

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
REGIÓN JUDICIAL DE BAYAMÓN y CAROLINA
Panel VI

CONDADO 3, LLC
Apelado

v.

CARLOS MANUEL HERNÁNDEZ
MACHADO T/C/C CARLOS M.
HERNÁNDEZ MACHADO
Apelante

KLAN201701205

Apelación
procedente del
Tribunal de Primera
Instancia, Sala de
Carolina

Caso Núm.
F CD2013-0901

Sobre:
Cobro de Dinero y
Ejecución de Prenda
e Hipoteca por la vía
ordinaria

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

Cortés González, Jueza Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 12 de diciembre de 2017.

Comparece el Sr. Carlos Manuel Hernández Machado (apelante) mediante recurso de Apelación y nos solicita que decretemos la revocación de una Sentencia Sumaria emitida por el Tribunal de Primera Instancia, Sala de Carolina (TPI), el 1 de junio de 2017.¹

El apelado Condado 3, LLC (Condado o apelado), presentó su Alegato oponiéndose a lo solicitado y acompañó el mismo de una Solicitud de Desestimación del Alegato del apelante, así como de una separada *Moción solicitando Desestimación de la Apelación*. Peticiona que el recurso debe ser desestimado porque el apelante omitió incluir en el Apéndice órdenes y mociones que debió unir por ser pertinentes a la controversia de autos e incumplió con varias Reglas del Reglamento del Tribunal de Apelaciones.

Tras un examen de los escritos y documentos que obran en el expediente ante nos, determinamos declarar No Ha Lugar las solicitudes de desestimación interpuestas y procedemos a evaluar el recurso de apelación presentado.

¹ El 9 de junio de 2017 tuvo lugar el archivo en autos de su notificación.

I.

El 11 de junio de 2013 Banco Popular de Puerto Rico (BPPR) instó una demanda sobre cobro de dinero y ejecución de hipoteca contra el apelante, quien fue emplazado por edictos. El 26 de noviembre de 2013 el apelante se acogió a las disposiciones de la Ley de Quiebras. Luego, el foro primario dictó sentencia en rebeldía el 20 de diciembre de 2013, la cual fue dejada sin efecto el 22 de enero de 2014. En esa misma fecha, en virtud del proceso ante la Corte de Quiebras, el TPI decretó la paralización de los procedimientos del caso y ordenó el archivo sin perjuicio. Posteriormente, el 15 de agosto de 2016, el apelante contestó la demanda, en la cual informó que la acción ante el Tribunal de Quiebras fue desestimada mediante su petición. El apelante negó adeudar las cantidades según reclamadas en la demanda. Como parte de sus defensas afirmativas, alegó que tenía dudas sobre las cantidades alegadas por BPPR y que tenía un derecho a retrotraer, a tenor con el Artículo 1425 del Código Civil, *infra*, la cantidad pagada por Condado 3 LLC por el crédito litigioso. Solicitó que se ordenara a los demandantes informar la cantidad que pagaron por dicho crédito.

El 16 de agosto de 2016, Condado presentó *Moción para sustituir parte demandante*, en la cual expuso que había adquirido todo el interés del BPPR en el préstamo objeto de litigio, por lo que solicitó la sustitución de la parte demandante para que continuara a nombre de Condado 3, LLC. El apelado también interpuso una *Moción en Oposición a Solicitud de Retracto de Crédito Litigioso*, en la que planteó que al momento en que ocurrió la transferencia de BPPR a Condado, no existía un crédito litigioso, pues la parte demandada no había presentado su Contestación a la Demanda, por lo que no había un litigio activo en ese momento y no procedía la solicitud del apelado en cuanto al retracto de crédito litigioso. Argumentó, además, que no procede el retracto, pues el campo está ocupado por la legislación federal, en particular por los estatutos y reglamentos de la FDIC. Alegó también que la solicitud de retracto fue tardía. Condado instó, además una *Moción en torno a Informe sobre el Manejo del Caso*. Allí expuso que la Regla

37.1 de Procedimiento Civil, *infra*, no es aplicable al caso, ya que los casos de ejecuciones de hipoteca por la vía ordinaria se rigen por la Ley Hipotecaria.

El 14 de marzo de 2017 el TPI emitió una Orden mediante la cual atendió la *Moción en Oposición a Solicitud de Retracto de Crédito Litigioso*. En la Orden, el foro primario expuso: “No Ha lugar en estos momentos. El demandado solo informó que levantaría defensa afirmativa del retractor litigioso. Se discutirá este asunto en la conferencia con antelación a juicio que se celebrará oportunamente.” Posterior a ello, Condado presentó *Moción Solicitando Sentencia Sumaria*, a la cual se opuso el apelante y replicó el apelado.

