

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
TRIBUNAL DE APELACIONES
REGIÓN JUDICIAL DE MAYAGÜEZ Y UTUADO
PANEL XI

ORIENTAL BANK
Apelado

v.

SHERIE ANN
REBOLLO ROSSY
Apelante

KLAN201700548

Apelación procedente del
Tribunal de Primera
Instancia, Sala Superior
de Mayagüez

Número: ISCI201600769

Sobre: Cobro de dinero y
ejecución de hipoteca

Panel integrado por su presidente, el Juez Figueroa Cabán, la Juez Birriel Cardona y la Juez Ortiz Flores

Ortiz Flores, Juez Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 31 de mayo de 2017.

Comparece Sherie Ann Rebollo Rossy (Sra. Rebollo; apelante) y nos solicita que revoquemos la *Sentencia Parcial* emitida por el Tribunal de Primera Instancia, Sala de Mayagüez (TPI) el 31 de enero de 2017 y notificada el 23 de febrero de 2017. En esta, el TPI desestimó la reconvencción presentada por la apelante.

Adelantamos que, por los fundamentos que exponremos a continuación, se confirma la *Sentencia Parcial* recurrida.

I

El 19 de julio de 2016 Oriental Bank (Oriental; apelado) presentó *Demanda*¹ de cobro de dinero y ejecución de hipoteca contra la Sra. Rebollo. El 6 de octubre de 2016, la apelante presentó *Contestación a Demanda y Reconvencción*² en la cual alegó que en el Condominio Villa Caracoles, donde adquirió su apartamento financiado por Oriental, no se habían culminado todas las fases por lo que procedía que el contrato de préstamo que suscribió con Oriental fuera revisado. Alegó que la valoración realizada por los tasadores contratados por Oriental no era real pues estaba basada en proyecciones futuras. Asimismo, alegó que se le había representado que su préstamo era uno tipo *balloon* que luego de

¹ Véase Anejo IV de la Apelación.

² Véase Anejo V de la Apelación.

diez (10) años podría refinanciar su propiedad para ajustarla al valor del mercado y bajar los intereses. Sostuvo que Oriental se negaba a renegociar los términos del contrato así como a aceptar los pagos de la hipotecas. Por todo ello, la apelante le solicitó al Tribunal que ordenara a Oriental a proveerle alternativas de refinanciamiento de préstamo o una entrega voluntaria de la propiedad sin que su crédito se afectara. Solicitó además, una suma no menos de \$100,000.00 por los sufrimientos, angustias mentales y daños a su crédito. En su reconvención la apelante señaló que había radicado en la sala de San Juan del TPI una *Demanda* contra Oriental por incumplimiento de contrato y resarcimiento de daños, caso civil número K AC2016-0145, y que este luego fue trasladado a la Sala de Mayagüez del TPI, caso civil número ISCI201600468.³

Así las cosas, el 1 de noviembre de 2016, Oriental presentó *Moción de Desestimación de la Reconvención*.⁴ Esta esta, solicitó que se desestimara la reconvención presentada por la Sra. Rebollo por falta de jurisdicción. En síntesis, sostuvo que las alegaciones contenidas en la reconvención ya estaban presentadas en un caso activo ante la sala de San Juan del TPI por lo que esta poseía jurisdicción sobre el asunto. Por su parte, el 9 de diciembre de 2016, la apelante presentó *Oposición a Moción Solicitando Desestimación de Reconvención*⁵ en la cual alegó que no existía un problema de falta de jurisdicción sobre la materia pues el caso estaba siendo ventilado en la organización territorial que le correspondía. Además, afirmó que Oriental fue quien ocasionó que el pleito se ventilara en dos salas distintas al presentar la demanda de ejecución de hipoteca y que en la medida en que lo hizo las alegaciones de nulidad del contrato de hipoteca contenidas en el primer pleito se hacían compulsorias en este.

³ El 28 de febrero de 2017, notificada el 8 de marzo de 2017, emitimos *Sentencia* mediante la cual confirmamos la *Sentencia* emitida por el TPI en el caso ISCI201600468 que desestimó la *Demanda* presentada por la Sra. Rebollo contra Oriental.

⁴ Véase Anejo VI de la Apelación.

⁵ Véase Anejo VII de la Apelación.

El 31 de enero de 2017, notificada el 23 de febrero de 2017, el TPI emitió *Sentencia Parcial*⁶ en la cual declaró “Ha Lugar” la *Moción de Desestimación de la Reconvención* presentada por Oriental y, en consecuencia, ordenó la desestimación con perjuicio de la reconvención presentada por la apelante. Así se expresó el foro primario:

La parte demandada-reconveniente erra en su análisis de que procede tener en dos foros distintos de manera simultánea ambos pleitos idénticos. **Presentar la misma causa de acción es contraria a los principios de economía y eficacia procesal y mucho menos es la solución disponible en nuestro procedimiento civil para que se diluciden alegaciones y hechos alegadamente comunes entre dos acciones distintas. En cuanto a la Desestimación, es sabido que la privación a un litigante de su día en corte es una medida procedente solo en casos extremos. Sin embargo, desestimar la reconvención en el presente caso no priva a la parte demandada-reconveniente de su día en corte ya que [e]sta ejerció tal derecho en el Tribunal de Primera Instancia de Mayagüez en el caso civil número ISCI201600468 y cuya determinación se revisa ante el Tribunal de Apelaciones.** Mantener la Reconvención con vida en el presente caso no solo afectaría los principios de economía y eficacia procesal, enmarcados en las Reglas de Procedimiento Civil, sino que, además, propiciaría el peligro de emitir dos dictámenes contradictorios. La oportunidad de dilucidar las alegaciones la tuvo la parte demandada-reconveniente en el caso ISCI201600468 [...].

