

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
REGIÓN JUDICIAL DE BAYAMÓN Y CAROLINA
PANEL VI

Banco Popular de
Puerto Rico

Apelado

vs.

Oscar Castro Álvarez

Apelante

CLAN201700585

APELACIÓN

procedente del
Tribunal de Primera
Instancia, Sala
Superior de Carolina

Sobre: Cobro de
Dinero y Ejecución
de Hipoteca por la
Vía Ordinaria

Civil Núm.:
FCD2015-0618 (408)

Panel integrado por su presidente, el Juez Piñero González, el Juez Rivera Colón, la Jueza Surén Fuentes y la Jueza Cortés González.

Rivera Colón, Juez Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 29 de junio de 2017.

Comparece el señor Oscar Castro Álvarez (Sr. Castro Álvarez) mediante recurso de apelación y solicita que revisemos el dictamen titulado “Relación del Caso, Determinaciones de Hechos, Conclusiones de Derecho y Sentencia” dictado el 27 de diciembre de 2016 y notificado el 17 de enero de 2017, por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Carolina (TPI). Mediante el referido dictamen, el TPI dejó sin efecto la Sentencia dictada el 31 de diciembre de 2015 y notificada el 14 de enero de 2016. A su vez, declaró Con Lugar la demanda sobre cobro de dinero y ejecución de hipoteca incoada por el Banco Popular de Puerto Rico (Banco Popular).

Examinadas las comparecencias de las partes¹, así como el derecho aplicable, procedemos a resolver el presente caso mediante los fundamentos que expondremos a continuación.

¹ El 24 de mayo de 2017, el Banco Popular compareció mediante un escrito titulado “Oposición a Apelación”.

-I-

El 22 de mayo de 2015, el Banco Popular presentó una demanda sobre cobro de dinero y ejecución de hipoteca por la vía ordinaria, contra el Sr. Castro Álvarez.

Luego de varios trámites procesales, el 6 de octubre de 2016, el Sr. Castro Álvarez presentó su contestación de la demanda.

El 22 de octubre de 2016, el TPI emitió Orden en la cual refirió el caso al Centro de Mediación de Conflictos a tenor con lo dispuesto en la Ley Núm. 184-2012, según enmendada, conocida como la “Ley para Mediación Compulsoria y Preservación de tu Hogar en los Procesos de Ejecuciones de Hipotecas de una Vivienda Principal”.

Así las cosas, el 17 de diciembre de 2015, el Centro de Mediación de Conflictos, mediante “Moción Informativa en Casos de Ejecución de Hipoteca”, notificó al TPI que el 8 de diciembre de 2015, el Sr. Castro Álvarez y el Banco Popular suscribieron un documento titulado “Aceptación de Acuerdos”. Según se desprende del documento, las partes aceptaron que la moratoria era la alternativa temporera satisfactoria para la propiedad objeto del presente pleito. Dicho acuerdo se hizo bajo el compromiso de que, una vez culminado el término pactado de 3 meses de moratoria, el Banco Popular volvería a evaluar el caso del Sr. Castro Álvarez. Así, una vez realizado el pago en marzo de 2016, el Sr. Castro Álvarez se comprometió a visitar la oficina de Loss Mitigation del Banco Popular para entregar su documentación financiera. Surge además que luego de que el apelante entregara los documentos requeridos (los formularios de Loss Mitigation, evidencias de ingresos y gastos, estados bancarios, carta explicativa con evidencia de las razones de atraso y estados financieros actualizados), el Banco Popular se comprometía a contestarle el resultado de la evaluación para Modificar la

Hipoteca, en un plazo de 30 días. Mediante dicho acuerdo, “[l]as partes determinan que si el señor Castro incumple con los pagos de esta moratoria, se continuará el proceso judicial en el caso F CD2015-0618”.

El 31 de diciembre de 2015 y notificada el 14 de enero de 2016, el TPI dictó Sentencia y dispuso lo siguiente:

.

El pasado 15 de diciembre de 2015, las partes comparecieron a una vista al Centro de Mediación de Conflictos. El 17 de diciembre de 2015, mediante “Moción Informativa en Casos de Ejecución de Hipoteca”, presentada por el Centro de Mediación de Conflictos, informaron que las partes llegaron a un acuerdo que finiquita todas las reclamaciones de la presente causa de acción.