Al evaluar las referidas mociones, el TPI consideró que la parte demandada, aquí apelante, no había acreditado la existencia de alguna controversia en cuanto a la cuantía reclamada. Por ello, de acuerdo a las alegaciones y la evidencia presentada dictó sentencia sumaria en la que declaró “Ha Lugar” la Solicitud de Sentencia Sumaria presentada por Condado. En consecuencia, se ordenó al apelante a pagar a Condado la suma de \$191,866.29, más las costas y gastos del pleito y los intereses hasta el pago total de la deuda, por concepto de la primera causa de acción. En cuanto a la segunda causa de acción se condenó al apelante a pagar a Condado la suma de \$688,368.00, más las costas y gastos del pleito y los intereses hasta el pago total de la deuda.

Inconforme con tal determinación, el apelante interpuso *Moción Asumiendo Representación Legal y de Reconsideración a Sentencia*. Alegó la existencia de controversia de hechos en cuanto a la cantidad adeudada, que no había tenido la oportunidad de realizar un descubrimiento de prueba exhaustivo y, que había invocado el derecho de retractor de crédito litigioso, asunto que había quedado pendiente hasta celebrarse la conferencia con antelación a juicio, la cual no se llevó a cabo. Condado se opuso a la solicitud de reconsideración de sentencia. Expuso que, en su oposición a sentencia sumaria, el apelante solo presentó una declaración

jurada “self serving” sin ninguna evidencia adicional sobre los alegados pagos y su acreditación, mientras que la parte demandante había acreditado que las sumas adeudadas son las correctas. Añadió que la oposición a sentencia sumaria no cumplió con la Regla 36 de Procedimiento Civil, que la alegación sobre descubrimiento de prueba es tardía y que, no procede el planteamiento sobre el hecho de que el apelante invocó el retracto de crédito litigioso, ya que éste lo que hizo fue levantarlo como defensa afirmativa y no llevó a cabo ninguna gestión adicional en cuanto a dicha solicitud. El TPI declaró “no ha lugar” la solicitud de reconsideración.

Inconforme con el dictamen emitido, el señor Hernández Machado presenta el recurso de título en el que esboza los siguientes señalamientos de error:

Primer error: Erró el TPI al dictar Sentencia Sumaria sin las partes haber concluido el descubrimiento de prueba.

Segundo error: Erró el TPI al dictar Sentencia Sumaria sin haber celebrado una conferencia sobre el manejo de caso.

Tercero error: Erró el TPI al dictar Sentencia Sumaria cuando existía controversia de hechos.

Cuarto error: Erró el TPI al dictar Sentencia Sumaria sin haber resuelto si procede o no el retracto de crédito litigioso.

En la discusión de los errores antes citados, el apelante plantea que al aprobar las Reglas 37.1 y 37.2 de Procedimiento Civil, nuestro Tribunal Supremo no incluyó los casos de ejecución de hipoteca como una de las excepciones contempladas en dichas Reglas. Indica que la parte demandante estaba obligada a promover la reunión entre abogados para intercambiar documentos y el Tribunal pudiera señalar la Conferencia Inicial. Alega que, al no haber podido intercambiar documentos y/o hacer descubrimiento de prueba no contaba con todos los documentos requeridos para oponerse adecuadamente a la solicitud de sentencia sumaria.

El apelante reitera que existe una controversia de hechos en cuanto a la cantidad adeudada, por lo que el tribunal tiene que permitir el descubrimiento de prueba sobre ese aspecto y celebrar una vista en su fondo. De otra parte, añade que durante la tramitación del caso invocó el

derecho de retracto de crédito litigioso, específicamente en la Contestación a Demanda y que así fue reconocido por el apelado en su oposición mediante moción. Reitera el apelante que interesaba reembolsar al cesionario el precio que pagó conforme al Artículo 1425 del Código Civil de Puerto Rico y que el TPI incidió al dictar sentencia sumaria sin haber resuelto la controversia pendiente.

Por su parte, en relación a los errores imputados al foro primario, Condado expone en su Alegato que estos no se cometieron. Arguye que para que se lleve a cabo descubrimiento de prueba en un caso no es necesaria una orden del Tribunal, que las reglas procesales proveen para que la parte demandada lo comience tan pronto finaliza el término para contestar la alegación, y, sin embargo, el apelante optó por no llevar a cabo descubrimiento de prueba luego de presentar su Contestación a la demanda. Señala que ese planteamiento no fue hecho por el apelante antes de que se dictara sentencia, por lo que el mismo es tardío e improcedente. Añade que tampoco era necesario celebrar una conferencia inicial, pues el presente caso es uno sobre ejecución de hipoteca regulado por una ley especial, por lo que las Reglas 37.1 y 37.2 de Procedimiento Civil lo exceptúan y no le son de aplicación.

