmente por las sumas adeudadas; (3) que Diskin Construction Corporation suscribió un contrato intitulado *Restructing Amendment to Loan Agreement* con Doral Bank mediante el cual se comprometió como deudor al pago del balance pendiente en el préstamo suscrito al 25 de septiembre de 2000 por la suma de \$281,856.45 mediante 60 pagos mensuales consecutivos a cambio de la reestructuración de la línea de crédito #310200623. Aceptaron que el contrato mantuvo expresamente las obligaciones anteriores

¹ La misma se notificó el 21 de octubre de 2013.

² Véase Apéndice del Recurso, págs. 9 y 10.

de las partes, incluyendo sin limitarse, a la Garantía Ilimitada. También admitieron haber incumplido con la obligación que se reclama, haber sido notificados de la situación y solo negaron el monto de la deuda. También alegaron que la deuda reclamada es un crédito litigioso sujeto a lo dispuesto por el Artículo 1425 de Procedimiento Civil. Por otro lado, adujeron que no fueron notificados de la cuantía por la cual Doral Bank le transfirió o cedió el crédito a Doral Recovery II, LLC. El 2 de mayo de 2014 el TPI declaró *No Ha Lugar* a la anotación de rebeldía.

El 21 de abril de 2015 compareció Bautista Cayman mediante una *Moción para Sustituir Parte Demandante* alegando que el 27 de febrero de 2015 la Oficina del Comisionado de Instituciones Financieras (OCIF) cerró las operaciones de Doral Bank y nombró como síndico liquidador a la *Federal Deposit Insurance Corporation* (FDIC). Alegó, además, que el 27 de marzo de 2015 el Síndico y el apelado suscribieron un *Bill of Sale* mediante el cual este último adquirió las facilidades de crédito objeto de la presente acción civil. El 24 de junio de 2015 el TPI dictó varias órdenes, entre las cuales declaró *Ha Lugar* la Sustitución de Parte a Bautista Cayman. La misma se notificó a las partes el 3 de junio siguiente.

El 26 de octubre de 2016 los apelantes presentaron una *Moción al amparo de la Regla 34.2* indicando que, al momento de contestar la demanda, levantaron como defensa afirmativa el crédito litigioso dispuesto en el Artículo 1425 del Código Civil y que cuando Bautista Cayman adquirió el crédito tenía conocimiento de dicha defensa. Alegaron los apelantes que ante ese hecho procede desglosar la información relacionada a la transacción de compra y traspaso de crédito mediante la cual adquirió el crédito de la FDIC.

El 7 de diciembre de 2015 el TPI dictó una Orden en la cual, entre otros asuntos, concedió 30 días al apelado para someter la información solicitada por los apelantes. Indicó, además, que de no

cumplir en el término se activaría una sanción de \$1,000 por el 1er incumplimiento.³ El 26 de enero de 2016 el apelado presentó una *Moción de Reconsideración*. Atendida la misma, el 3 de febrero siguiente el TPI dictó una Orden resolviendo que el crédito se adquirió en un proceso de adquisición involuntario ante la desaparición del antiguo acreedor, por lo que no resulta de aplicación lo dispuesto en el Artículo 1425 y dejó sin efecto la orden anterior.⁴

El 19 de febrero de 2016 los apelantes presentaron una *Moción de Reconsideración*. En esencia señalaron que no existe prueba alguna de que el crédito se adquirió de manera involuntaria, sino que todo lo contrario, el mismo se adquirió mediante una transacción privada de compraventa en la que voluntariamente le compró el crédito a FDIC. El 24 de febrero de 2016 el TPI atendió la referida moción y resolvió: “Véase lo dispuesto en la Orden de 3 de febrero de 2016 del Juez Wilfredo Maldonado García.”⁵

El 27 de septiembre de 2016 el apelado presentó una *Moción de Sentencia Sumaria* alegando que de los documentos anejados surge claramente la procedencia de la acción en cobro dinero. “Tales documentos, firmados ante notario, evidencian que se constituyó el préstamo cuyo repago se reclama, y que Diskin Construction Corporation y los esposos Joel Adam Katz Puro y Vannessa Diskin Katz (t/c/p Vannessa Katz Diskin), en adelante “Vannessa Diskin Katz”, son deudores solidarios de la obligación. La cuantía de lo adeudado queda expresada en la declaración jurada y otros documentos que acompañan con esta moción.”⁶

El 26 de octubre los apelantes presentaron una *Oposición a Moción de Sentencia Sumaria*. En esencia señalaron que los

³ La Orden se notificó a las partes el 12 de enero siguiente.

⁴ La Orden se notificó a las partes el 9 de febrero siguiente.

⁵ La Orden se notificó a las partes el 8 de marzo siguiente.