Examinado la Aceptación de Acuerdos, debidamente firmado por ambas partes, el Tribunal imparte su aprobación por encontrarlo ajustado a derecho y dicta Sentencia de conformidad con sus términos y condiciones, quedando las partes sujetas a su estricto cumplimiento.

.

El 10 de noviembre de 2016, el Banco Popular instó “Moción en Solicitud de Sentencia Enmendada”. Sostuvo que la Sentencia emitida el 31 de diciembre de 2015, no era una ejecutable de conformidad con la Regla 42.1 de las Reglas de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 42.1, debido a que los acuerdos alcanzados en el Centro de Mediación de Conflictos, los cuales dieron base al referido dictamen, no tuvieron el efecto de ponerle fin a las controversias del caso de autos. Indicó que luego de haberse completado el periodo de prueba, el demandado no presentó los documentos solicitados, por lo que el 1 de octubre de 2016, se le informó la denegación de la alternativa. Así, solicitó que se enmendara la Sentencia y condenara al demandado al pago de las cantidades solicitadas en la demanda.

El 18 de enero de 2017, el Banco Popular presentó “Moción Reiterando Solicitud de Sentencia Enmendada”.

El 27 de diciembre de 2016 y notificada el 17 de enero de 2017, el TPI emitió el dictamen titulado “Relación del Caso, Determinaciones de Hechos, Conclusiones de Derecho y Sentencia”. Mediante el mismo, el TPI dejó sin efecto la Sentencia dictada el 31 de diciembre de 2015. A su vez, declaró Con Lugar la demanda sobre cobro de dinero y ejecución de hipoteca incoada por el Banco Popular.

El 26 de enero de 2017, el Sr. Castro Álvarez instó “Urgente Moción de Reconsideración”. Manifestó que la “Moción en Solicitud de Sentencia Enmendada” nunca le fue notificada. Además, solicitó que se dejara sin efecto la Sentencia y se le permitiera fijar su postura en torno a la mencionada moción.

El 31 de enero de 2017 y notificada el 3 de febrero de 2017, el TPI emitió Orden para que el Banco Popular se expresara en torno a los asuntos planteados en la “Urgente Moción de Reconsideración”.

El 10 de marzo de 2017, el Banco Popular instó “Moción en Cumplimiento de Orden y en Oposición a Reconsideración”.

El 20 de marzo de 2017 y notificada el 24 de igual mes y año, el TPI emitió Orden y declaró No Ha Lugar la solicitud de reconsideración.

Inconforme, el 24 de abril de 2017, el Sr. Castro Álvarez compareció ante este Tribunal de Apelaciones mediante el presente recurso de apelación y esbozó los siguientes señalamientos de error:

Erró crasa y manifiestamente como cuestión de derecho y abusó de su discreción el Honorable Tribunal de Primera Instancia al dictar una sentencia sin haber celebrado un juicio en su fondo o tener ante sí una moción dispositiva.

Erró crasa y manifiestamente como cuestión de derecho el Honorable Tribunal de Primera Instancia al dejar sin efecto una sentencia final, firme e inapelable sin justificación de clase alguna.

Erró crasa y manifiestamente como cuestión de derecho el Honorable Tribunal de Primera Instancia al enmendar una sentencia sin justificación ni fundamento válido en derecho.

El 2 de junio de 2017, la parte apelada instó un escrito titulado “Moción Informativa” en la cual indicó que el 8 de mayo de 2017, las partes firmaron un acuerdo en relación al préstamo en controversia.

-II-

En nuestro ordenamiento jurídico rige el principio de autonomía contractual, lo que significa que las partes pueden establecer los pactos, cláusulas y condiciones que tengan por convenientes, siempre que no sean contrarios a las leyes, la moral y el orden público. Art. 1207 del Código Civil, 31 LPRA sec. 3372.