En cuanto al planteamiento sobre existencia de controversias de hechos, sostiene que logró demostrar con evidencia documental fehaciente, la cual no fue controvertida, que las sumas adeudadas son correctas, que el apelante se limitó a presentar una declaración jurada *self serving* general que no vino acompañada de evidencia alguna y que se limita a expresar que tiene dudas en las cantidades reclamadas y entiende puede haber un error en la acreditación de pagos. Respecto al error que imputa que no se resolvió el retracto de crédito litigioso que el apelante alega invocó, Condado, afirma y reitera aquí que no estaba pendiente ante el TPI una solicitud de retracto de crédito litigioso, que el apelante solo se limitó a levantarlo como una defensa afirmativa en su contestación a la demanda y

no expresó nada sobre el alegado derecho de crédito litigioso en ninguna moción posterior.

II.

A. Sentencia Sumaria

La sentencia sumaria es un mecanismo procesal que provee nuestro ordenamiento para propiciar la solución justa, rápida y económica de controversias en las cuales resulta innecesario celebrar un juicio plenario. *Meléndez González et al. v. M. Cuebas, Inc.* 193 DPR 100, 115 (2015); *SLG Zapata-Rivera v. J.F. Montalvo*, 189 DPR 414 (2013); *Const. José Carro v. Mun. Dorado*, 186 DPR 113 (2012); *Mejías et al. v. Carrasquillo et al.*, 185 DPR 288 (2012). La Regla 36 de Procedimiento Civil permite dictar sentencia sumaria sobre la totalidad o sobre parte de una reclamación. 32 LPRA Ap. V, R. 36. Su función esencial es permitir en aquellos litigios de naturaleza civil que una parte pueda mostrar previo al juicio que, tras las partes contar con la evidencia que ha sido debidamente descubierta, no existe una controversia material de hecho que deba ser dirimida en un juicio plenario y que, por tanto, el tribunal está en posición de aquilatar esa evidencia para disponer del caso ante sí. *Rodríguez Méndez, et als v. Laser Eye*, 195 DPR 769 (2016); *Lugo Montalvo v. Sol Meliá Vacation*, 194 DPR 209 (2015); *Const. José Carro v. Mun. Dorado*, supra, pág. 128.

Esta Regla dispone que la solicitud de sentencia sumaria puede ser presentada por cualquiera de las partes que solicite un remedio por medio de una moción fundada en declaraciones juradas o en aquella evidencia que demuestre la inexistencia de una controversia sustancial de hechos esenciales y pertinentes. Se dictará sentencia sumaria si las alegaciones, deposiciones, contestaciones a interrogatorios y admisiones ofrecidas, junto a cualquier declaración jurada que se presente, si alguna, demuestran que no hay controversia real y sustancial sobre algún hecho esencial y pertinente y que, como cuestión de Derecho, procede hacerlo. Regla 36.3 (e) de Procedimiento Civil, supra; *SLG Zapata-Rivera v. J.F. Montalvo*, supra. Es decir, únicamente procede en aquellos casos en los que no existen

controversias reales y sustanciales en cuanto los hechos materiales, por lo que lo único que queda, por parte del poder judicial, es aplicar el Derecho. *Oriental Bank v. Perapi S.E*, 192 DPR 7 (2014); *SLG Zapata-Rivera v. J.F. Montalvo*, supra; *Nieves Díaz v. González Massas*, 178 DPR 820 (2010). Sobre el particular, precisa señalar que, un hecho material es aquel que puede afectar el resultado de la reclamación al amparo del Derecho sustantivo aplicable. *Ramos Pérez v. Univisión*, 178 DPR 200 (2010); *Abrams Rivera v. E.L.A.*, 178 DPR 914 (2010). La calidad del “hecho material” debe ser suficiente como para que sea necesario que un juez o jueza la dirima a través de un juicio plenario. *Ramos Pérez v. Univisión*, supra. Es decir, luego de aquilatar prueba testifical y de dirimir cuestiones de credibilidad.

Para demostrar de manera efectiva la inexistencia de controversia de hechos, la parte promovente está obligada a exponer las alegaciones de las partes, desglosar los hechos sobre los cuales aduce no hay controversia en párrafos debidamente numerados y para cada uno de ellos deberá especificar la página o párrafo de la declaración jurada u otra prueba admisible en evidencia que los apoye y las razones por las cuales debe ser dictada la sentencia argumentando el derecho aplicable. Regla 36.3 (a) (1)-(4) de Procedimiento Civil, supra; *SLG Zapata-Rivera v. J. F. Montalvo*, supra, pág. 432.

La parte que se oponga a que se dicte sentencia sumaria, según la citada Regla 36.3, supra, deberá controvertir la prueba presentada por la parte que la solicita. Para ello, deberá cumplir con los mismos requisitos con los que tiene que cumplir el proponente, pero, además, su solicitud deberá contener:

[U]na 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. Regla 36.3 (b) (2), supra.