⁶ Véase Apéndice del Recurso, pág. 135.

documentos incluidos por el apelado no han podido ser inspeccionados y este no fue excusado por el tribunal de producir para inspección toda la documentación original del préstamo.

El 2 de febrero de 2017 el TPI celebró una vista argumentativa. Escuchados los argumentos de las partes anunció que notificaría su determinación por escrito. Así las cosas, el 27 de febrero de 2017 el TPI declaró *Con Lugar* la moción solicitando sentencia sumaria y dictó Sentencia a esos efectos. En consecuencia, declaró *Con Lugar* la demanda y condenó a los apelantes a pagar solidariamente al apelado la cantidad global de \$377,264.49.

Inconforme con el dictamen, los apelantes acuden ante este tribunal apelativo imputándole al foro de instancia la comisión de los siguientes señalamientos de error:

ERRÓ EL TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA AL ADJUDICAR LA MOCIÓN DE SENTENCIA SUMARIA PRESENTADA POR LA RECURRIDA A PESAR DE QUE LA POSESIÓN Y ADMISIBILIDAD EN EVIDENCIA DE LOS DOCUMENTOS DE PRÉSTAMO EN APOYO A LA MOCIÓN DE SENTENCIA SUMARIA ESTÁ EN CONTROVERSA Y COMO TAL NO SON ADMISIBLES EN EVIDENCIA.

ERRÓ EL TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA AL NO PERMITIRLE AL RECURRENTE INSPECCIONAR EL ORIGINAL DEL PAGARÉ, EL ORIGINAL DE LAS GARANTÍAS Y DE LOS DEMÁS DOCUMENTOS DE PRÉSTAMO QUE APOYAN LA DEMANDA RADICADA.

ERRÓ EL TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA AL NO APLICAR LA DOCTRINA DEL DERECHO DE RETRACTO POR CRÉDITO LITIGIOSO CONSAGRADA EN EL ART. 1425 DEL CÓDIGO CIVIL DE PUERTO RICO AL CASO DE AUTOS.

El 25 de abril de 2017 dictamos una Resolución concediéndole al apelado el término de 30 días para presentar su alegato en oposición y ordenamos al TPI elevar, en calidad de préstamo, los autos originales del caso. El 10 de mayo de 2017 el apelado presentó una *Oposición a Alegato*. El 12 de mayo siguiente dictamos una Resolución dando por perfeccionado el recurso.

II.

A. Sentencia Sumaria

La sentencia sumaria es un mecanismo procesal mediante el cual se confiere al juzgador discreción para dictar sentencia sin necesidad de celebrar vista evidenciaria. *Ramos Pérez v. Univisión PR Inc.*, 178 DPR 200 (2010); *Nissen Holland v. Genthaller*, 172 DPR 503, 511 (2007). En el ejercicio de tal discreción el tribunal examinará los documentos admisibles en evidencia que se acompañan con la solicitud y los documentos que se encuentran en el expediente del tribunal. *SLG Zapata-Rivera v. JF Montalvo*, 189 DPR 414 (2013); *Cruz Marcano v. Sánchez Tarazona*, 172 DPR 526, 550 (2007). Una vez el tribunal determine que no existe una controversia genuina de hechos que tenga que ser dirimida en vista evidenciaria y que lo único que falta es aplicar el derecho, procederá a dictar la sentencia sumaria. *Audio Visual Lang. v. Sist. Est. Natal Hnos.*, 144 DPR 563, 575 (1997).

Este mecanismo contribuye en aligerar la tramitación de los casos, permitiendo que se dicte sentencia sin necesidad de celebrar una vista evidenciaria, cuando de los documentos no controvertidos que se acompañan con la solicitud, y de la totalidad de los autos, surge que no existe controversia sobre los hechos materiales, por lo cual solo corresponde aplicar el derecho. *SLG Zapata-Rivera v. JF Montalvo*, supra; *Medina v. M. S. & D. Química P.R. Inc.*, 135 DPR 716, 726 (1994); *Cuadrado Lugo v. Santiago Rodríguez*, 126 DPR 272, 279 (1990).