Los contratos son negocios jurídicos que existen desde que concurren los requisitos de consentimiento, objeto y causa. Art. 1213 del Código Civil, 31 LPRA sec. 3391. El consentimiento se manifiesta por el concurso de la oferta y de la aceptación sobre la cosa y la causa que han de constituir el contrato. Art. 1214 del Código Civil, 31 LPRA sec. 3401. El consentimiento tiene el efecto de que, una vez se otorga, obliga a las partes, no solo al cumplimiento de lo expresamente pactado, sino también a todas las consecuencias que, según su naturaleza, sean conformes a la buena fe, al uso y a la ley. Art. 1210 del Código Civil, 31 LPRA sec. 3375. Pueden ser objeto del contrato todas las cosas que no estén fuera del comercio de los hombres, aun las futuras. Art. 1223 del Código Civil, 31 LPRA sec. 3421. Por su parte, en los contratos onerosos se entiende por causa, para cada contratante, la prestación o promesa de una cosa o servicio por la otra parte; en los remuneratorios, el servicio o beneficio que se remunera, y en los de pura beneficencia, la mera liberalidad del bienhechor. Art. 1226 del Código Civil, 31 LPRA sec. 3431.

Las obligaciones derivadas de un contrato tendrán fuerza de ley para las partes, y deberán cumplirse según se hayan delimitado. Art. 1044 del Código Civil, 31 LPRA sec. 2994. Una vez las partes acuerdan mediante su consentimiento libre y voluntario, obligarse a cumplir determinadas prestaciones, surge entonces el contrato. Art. 1206 del Código Civil, 31 LPRA sec. 3371; *Amador v. Conc. Igl. Univ. De Jesucristo*, 150 DPR 571, a las págs. 581-582 (2000).

-III-

El Sr. Castro Álvarez sostiene que el TPI incidió al dictar Sentencia sin la celebración de un juicio en su fondo y sin tener una moción dispositiva ante sí, existiendo una Sentencia final y firme dictada en el caso de epígrafe.

Como reseñamos, el 8 de diciembre de 2015, el Sr. Castro Álvarez y el Banco Popular suscribieron un documento titulado “Aceptación de Acuerdos” en el Centro de Mediación de Conflictos, mediante el cual se le otorgó al Sr. Castro Álvarez un período de 3 meses de moratoria. Se acordó que transcurrido ese período, el Banco Popular volvería a evaluar el caso del apelante. Así, una vez realizado el pago del tercer mes en marzo de 2016, el Sr. Castro Álvarez se comprometía a visitar la oficina de Loss Mitigation del Banco Popular para entregar su documentación financiera. Surge además que, luego de que el apelante entregara los documentos correspondientes, el Banco Popular se comprometía a contestarle el resultado de la evaluación para modificar la hipoteca en un plazo de 30 días. Mediante dicho acuerdo, “[l]as partes determinan que si el señor Castro incumple con los pagos de esta moratoria, se continuará el proceso judicial en el caso F CD2015-0618”. (Énfasis nuestro).

Así las cosas, el 31 de diciembre de 2015, el TPI dictó Sentencia y dispuso lo siguiente:

.

El pasado 15 de diciembre de 2015, las partes comparecieron a una vista al Centro de Mediación de Conflictos. El 17 de diciembre de 2015, mediante “Moción Informativa en Casos de Ejecución de Hipoteca”, presentada por el Centro de Mediación de Conflictos, informaron que las partes llegaron a un acuerdo que finiquita todas las reclamaciones de la presente causa de acción.

Examinado la Aceptación de Acuerdos, debidamente firmado por ambas partes, el Tribunal imparte su aprobación por encontrarlo ajustado a derecho y dicta Sentencia de conformidad con sus términos y condiciones, quedando las partes sujetas a su estricto cumplimiento.

.

(Énfasis nuestro).

Como podemos observar, en la Sentencia dictada el 31 de diciembre de 2015, el TPI aprobó la Aceptación de Acuerdos suscrita entre las partes y dictó Sentencia conforme a sus términos y condiciones. Entre los cuales, acordaron que del Sr. Castro Álvarez incumplir con la Aceptación de Acuerdos, **se continuaría el proceso judicial del presente caso.**

El TPI, al acoger la solicitud de enmienda de la Sentencia instada por el Banco Popular y al dictar el dictamen apelado el 27 de diciembre de 2016, no actuó conforme al acuerdo suscrito entre las partes el cual obliga a las mismas y tiene fuerza de ley, pues cumple con todos los requisitos de un contrato.

Ante ello, procede la revocación del dictamen apelado, ya que existe una Sentencia final y firme del 31 de diciembre de 2015.

-IV-

Por los fundamentos antes expuestos, se revoca el dictamen apelado emitido el 27 de diciembre de 2016, ya que existe una Sentencia final y firme del 31 de diciembre de 2015. Las partes, de así estimarlo, podrán hacer cumplir lo establecido en la misma conforme a derecho.

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