De no hacerlo, correrá el riesgo de que la solicitud de sentencia sumaria sea acogida por el tribunal y se resuelva en su contra. *Ramos Pérez v. Univisión*, supra, pág. 215; *Luan Invest. Corp. v. Rexach Const. Co.*, 152 DPR 652 (2000).

La parte promovente puede prevalecer por la vía sumaria, si presenta prueba incontrovertida sobre todos los elementos indispensables de su causa de acción. La promovida puede derrotar la moción de sentencia sumaria de tres maneras: (1) si establece una controversia real de hechos sobre uno de los elementos de la causa de acción de la parte demandante, **(2) si presenta prueba que apoye una defensa afirmativa**, (3) si presenta prueba que establezca una controversia sobre la credibilidad de los testimonios jurados que presentó la demandante. *Ramos Pérez v. Univisión*, supra, pág. 217. (Énfasis nuestro).

Es norma firmemente establecida que toda duda sobre la existencia de una controversia de hechos *bona fide* debe ser resuelta contra la parte que solicita la sentencia sumaria. *SLG Zapata-Rivera v. J.F. Montalvo*, supra; *Córdova Dexter v. Sucesión Ferraiuoli*, 182 DPR 541 (2011). Por lo tanto, al determinar si existen controversias de hechos que impiden dictar sentencia sumaria, el juzgador debe analizar los documentos que acompañan la solicitud de sentencia sumaria y los documentos incluidos con la Moción en Oposición, así como los que obren en el expediente. Dicho examen debe ser guiado por el principio de liberalidad a favor de la parte que se opone a que se dicte sentencia sumaria. *Ramos Pérez v. Univisión*, supra. De existir dudas sobre la existencia de una controversia de hechos, estas deben resolverse en contra del promovente, ya que este mecanismo procesal no permite que el tribunal dirima cuestiones de credibilidad. *Mgmt. Adm. Servs. Corp. v. E.L.A.*, 152 DPR 599, 610 (2000); *Cuadrado Lugo v. Santiago Rodríguez*, 126 DPR 272, 279-280 (1990); *Corp. Presiding Bishop v. Purcell*, 117 DPR 714, 720 (1986).

Nuestro Tribunal Supremo ha establecido que, aunque en el pasado se ha referido a la sentencia sumaria como un mecanismo procesal

“extraordinario”, ello no significa que su uso esté excluido en algún tipo de pleito. En ese sentido, no queda impedida la utilización del mecanismo de sentencia sumaria en reclamaciones que requieren la consideración de elementos subjetivos o de intención, cuando de los documentos a ser evaluados en la solicitud de sentencia sumaria surge que no existe controversia en cuanto a hechos materiales. *Ramos Pérez v. Univisión*, supra, pág. 219.

Una mera alegación de que el demandado no ha podido completar el descubrimiento de prueba, sin tan siquiera destacar a qué prueba se refiere, o sin contrariar la prueba unida a la moción de sentencia sumaria, no cumple con los requerimientos estatutarios y jurisprudenciales para denegar el remedio sumario. *Íd.*, págs. 215-216. Como bien lo ilustra el jurista Cuevas Segarra, de acuerdo con la Regla 9.1 de Procedimiento Civil, la parte que se opone a que se dicte sentencia sumaria por insuficiencia de prueba, deberá identificarle al Tribunal “el descubrimiento que necesita realizar y presentar bases creíbles de que producirá hechos materiales para su oposición a la moción de sentencia sumaria. Debe, a su vez, actuar con diligencia y explicar por qué no ha realizado antes el descubrimiento interesado. [...] La Regla 36.3 parte de la premisa de que las partes, como regla general, tendrán derecho a descubrimiento de prueba previo a la adjudicación de este tipo de moción si ello es necesario, pues habrán instancias en que, para resolver el asunto, el descubrimiento de prueba sea innecesario.” J. A. Cuevas Segarra, *Tratado de Derecho Procesal Civil*, 2da Ed., USA, Publicaciones JTS, 2011, Tomo III, pág. 1085.

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 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 deposiciones. Además, 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 Civil, *supra*. 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. Íd.

En vista de lo anterior, 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 asevera. Véase Regla 801(C) de Evidencia, 32 LPRA Ap. VI. 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 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 Evidencia, *supra*.

Nuestro 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*, supra. 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.