Como es sabido existen dos (2) modalidades de sentencia sumaria: la primera, que se dicta a base de documentos ofrecidos por el promovente que demuestran que no existe controversia real de hechos y procede aplicar el derecho; y la segunda, que se dicta luego de un “descubrimiento de prueba exhaustivo”, donde se determina que la prueba existente no es suficiente para sustentar las alegaciones de la demanda, y por ende, procede desestimarla. *Ramos Pérez vs. Univisión*, 178 DPR 200, 213 (2010); *Medina v. M.*

S. & D Química de P.R., 135 DPR 716, 732 (1994). Cuando el promovido por una moción de sentencia sumaria en la modalidad de insuficiencia de prueba, no ha tenido oportunidad de descubrir prueba para apoyar alguno de los hechos esenciales de su reclamación o de la oposición a que se dicte sentencia sumaria, se debe denegar la misma. El promovente de una moción, bajo tal modalidad, debe probar al tribunal que se llevó a cabo y completó de manera adecuada el descubrimiento de prueba, para que proceda ser considerada en sus méritos. *Pérez Rosado v. El Vocero*, 149 DPR 427 (1999). En *García Rivera et al. v. Enríquez*, 153 DPR 323, 340 (2001) nuestro más alto foro ha sido enfático al exponer que: ... [...] confrontado el tribunal con una solicitud de sentencia sumaria prematura, este puede, en el ejercicio de su discreción, posponer la evaluación de la moción o denegarla en esa etapa de los procedimientos, amén de que el propósito de las reglas de procedimiento es viabilizar el que los tribunales hagan justicia al resolver las controversias. ... En consecuencia, la modalidad de la sentencia sumaria por insuficiencia de prueba solo puede ser presentada después que las partes hayan realizado un adecuado y apropiado descubrimiento de prueba. *Medina v. M.S. & D. Química P.R., Inc.*, supra. Si la misma se presenta antes de que se realice un descubrimiento adecuado la moción es prematura. *Id.*

De otra parte, ante la revisión de una sentencia dictada por el TPI concediendo o denegando una moción de sentencia sumaria, el Tribunal de Apelaciones se encuentra en la misma posición del foro de instancia al momento de revisarla. Por lo tanto, y entre otros aspectos, este foro intermedio tiene que cumplir con la exigencia de la Regla 36.4 de Procedimiento Civil y debe exponer concretamente cuáles hechos materiales encontró que están en controversia y cuáles están incontrovertidos. *Meléndez González v. M. Cuebas, Inc. y Bohío International Corporation*, 193 DPR 100 (2015).

B. La Cesión de Crédito Litigioso

Es un principio general del Derecho la transmisibilidad de todos los derechos adquiridos en virtud de una obligación. El Artículo 1065 del Código Civil, 31 LPRA sec. 3029, recoge este principio: “Todos los derechos adquiridos en virtud de una obligación son transmisibles con sujeción a las leyes, si no se hubiese pactado lo contrario.” Se incluyen, pues, todos los derechos de crédito. *Consejo de Titulares v. CRUV*, 132 DPR 707 (1993). Por lo tanto, el crédito litigioso, como cualquier otro crédito, puede cederse. *Id.* La cesión permite al acreedor o cedente transmitir su crédito al cesionario. *Id.* Así, la figura de la cesión de crédito en nuestro ordenamiento jurídico ha sido descrita como “un negocio jurídico celebrado por el acreedor cedente con otra persona, cesionario, por virtud del cual aquél transmite a este la titularidad del derecho de 'crédito cedido’”. *Consejo de Titulares v. CRUV*, supra, citando a *IBEC v. Banco Comercial*, 117 DPR 371 (1986). Además, “[e]l cesionario se instala en la misma posición y relación obligatoria con respecto al deudor a partir de la transmisión del crédito. El crédito transmitido comprende la de todos los derechos los accesorios, como la fianza, hipoteca, prenda o privilegio. Artículo 1418 Código Civil, 31 LPRA sec. 3943.

Por otro lado, **se considera litigioso un crédito desde que se contesta la demanda relativa al mismo.** Artículo 1425 del Código Civil, 31 LPRA sec. 1425. En consecuencia, no basta la interposición de la demanda, sino que debe trabarse *la litis con la contestación del demandado para que se conceptúe como litigioso el crédito.* *Consejo de Titulares v. CRUV*, supra. Por lo cual, la interposición de la demanda no es suficiente para que se trate de un crédito litigioso, sino que es necesario la contestación a la misma. *Id.* Se reputa como litigioso aquel crédito que, “puesto en pleito, no puede tener realidad sin previa sentencia firme que lo

declare, o sea 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), *Consejo de Titulares v. CRUV, supra*.

De otra parte, una vez se cede el crédito litigioso, o se vende como afirma el Artículo 1425, *supra*, el deudor tiene derecho a extinguirlo mediante el pago al cesionario del precio que este realmente pagó, las costas y los intereses. La doctrina conceptúa este derecho como una restricción a la cesión de créditos litigiosos y la denomina **retracto litigioso** por tratarse de un retracto en favor del deudor cedido. *Consejo de Titulares v. CRUV, supra*. El plazo útil para que el deudor cedido ejercite este retracto litigioso es de nueve (9) días, contados desde que el cesionario le reclame el pago. Se trata de un término de caducidad, es decir, fatal, improrrogable e ininterrumpible. *Pereira v. I.B.E.C.*, 95 DPR 28, 67 (1967); *Consejo de Titulares v. CRUV, supra*.⁷

La facultad de ejercer el retracto de un crédito litigioso lo concede nuestro Código Civil en el Artículo 1425, 31 LPRA sec. 3950, al disponer lo siguiente:

Vendiéndose un crédito litigioso, el deudor tendrá derecho a extinguirlo, reembolsando al cesionario el precio que pagó, las costas que se le hubiesen ocasionado y los intereses del precio desde el día en que este fue satisfecho.