La dualidad de procedimiento que pretende promover la Sra. Rebollo Rossy mediante su Reconvención en el caso de autos y la demanda incoada bajo el caso identificado con el número ISCI201600468 e improcedente en derecho y contraria a la economía procesal [...].(Énfasis nuestro.)

El 10 de marzo de 2017, la Sra. Rebollo presentó *Moción de Reconsideración*.⁷ El TPI emitió una *Resolución*⁸ el 14 de marzo de 2017, notificada el 15 de marzo de 2017, mediante la cual declaró “No Ha Lugar” la reconsideración presentada por la apelante. Inconforme, la Sra. Rebollo acudió ante nosotros mediante recurso de apelación. En su escrito de apelación nos plantea la comisión del siguiente error:

Erró en derecho el TPI al desestimar la reconvención por falta de jurisdicción.

⁶ Véase Anejo I de la Apelación.

⁷ Véase Anejo II de la Apelación.

⁸ Véase Anejo III de la Apelación.

Oriental presentó su posición mediante el escrito titulado *Alegato de la parte apelada*. Con el beneficio de los escritos de ambas partes y sus respectivas alegaciones, resolvemos.

II

Deferencia judicial

Es norma conocida que los jueces de instancia son quienes están en mejor posición de aquilatar la prueba; por ello, su apreciación nos merece gran respeto y deferencia. En ausencia de error manifiesto, prejuicio, pasión o parcialidad, no intervendremos con sus conclusiones de hechos ni con su apreciación de la prueba. Solo podremos intervenir con estas conclusiones cuando la apreciación de la prueba no represente el balance más racional, justiciero y jurídico de la totalidad de la prueba. *S.L.G. Rivera Carrasquillo v. A.A.A.*, 177 DPR 345, 356 (2009). Sabido es que las determinaciones de hechos y conclusiones de derecho a las que arriba un tribunal de instancia gozan de una presunción de corrección. Así pues, en ausencia de prueba que rebata tal presunción, como Tribunal revisor, estamos impedidos de intervenir con las determinaciones del foro primario. *Franco Resto v. Rivera Aponte*, 187 DPR 137, 147 (2012).

III

En su único señalamiento de error la apelante plantea ante nosotros que el TPI incidió al desestimar la reconvención, presentada por esta contra Oriental, por falta de jurisdicción. La Sra. Rebollo sostiene que Oriental es responsable de que el asunto esté ante dos salas distintas del tribunal de primera instancia. Alega que lo que procedía era que Oriental presentara una reconvención en cobro de dinero en el primer pleito o, en la alternativa, esperara a que el primer caso adviniera final y firme. Además, argumenta que el caso de epígrafe se ventila ante una sala comprendida dentro de la organización territorial que le corresponde. Asimismo, la apelante es de la opinión de que en la medida en que Oriental intente ejecutar el contrato de hipoteca **que cuestiona en el primer pleito** sus alegaciones de nulidad del referido contrato son

compulsorias en el presente pleito. Por su parte, Oriental plantea que el hecho de que ambas salas sean de la misma jerarquía y que en teoría ambas tengan jurisdicción sobre la materia no implica que ambos casos puedan mantenerse vivos. Sostiene, en síntesis, que el caso que debe conservar jurisdicción es el más antiguo.

Luego de un detenido análisis de los planteamientos de ambas partes, así como de los fundamentos en los que se apoyó el TPI para tomar la determinación de desestimar la reconvención presentada por la apelante, resolvemos que procede confirmar la *Sentencia Parcial* apelada. Concordamos con el TPI en cuanto a que ventilar la misma causa de acción en dos casos distintos es impermisible por ser contrario al principio de economía procesal. La apelante tuvo la oportunidad de presentar sus alegaciones contra Oriental, en cuanto al contrato de hipoteca, en el caso ISCI201600468 el cual, como cuestión de hecho, aun no es final y firme. Llegar a una conclusión distinta tendría el efecto de permitir la duplicidad de casos, asunto que no es cónsono con el esquema procesal en el que está fundamentado nuestro sistema jurídico.

Nada de lo alegado por la apelante nos lleva a concluir que con su determinación el TPI incurrió en error, prejuicio o parcialidad por lo que, en ausencia de estas instancias, no intervendremos con las conclusiones a las que arribó el honorable foro primario.

IV

Por los fundamentos que anteceden, se confirma la *Sentencia Parcial* emitida por el Tribunal de Primera Instancia, Sala de Mayagüez.

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

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