B. Manejo del caso

La Regla 37.1 de Procedimiento Civil, supra, establece la celebración de una reunión entre abogados o abogadas de las partes, con el propósito de intercambiar información sobre el caso en una etapa temprana del pleito. La reunión debe celebrarse no más tarde de los cuarenta días siguientes a la contestación del último codemandado o tercero demandado. La Regla 37.1 aplica a todos los casos contenciosos, con excepción de aquellos bajo las reglas 45 y 60, los casos de relaciones de familia, u otros regulados por leyes especiales. Nada impide que aun en los casos excluidos, el Tribunal ordene a los abogados reunirse y preparar algún tipo de informe igual o parecido al que requiere la Regla 37.1, supra. J. A. Cuevas Segarra, *Tratado de Derecho Procesal Civil*, 2da Ed., USA, Publicaciones JTS, 2011, Tomo III, pág. 1092.

Mediante el Informe de Reglas de Procedimiento Civil, el Comité Asesor Permanente de Reglas de Procedimiento Civil comentó que esta Regla exceptúa de su aplicación a los procedimientos ex parte, las ejecuciones de hipoteca, las confiscaciones, los llevados al amparo de la Regla 60 y los establecidos por leyes especiales, entre otros. *Informe de Reglas de Procedimiento Civil*, Secretariado de la Conferencia Judicial y

Notarial del Tribunal Supremo de Puerto Rico (diciembre 2017), Comentario introductorio a la Regla 37, pág. 421.

C. Discreción judicial

En reiteradas ocasiones, nuestro Máximo Foro ha expresado que en su misión de hacer justicia la discreción es el más poderoso instrumento reservado a los jueces. *Rodríguez v. Pérez*, 161 DPR 637, 651 (2004); *Banco Metropolitano v. Berríos*, 110 DPR 721, 725 (1981). La discreción se nutre “de un juicio racional apoyado en la razonabilidad y fundamentado en un sentido llano de justicia; no es función al antojo o voluntad de uno, sin tasa ni limitación alguna”. *Pueblo v. Hernández García*, 186 DPR 656, 684 (2012), citando a *Santa Aponte v. Srio. del Senado*, 105 DPR 750, 770 (1977); *HIETel v. PRTC*, 182 DPR 451, 459 (2011). De la misma forma, “no significa poder para actuar en una forma u otra, haciendo abstracción del resto del Derecho”. *Pueblo v. Hernández García*, supra, citando a *Bco. Popular de P.R. v. Mun. de Aguadilla*, 144 DPR 651, 658 (1997).

Existen ciertas guías para determinar cuándo un tribunal abusa de su discreción. Así, en el caso de *Pueblo v. Rivera Santiago*, 176 DPR 559, 580 (2009), el Tribunal Supremo de Puerto Rico estableció que:

...[U]n tribunal de justicia incurre en un abuso de discreción, inter alia: cuando el juez no toma en cuenta e ignora en la decisión que emite, sin fundamento para ello, un hecho material importante que no podía ser pasado por alto; cuando el juez, por el contrario, sin justificación ni fundamento alguno, concede gran peso y valor a un hecho irrelevante e inmaterial y basa su decisión exclusivamente en éste, o cuando, no obstante considerar y tomar en cuenta todos los hechos materiales e importantes y descartar los irrelevantes, el juez los sopesa y calibra livianamente. *García v. Padró*, supra, a la pág. 336; *Pueblo v. Ortega Santiago*, 125 DPR 203, 211 (1990).

En el contexto de esa doctrina, debemos tener presente el alcance de nuestro rol como Foro Apelativo al intervenir precisamente con la discreción judicial. Así pues, es norma reiterada que este Foro no habrá de intervenir con el ejercicio de la discreción del Tribunal de Primera Instancia, “salvo que se demuestre que hubo un craso abuso de discreción, perjuicio, error manifiesto o parcialidad”. *Trans-Oceanic Life Ins. v. Oracle*

Corp., 184 DPR 689, 709 (2012); *Lluch v. España Service Sta.*, 117 DPR 729, 745 (1986).

Los jueces de primera instancia gozan de gran flexibilidad y discreción para lidiar con los problemas que conlleva el diario manejo y tramitación de los asuntos judiciales y el administrar un eficiente sistema de justicia. *Pueblo v. Vega Alvarado*, 121 DPR 282 (1988). Ello presupone que tengan autoridad suficiente para conducir los asuntos litigiosos ante su consideración y para aplicar correctivos apropiados de la manera y forma que su buen juicio, discernimiento y su sana discreción les indique, facultad con la cual no intervendremos excepto cuando sea absolutamente necesario con el propósito de evitar una flagrante injusticia. *Id.* Gozan, también, de amplia facultad para disponer de los procedimientos ante su consideración de forma que se pueda asegurar la más eficiente administración de la justicia, y están llamados a intervenir activamente para manejar los procesos y dirigirlos de forma tal que se logre una solución justa, rápida y económica de los casos. *Vives Vázquez v. E.L.A.*, 142 DPR 117 (1996). Por tanto, si su actuación se funda en una base razonable que no resulta perjudicial a los derechos sustanciales de una parte, debe prevalecer su criterio. *Sierra v. Tribunal Superior*, 81 DPR 554 (1959).