Se tendrá por litigioso un crédito desde el momento que se conteste a la demanda relativa al mismo.

El deudor podrá usar de su derecho dentro de nueve (9) días, contados desde que el cesionario le reclame el pago.

De lo anterior se desprende que para que un deudor pueda ejercer efectivamente su derecho a retracto es necesario: (1) que exista un crédito litigioso, (2) que dicho crédito se haya cedido, (3) que la cesión del crédito y el litigio ocurran simultáneamente y, (4)

⁷ El plazo es de caducidad no por tratarse del ejercicio de un derecho de retracto, como opinan algunos autores erróneamente, sino por su propia naturaleza de plazo perentorio. G. García Cantero, *Comentarios al Código Civil y Compilaciones Forales*, Dirigidos por Manuel Albaladejo y Silvia Díaz Alabart, Tomo XIX, Edersa, Madrid, 2da. Ed. 1991, pág. 760.

que se reclame el derecho a retracto dentro de los nueve días desde que el cesionario reclame el pago.

En torno al momento en que inicia los nueve (9) días que dispone el Artículo 1425, *supra*, se ha puntualizado lo siguiente:

En cuanto al punto de partida para contarlo, el Código habla solo de la reclamación del cesionario sin especificar si esta ha de ser judicial o extrajudicial, de donde deducimos que sea cual fuere la forma en que el cesionario reclame el pago del crédito, a partir del momento en que tal haga se ha de contar el plazo. Si la reclamación es extrajudicial, será este un hecho que será menester demostrar y estará sujeto a la doctrina general de la prueba. **Si la reclamación fuese judicial, las condiciones de autenticidad que revisten estas actuaciones quitarán motivo a toda disputa.** Por reclamación judicial entendemos **el mero hecho de personarse el cesionario en el litigio pendiente, solicitando que se tenga por parte legítima** con tal carácter para continuar el pleito comenzado. J. M. Manresa y otros, *Comentarios al Código Civil Español*, 6ta ed., Madrid, Ed. Reus, 1969, Tomo X, Vol. I, pág.596. [Énfasis Nuestro]

A partir de lo resuelto en *Perreira v. IBEC*, *supra*, nuestro más alto foro no se ha vuelto a expresar sobre el término de caducidad y cuando realmente debe comenzar a transcurrir los nueve (9) días del retracto.⁸ En cambio, varios paneles hermanos han concluido que luego de entablada la demanda, el término puede comenzar: una vez el deudor es notificado por carta extrajudicial;⁹ una vez el cesionario presenta la moción de sustitución de parte;¹⁰ y a partir de la notificación de la Resolución dictada por el foro de instancia aceptando la sustitución del cedente por el cesionario.¹¹ A los fines de aclarar cuando comienza el término para ejercer el derecho a retracto por crédito litigioso el 13 de julio de 2015 se presentó el

⁸ Véase Pablo Guerrero Sanfilipo, *El Retracto del Crédito Litigioso: Un Arma en desuso para el Deudor*, 55 Rev. Der. P.R. 403 (2016).

⁹ *Roosevelt Cayman Asset v. Sergio Rivas*, 28 de septiembre de 2015, KLAN201500836; *Operating Partners Co., LLC v. Sohun García*, 27 de febrero de 2015, KLAN201401692.

¹⁰ *Condado 2, L.L. v. Elite Properties, Inc.*, 11 de mayo de 2016, KLAN201600820; *Scotiabank de Puerto Rico v. Floresta Gurabo*, 29 de junio de 2012, KLAN201101859; *Operating Partners Co, LLC v. Morales Pérez*, 31 de agosto de 2015, KLAN201500961.

¹¹ *DLJ Mortgage Capital, Inc. v. Díaz Echavarry*, 18 de enero de 2017, KLAN201601499; *Banco Popular vs. International Development Group, Inc.*, 13 de julio de 2012, KLAN201100519 consolidado con KLAN201100604; *Banco Popular de Puerto Rico v. Dorado MB, Inc.*, 27 de enero de 2011, KLAN201001767; *DLJ Mortgage Capital, Inc v. Díaz Echevarry*, 18 de enero de 2017, KLAN201601499.