D. Cesión de crédito y retracto de crédito litigioso

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). 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). 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 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 Civil, 31 LPRA sec. 3950, 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, supra. 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.

Nuestro Código Civil, a través de su Artículo 1425, supra, le confiere al deudor el beneficio del retracto del crédito litigioso, pues dispone que:

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 éste fue satisfecho. Se tendrá por litigioso un crédito desde 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.

Bajo dicha disposición, un crédito, se entenderá litigioso desde que se conteste la demanda relativa al mismo. Ello se refiere a aquel crédito sobre el que se ha entablado contienda judicial, pudiendo el deudor liberarse del pleito pagando al cesionario las partidas ya descritas. J.R. Vélez Torres, *Derecho de Obligaciones*, 2da ed. rev., San Juan, Universidad Interamericana de Puerto Rico, 1997, pág. 254.

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

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.² 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).

Es importante recalcar que "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". Es por ello que dicho término es de caducidad, es decir, fatal, improrrogable e ininterrumpible. *Pereira v. I.B.E.C.*, 95 DPR 28, 67 (1967). *Consejo de Titulares v. C.R.U.V.*, supra, a la pág. 727. En cuanto al término de nueve (9) días que dispone el Artículo 1425, *supra*, "el código habla sólo de la reclamación del cesionario sin especificar si ésta 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. J. M. Manresa y otros, *Comentarios al Código Civil Español*, 6ta ed., Madrid, Ed. Reus, 1969, Tomo X, Vol. I, pág.596. Si la reclamación es extrajudicial,

² Citando a Diego Espín, *Manual de Derecho Civil Español*, Vol. III, Madrid, Editorial Revista de Derecho Privado, 1983, pág. 240.

será éste 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, *op.cit.*³

E. Retracto de 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 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 sindicatura.⁴ Además, adquiere jurisdicción primaria exclusiva para atender reclamaciones que afecten a las entidades sometidas a su sindicatura.⁵

Nuestro más Alto Foro no se ha expresado en torno a la aplicabilidad del retracto de crédito litigioso cuando la FDIC cede créditos de una entidad bancaria fallida. No obstante, varios Paneles de este Tribunal han analizado el tema a la luz de lo estatuido en la jurisdicción de Luisiana, que tiene un Código Civil similar al nuestro, de origen español. Esto, pues 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

³ Un Panel hermano de este foro resolvió en *Banco Popular vs. International Development Group, Inc.*, que el punto de partida para contar el término que dispone el Art. 1425 es "desde que el TPI notificó la sustitución de WPR [Westernbank] por el BPPR como parte demandante. Concluyó que el derecho al retracto de crédito litigioso caducó al no ejercitarlo dentro del término de nueve (9) días fijado por la referida disposición". *Pereira v. I.B.E.C.*, 95 DPR 28, 67.J.M. Manresa y otros, *op.cit.* (Énfasis Nuestro).

⁴ 12 USCA sec. 1821 (d)(2).

⁵ 12 USCA sec. 1821 C(d) (13)(D).

cual se transfirió el crédito litigioso, lo cual es equivalente a la figura de retracto de crédito litigioso en nuestro Código Civil.⁶

Otros paneles de este Tribunal de Apelaciones han acogido la interpretación realizada por tribunales del Estado de Luisiana, jurisdicción de estirpe civilista y con un código civil similar al nuestro, a los efectos de que cuando ocurre una transferencia de créditos como resultado de los actos de administración de una agencia reguladora, como lo es la FDIC, no aplica la figura del retracto de crédito litigioso. Esto último, debido a que si se aplicara esta figura jurídica se afectaría la facultad reguladora que le fue otorgada a la agencia mediante legislación federal.⁷ Reconocemos también que las posturas están divididas en cuanto a si el retracto de crédito litigioso debe aplicar en aquellas instancias en las que el crédito es cedido a un tercero luego de la intervención de la FDIC. Por un lado, se ha interpretado que debido a que la cesión a terceros necesita de aprobación por parte de la FDIC no aplica la figura del retracto de crédito litigioso. Por otro lado, otros paneles han interpretado que la norma acogida en el Estado de Luisiana no debía extenderse a transacciones celebradas entre entidades privadas aun cuando una de estas recibió los créditos de la FDIC en su capacidad de síndico liquidador.⁸

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).⁹ 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

⁶ 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.

⁷ Véase KLCE201601653.

⁸ Véase KLCE201601697; KLAN201700281.

⁹ Citando a *Smith v. Cook*, 189 La. 632 (1937).

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 Trust v. Laing*, 637 So.2d 604 (La. App. 1994); *F.D.I.C. v. Thibaut*, E.D. La. Feb. 24, 1999, 1999 WL 102799.

III.

En el recurso de apelación ante nuestra consideración, nos corresponde determinar si el foro primario actuó conforme a Derecho al dictar una Sentencia mediante la cual declaró Ha Lugar la *Solicitud de Sentencia Sumaria* presentada por Condado.

Mediante moción presentada el 27 de octubre de 2016, el apelado solicitó que se dictara sentencia sumaria conforme a la Regla 36 de Procedimiento Civil, *supra*. Luego, mediante moción instada en esa misma fecha, Condado se opuso a la solicitud de retracto de crédito litigioso y el TPI declaró “No Ha Lugar en estos Momentos” dicha oposición. El foro primario resolvió que el demandado solo había informado que levantaría la defensa afirmativa del retracto litigioso y que discutiría el asunto en la conferencia con antelación a juicio que se celebraría oportunamente. Esta Orden fue notificada el 14 de marzo de 2016.

En lo pertinente al retracto de crédito litigioso, cabe mencionar que, según surge de las alegaciones del apelado, el 6 de julio de 2016, Condado le notificó al apelante que había adquirido del BPPR los préstamos comerciales objetos del pleito, mediante transacción privada. El apelante mencionó el derecho a retrotraer conforme lo establece el Artículo 1425 del Código Civil, *supra* y expuso su intención de ejercerlo. Esto lo hizo constar como parte de sus defensas afirmativas en la contestación a demanda presentada el 15 de agosto de 2016. Luego, el TPI autorizó la sustitución de la parte demandante, mediante Orden notificada el 13 de septiembre de 2016. Según surge del tracto procesal de este caso y del sistema de

Consulta de Casos de la Rama Judicial¹⁰, posterior a la contestación a la demanda y a la sustitución de la parte demandante, el apelante no presentó moción para ejercer el derecho de retracto de los referidos créditos litigiosos, dentro del término de nueve días fijado por el Código Civil. Por ello, de un simple ejercicio matemático, resulta claro que el apelante no cumplió con el término de caducidad de nueve días dispuesto en el artículo 1425 del Código Civil, *supra*.

En cuanto a la Solicitud de Sentencia Sumaria, la Oposición a ésta fue interpuesta por el apelante el 30 de marzo de 2017. En vista de lo anterior, el foro primario tenía el deber de, conforme a las Reglas de Procedimiento Civil y la jurisprudencia aplicable, determinar si existía o no una controversia real y sustancial sobre algún hecho esencial y pertinente. De la Sentencia apelada se desprende que el TPI entendió que la parte promovente demostró la inexistencia de controversias reales de hechos materiales.

Al estar este Tribunal en la misma posición que el TPI al momento de adjudicar solicitudes de sentencia sumaria, es nuestra obligación indagar y examinar si en realidad existen controversias de hechos materiales. Dicho proceso de revisión nos lleva a examinar la solicitud de sentencia sumaria y los documentos anejados a la misma, así como la oposición de los apelantes y sus anejos. Del examen realizado surge que la Solicitud de Sentencia Sumaria presentada por Condado, expone las alegaciones de las partes, desglosa los hechos sobre los cuales aduce no hay controversia en párrafos debidamente numerados y para cada uno de ellos, especifica los Anejos que apoyan cada uno de ellos. Además, expone las razones por las cuales debía ser dictada la sentencia argumentando el derecho aplicable.

Ahora bien, la Oposición a Solicitud de Sentencia Sumaria, presentada por el apelante, no contiene las alegaciones de las partes; incluye seis hechos sobre los cuales no hay controversia y enumeró dos

¹⁰ Debido a que el apelante no incluyó copia de varios escritos y sus anejos presentados ante el TPI, a los fines de ejercer nuestro rol judicial y cumplir con la política que nos guía, de acceso a la justicia, obtuvimos cierta información del Sistema de Consulta de Casos de la Rama Judicial.

hechos que aduce están en controversia, que tratan sobre los pagos presuntamente realizados al BPRR durante la vigencia del caso de quiebra, para lo cual sometió una declaración jurada, y sobre la fecha que la que se endosaron los pagarés a favor de Condado. No obstante, sus aseveraciones no hacen referencia a los párrafos y a las fuentes según detalladas por el promovente, respecto a los hechos esenciales sobre lo que la parte promovida entendía estaba en controversia, según lo exige la Regla 36 de Procedimiento Civil, *supra*. El apelante tampoco controvirtió los hechos esenciales presentados por el apelado, mediante expresión detallada de evidencia admisible que sostuviera su impugnación, con cita a la página o sección pertinente.