Proyecto del Senado núm. 1446. Dicha medida también contempla ampliar el término a noventa días contados desde que el cesionario le reclame el pago, informe el precio y el término para hacerlo. Dispone, además, dicho proyecto que la sustitución de parte en el litigio constituirá la notificación al deudor, siempre que su contenido cumpla con lo requerimiento expresados en la medida. El texto fue aprobado en el Senado el 21 de junio de 2016.¹²

De otra parte, en el ámbito de la industria bancaria y financiera existen varias agencias reguladoras que podrían intervenir en negocios jurídicos en los que se concreta la cesión o transferencia de derechos y obligaciones.

El Congreso de Estados Unidos de América estableció varias agencias federales cuya función es reglamentar la industria bancaria y financiera en territorio estadounidense. Como parte de las medidas tomadas por el Congreso, se aprobó el “Financial Institutions Reform, Recovery, and Enforcement Act of 1989”, Pub. L. No. 101-73, 103 Stat. 183 (1989) (“FIRREA”). Mediante esta legislación, el Congreso eliminó el Federal Savings and Loan Insurance Corporation (“FSLIC”) y la sustituyó por la FDIC. A esta última le concedió autoridad para actuar como síndico de las instituciones financieras fallidas. *Ponce Fed. Bank v. Chubb Life Ins. Co.*, 155 DPR 309 (2001).

La Sección 1821(d)(2) de FIRREA establece los poderes generales concedidos al FDIC para actuar en su capacidad de síndico (“*receiver*”). Esta disposición dispone que, al actuar como síndico, el FDIC se convierte en sucesor de los derechos, obligaciones, créditos, poderes, activos, etc., de la institución fallida. 12 USC sec. 1821(d)(2)(A). Esta corporación también tiene la potestad de administrar los activos de la institución asegurada, de

¹² Véase Oficina de Servicios Legislativo, Sistema de Información del Trámite Legislativo, <http://www.oslpr.org> (última visita 2 de junio de 2017).

exigir el cobro de las deudas contraídas a favor de la institución fallida y conservar los activos y propiedades de tal organismo. 12 USC sec. 1821(d)(2)(B). Asimismo, tiene la potestad de transferir a otro organismo los activos y derechos adquiridos originalmente por la institución fallida. 12 USC sec. 1821(d)(2)(G).

En los Estados Unidos apenas se conoce de la institución del retracto de crédito litigioso. Como norma general, el derecho estadounidense rechaza las restricciones que pudiera haber contra la transferencia de créditos litigiosos a no ser que se trate de situaciones muy específicas. José Trias Monge, *El envejecimiento de los códigos: el caso del retracto de crédito litigioso*, 64 Rev. Jur. UPR 449, 458 (1995). A modo de excepción, en los Estados Unidos el estado de Luisiana es el único en el cual existe una disposición que establece el retracto de crédito litigioso. Dicha disposición es esencialmente igual a la nuestra.¹³ En lo aquí pertinente, en dicha jurisdicción se ha interpretado que aquellas cesiones de crédito en la cual ha mediado la intervención de una agencia reguladora en la transferencia del crédito, **no procede aplicar la doctrina de crédito litigioso**.¹⁴ *People's Homestead Federal Bank and Trust v. Laing*, 637 So. 2d 604 (La. App. 1994); *FDIC v. Thibaut*, (E.D. La. Feb. 24, 1999); *EC Offshore Props. v. Open Choke Exploration, LLC*, (Bankr. W.D. La. 2011).

La intervención de una agencia reguladora en tales transacciones inexorablemente desplaza cualquier posibilidad de que surja alguna de las circunstancias que la norma pretende regular a favor del deudor. El Artículo 1425, *supra*, persigue combatir la práctica abusiva de quienes se dedican a la adquisición de créditos litigiosos y, por lo tanto, a la profesión de litigantes. J.

¹³ Véase Artículo 2652 del Código Civil de Luisiana.

¹⁴ Véase también lo resuelto en los siguientes casos *Scotiabank de Puerto Rico v. Floresta Gurabo, Inc*, 29 de junio de 2012, KLAN201101859; *Scotiabank de Puerto Rico v. Gomas Gomas y más, Inc.*, 12 de julio de 2013, KLCE201300297.

Puig Brutau, *Fundamentos de Derecho Civil*, Tomo III, Vol. III, 3ra edición, Bosch, Barcelona, 1983, pág. 487. Además, la aplicación del retracto de crédito litigioso afectaría la habilidad de la agencia reguladora de ejercer sus funciones. En ese sentido, la transferencia del crédito surge como consecuencia de un proceso de liquidación, regulado por leyes especiales lo cual sin duda alguna impide también la aplicación del Artículo 1425, *supra*.

III.

Por estar los primeros dos errores íntimamente relacionados, los discutiremos en conjunto. En esencia señalan los apelantes que erró el TPI al conceder la solicitud de sentencia sumaria basado en documentos cuya admisibilidad está en controversia y al no permitir la inspección de los originales.

Recalcamos que es principio general altamente conocido que la sentencia sumaria es un mecanismo procesal mediante el cual se confiere al juzgador discreción para dictar sentencia sin necesidad de celebrar vista evidenciaria. Una vez el tribunal determine que no existe una controversia genuina de hechos, que tenga que ser dirimida en vista evidenciaria y que lo único que falta es aplicar el derecho, procederá entonces a dictar la sentencia sumaria. Como ya explicamos, ante la revisión de una sentencia dictada sumariamente el Tribunal de Apelaciones se encuentra en la misma posición que el TPI al momento de revisarla.

Examinada la moción de sentencia sumaria presentada por el apelado surge claramente que la misma está basada en la primera modalidad, a saber, que los documentos ofrecidos demuestran que no existe controversia real de hechos y que solo procede aplicar el derecho. La apelada acompañó la siguiente prueba documental: (1) copia del *Revolving Promissory Note* firmado por Joel Katz como Presidente de Diskin Construction Corporation juramentando ante el Notario Público Antonio R. Molina Machargo el 25 de septiembre

de 2000,¹⁵ en dicho documento consta además el endoso a favor de Bautista Cayman por la FDIC;¹⁶ (2) copia de Declaración Jurada de Sonia E. Reyes de Jesús, Gerente de Quiebras y Ejecuciones Comerciales del Departamento Comercial de Doral Bank, ante la Notario Público Melisa Figueroa Castro el 29 de abril de 2013;¹⁷ (3) copia de *Continuing Guaranty* firmado por Joel Katz y Vanessa Katz Diskin y juramentado ante el Notario Público Antonio R. Molina Machargo el 25 de septiembre de 2000;¹⁸ (4) copia del *Restructuring Amendment Loan Agreement* acompañado del *Term Note* juramentado por Joel Adam Katz Puro, como Presidente de Diskin Construction Corporation ante la Notario Público Rebeca Caquíás Mejías el 30 de octubre de 2008,¹⁹ en dicho documento (*Term Note*) consta además el endoso a favor de Bautista Cayman por la FDIC;²⁰ (5) copia del *Subordination Agreement* firmado por Joel Katz como presidente de Diskin Construction Corporation, Joel Katz y Vanessa Katz Diskin juramentado ante la Notario Público Rebeca Caquíás Mejías el 30 de octubre de 2008;²¹ (6) Copia de varias cartas enviadas el 18 de abril de 2013 por correo certificado notificando la aceleración y cobro del préstamo, requiriendo el pago de \$262,490.92 más los intereses y cargos; ²² (7) Copia de la Orden emitida por la OCIF asumiendo la dirección y administración de Doral Bank y nombrando a la FDIC como síndico para la liquidación de la institución; ²³ (8) copias de varias cartas notificando la liquidación de Doral Bank;²⁴ y (9) copia de la Declaración Juramentada por Eduardo Vivoni Umpierre, Vicepresidente de

¹⁵ Véase Apéndice del Recurso, págs. 149-159.

¹⁶ *Id.*, a la pág. 159.

¹⁷ *Id.*, a la pág. 160.

¹⁸ *Id.*, a las págs. 161-164.

¹⁹ *Id.*, a las págs. 165-172.

²⁰ *Id.*, a la pág. 172.

²¹ *Id.*, a las págs. 173 a 175. El referido documento fue también firmado por un funcionario de Doral Bank.

²² *Id.*, a las págs. 176-178

²³ *Id.*, a las págs. 179-181

²⁴ *Id.*, a las págs. 182-185

Capital Crossing Puerto Rico, LLC ante la Notario Público Kassandra Castrillón Rivera el 26 de septiembre de 2016.²⁵

En su contestación a la moción de sentencia sumaria los apelantes negaron como válidos y admisibles los referidos documentos basados en que los originales no estuvieron a su disposición para ser inspeccionados. Además, adujeron que no hay controversia sobre la firma del pagaré, pero sí sobre el hecho de que el apelado sea el tenedor del pagaré original. Alegaron que la autenticidad y posesión de toda la documentación del contrato de préstamo han estado en controversia desde que se contestó la demanda. Señalaron que *existen lagunas* en el caso sobre las distintas transacciones que se realizaron con el pagaré.²⁶

Como explicamos previamente, la Regla 36.3 de Procedimiento Civil, 32 LPR Ap. V, R. 36.3, establece que la contestación a la moción de sentencia sumaria deberá contener lo siguiente: (1) una exposición breve de las alegaciones de las partes, los asuntos litigiosos o en controversia y la causa de acción, reclamación o parte respecto a la cual es solicitada la sentencia sumaria; (2) una relación concisa y organizada, con una referencia a los párrafos enumerados por la parte promovente, de los hechos esenciales y pertinentes que están realmente y de buena fe controvertidos, con indicación de los párrafos o las páginas de las declaraciones juradas u otra prueba admisible en evidencia donde se establecen los mismos, así como de cualquier otro documento admisible en evidencia que se encuentre en el expediente del tribunal; (3) una enumeración de los hechos que no están en controversia, con indicación de los párrafos o las páginas de las declaraciones juradas u otra prueba admisible en evidencia donde se establecen los mismos, así como de cualquier otro documento

²⁵ *Id.*, a las págs. 186-188

²⁶ *Id.*, a las págs. 191-198.

admisible en evidencia que se encuentre en el expediente del tribunal, y (4) las razones por las cuales no debe ser dictada la sentencia, argumentando el derecho aplicable.

En el presente caso, los apelantes no cumplieron cabalmente con la regla antes citada, ni acompañaron prueba documental para controvertir los hechos presentados por el apelado. Estos se limitaron a alegar que nunca le fueron presentados los originales y que existe controversia en cuanto al hecho de que el apelado sea el tenedor del pagaré. Tampoco presentaron prueba alguna para controvertir el monto de la deuda reclamada. En cuanto a la presentación de los documentos originales, la Regla 1003 de Evidencia de 2009, 32 LPRA Ap. VI dispone que: “Un duplicado es tan admisible como el original a no ser que surja **una genuina controversia sobre la autenticidad del original** o que, bajo las circunstancias del caso, **sea injusto admitir el duplicado** en lugar del original.” [Énfasis Nuestro] Al respecto, los peticionarios **no presentaron prueba alguna** que pusiera en controversia la autenticidad del original. Por el contrario, estos admitieron haber incumplido las obligaciones adquiridas con Doral Bank y que Doral Bank le concedió a Diskin Construction Corporation un préstamo comercial por \$300,000 por lo que se suscribió un pagare el 25 de septiembre de 2000 y otro el 29 de octubre de 2003. De igual manera aceptaron que Joel Adam Katz Puro, Vanessa Diskin Katz y la Sociedad Legal de Gananciales compuesta por ambos, suscribieron una Garanta Ilimitada como garantizadores solidarios de dicha deuda. También aceptaron que Diskin Construction Corporation suscribió un contrato intitulado *Restructing Amendment to Loan Agreement* con Doral Bank mediante el cual se comprometió como deudor al pago del balance pendiente en el préstamo suscrito al 25 de septiembre de 2000 por \$281,856.45 mediante 60 pagos mensuales consecutivos a cambio de la reestructuración de la línea

de crédito #310200623. La *Moción de Sentencia Sumaria* presentada por el apelado fue acompañada precisamente de dicha prueba documental. Tampoco los apelantes controvirtieron la declaración jurada presentada por Eduardo Vivoni Umpierre, Vicepresidente de Capital Crossing Puerto Rico, LLC en la cual indicó ser el custodio de todos los documentos relacionados con el préstamo 4320832-18321 antes 310200623. Además, no surge una petición por parte de los apelantes para deponerlo. En la referida declaración se desglosan los documentos bajo su poder y los cuales fueron incluidos o anejados en la moción solicitando sentencia sumaria. Por lo tanto, los apelantes tuvieron el tiempo disponible para realizar un adecuado y apropiado descubrimiento de prueba a los fines de poder rebatir la prueba documental presentada, la cual además de ser documentos notariados, su autenticidad fue aceptada por los apelantes en la contestación a la demanda.

A su vez, los apelantes presentaron su contestación a la solicitud de sentencia sumaria pasado el término de 20 días que provee la Regla 36.3 inciso (b), a saber, 29 días a partir de la solicitud instada por el apelado.²⁷ Reiteramos que el hecho de que los apelantes no hayan podido examinar los originales no equivale al hecho de que los apelantes no tuvieron la oportunidad de descubrir prueba para apoyar su oposición a que se dictara sentencia sumaria. Por lo tanto, no erró el TPI al considerar la prueba presentada.

De otra parte, tampoco existe controversia en cuanto al hecho de que **el crédito perteneciente a Doral fue transferido por la FDIC al apelado**. Como indicamos, el endoso a favor de Bautista Cayman consta en los documentos anejados por el apelado en la

²⁷ La Moción de Sentencia Sumaria se presentó el 27 de septiembre de 2016 y la contestación se presentó el 26 de octubre siguiente.

moción solicitando sentencia sumaria. Además, surge de los autos originales que en la moción del 12 de mayo de 2015 el apelado incluyó el pagaré y el *Revolving Promissory Note* en los cuales consta el endoso de la FDIC a favor de Bautista Cayman. Por lo tanto, los apelantes tuvieron un término razonable, más de un año, para examinar toda la prueba documental presentada por el apelado y presentar prueba que controvirtiera cada uno de ellos. La tenencia del pagaré crea una presunción de que Bautista Cayman era el nuevo acreedor de buena fe de esa deuda. Además, recordemos que en la contestación a la demanda los apelantes aceptaron haber suscrito los pagarés con Doral Bank. En conclusión, los errores primero y segundo no se cometieron.

Por último, señalan los apelantes que el TPI erró al no aplicar la doctrina del derecho de retracto por crédito litigioso consagrado en el Artículo 1425 del Código Civil, *supra*. Dicho error tampoco se cometió.

Conforme surge del trámite procesal, al momento en el que Doral Bank solicitó la sustitución de parte, por haber cedido el crédito a Doral Recovery II, los apelantes **aun no habían contestado la demanda**.²⁸ Como ya indicamos, no basta la interposición de la demanda, sino que debe trabarse *la litis con la contestación del demandado para que se conceptúe como litigioso el crédito*. Tampoco los apelantes alegaron haber recibido de Doral Bank una carta extrajudicial notificando la cesión del crédito. Por lo tanto, a ese momento no procedía en derecho el reclamo para ejercitar el retracto de crédito litigioso.

Ahora bien, el 21 de abril de 2015 el apelado presentó su moción de sustitución de parte en la que se indicó que la OCIF había

²⁸ La *Moción Urgente para Sustituir Parte Demandante* se presentó el 13 de septiembre de 2013 por Doral Bank y la contestación a la demanda se presentó el 14 de abril de 2014.

cerrado las operaciones de Doral Bank y que el 27 de marzo de 2015 había adquirió el crédito objeto de la presente acción civil. El 3 de julio de 2015 se notificó la aceptación del TPI de la sustitución de parte. Examinados los autos originales no surge que, con posterioridad a dichas fechas, los apelantes hayan interpuesto una moción solicitando ejercer el derecho de retracto. Estos meramente aducen que el derecho al retracto es una defensa afirmativa y como tal fue levantada en la contestación a la demanda, siendo así oponible ante cualquier nuevo cesionario. No le asiste la razón.

En nuestro ordenamiento jurídico, la Regla 6.3 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, establece las distintas defensas que puede levantar un demandado en su alegación responsiva. Estas defensas comprenden materia de naturaleza sustantiva y/o materia constitutiva de excusa por la cual, la parte demandada no debe responder a las reclamaciones en su contra. *Díaz Ayala v. ELA*, 153 DPR 675 (2001); J.A. Cuevas Segarra, *Tratado de Derecho Procesal Civil*, 2da ed., T. II, San Juan, Publicaciones JTS, 2011 op. cit., pág. 408. El retracto de crédito litigioso no constituye por definición una defensa afirmativa, ni está incluida en las defensas de la Regla 6.3, *supra*. Dicho retracto es un derecho a favor del deudor para extinguir la deuda y el cual tiene unos requisitos específicos y un término de caducidad para su ejercicio. Por lo tanto, los apelantes tenían que ejercer su derecho frente al nuevo cesionario una vez este le reclamara el pago, lo cual no hicieron.

Sin embargo, en el presente caso, aun cuando estos hubieran reclamado su derecho, el mismo no procedía ya que en dicha transacción comercial medió la intervención de una agencia reguladora, la FDIC. Por lo tanto, no erró el TPI al concluir en su Orden del 3 de febrero de 2016 que el crédito fue adquirido en un proceso de adquisición involuntario ante la desaparición del antiguo

acreedor por lo que no resulta de aplicación lo dispuesto en el Artículo 1425, *supra*.

Como resultado de lo anterior, procede confirmar la sentencia dictada sumariamente en este caso, pues no existe controversia de hechos sobre la existencia de la deuda, y sus garantías y su incumplimiento de pago. Por ello, corresponde condenar a los apelantes a pagar solidariamente al apelado la cantidad global de \$377,264.49, la cual se desglosó de la siguiente manera: \$262,490.92 de principal, \$82,580.74 de intereses, \$17,197.07 de cargos por mora y \$14,995.76 por concepto de gastos legales, más por concepto de intereses que se acumulan diariamente la suma de \$36.46 que se acumulan hasta la fecha de total y completo pago de la sentencia.

IV.

Por los fundamentos expresados, se confirma la sentencia apelada.

Notifíquese.

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

LCDA. LILIA M. OQUENDO SOLÍS
Secretaria del Tribunal de Apelaciones