Nuestro ordenamiento jurídico establece que cuando el demandante solicita sentencia sumaria e incluye con su moción prueba que establece el caso y que no existe controversia sustancial sobre los hechos materiales, sino que resta aplicar el Derecho, corresponde al demandado establecer que existe una controversia real al menos sobre un elemento de la causa de acción, ofrecer prueba sobre alguna de sus defensas afirmativas, o presentar prueba que refute la credibilidad de las declaraciones juradas unidas a la moción de sentencia sumaria. Véase *Ramos Pérez v. Univisión*, *supra*, pág. 217.

En el presente caso, el apelante acompañó su Oposición de la Solicitud de Sentencia Sumaria, una declaración jurada, en la que expresa que tiene “duda de las cantidades totales que Condado 3 LLC está reclamando como adeudadas ya que [realizó] pagos que no aparecen acreditados. Expresó que tenía evidencia de los pagos que realizó para ambos préstamos. Sin embargo, no sometió alguna evidencia adicional sobre los alegados pagos y su acreditación.

De otra parte, en la Oposición de la Solicitud de Sentencia Sumaria, el apelante no abordó el asunto relativo al retracto de crédito litigioso, que había sido incluido como defensa afirmativa en la contestación de la demanda. Sabemos que una parte promovida puede derrotar la moción de

sentencia sumaria si establece una controversia real de hechos sobre uno de los elementos de la causa de acción de la parte demandante y si presenta prueba que apoye una defensa afirmativa, entre otros. El apelante en este caso no cumplió con lo anterior, ni con los requisitos expresados en la Regla 36.3 (b) (1) y (2) de Procedimiento Civil, *supra*. Según lo promulga la Regla 36.3 (c), la parte que se opone a la sentencia sumaria no podrá descansar solamente en las aseveraciones, sino que está obligada a contestar en forma tan detallada y específica, como lo haya hecho la parte promovente. De no hacerlo así, se dictará sentencia sumaria en su contra si procede.

En relación al planteamiento sobre la conferencia sobre el manejo del caso, puntualizamos, como hemos señalado, que las Reglas de Procedimiento Civil establecen que la misma no aplica a aquellos bajo las Reglas 45 y 60, los casos de relaciones de familia, u otros regulados por leyes especiales. Ciertamente, el procedimiento para la ejecución de hipotecas se rige por Ley Núm. 210-2015 conocida como la *Ley del Registro de la Propiedad Inmobiliaria del Estado Libre Asociado de Puerto Rico*, que es una ley especial. Por tanto, el foro primario podía utilizar su amplia facultad para disponer del procedimiento ante su consideración de forma tal que asegurara la más eficiente administración de la justicia. Reiteramos que los jueces y juezas están llamados a intervenir activamente para manejar los procesos y dirigirlos de forma tal que se logre una solución justa, rápida y económica de los casos. El procedimiento de la sentencia sumaria provee un mecanismo en la consecución de ese fin.

Por otro lado, del tracto procesal del presente caso también surge que, luego de dictada la sentencia, el apelante alegó que no había podido completar el descubrimiento de prueba. No obstante, no abunda en cuanto a qué prueba se refiere, y más aún lo señala sin contrariar la prueba complementaria unida a la moción de sentencia sumaria. Esto, en incumplimiento con los requerimientos estatutarios y jurisprudenciales para denegar el remedio sumario. A su vez, el apelante no ha ilustrado a

este foro aclarando la causa por la cual no realizó el descubrimiento de prueba.

En el presente caso, como parte de las determinaciones de hechos, el TPI expuso en la Sentencia que:

En virtud de los hechos aceptado[s] por la parte Demandada en su Contestación a la Demanda, de los documentos fehacientes anejados a la Demanda, de la Declaración Jurada suscrita por un oficial de la parte demandante, y de la documentación bajo juramento y hechos no controvertidos en la Demanda, procede dictar sentencia sumaria a favor del demandante. A tales efectos, el demandante ha evidenciado y no existe controversia entre las partes sobre ningún hecho material esencial que demuestran las obligaciones pactadas y el incumplimiento de las mismas por la parte demandada por lo que procede dictar la sentencia sumaria a favor del demandante.

En sus conclusiones de derecho, el foro primario consignó que: “la parte demandada admitió, en su contestación a la demanda, que suscribió y emitió los Contratos de Préstamo, de Prenda y Pagarés Hipotecarios” y que como parte de los acuerdos se obligó a pagar mensualidades que dejó de pagar, por lo que adeuda a la parte demandante la totalidad de las deudas vencidas.

Luego de un minucioso examen del expediente, coincidimos en la procedencia de la sentencia dictada sumariamente y de los términos en que fue emitida la misma. No se cometieron los errores señalados, por lo cual procede confirmar el dictamen apelado. En vista de lo anterior, concluimos que la sentencia sumaria dictada por el foro primario, procede conforme a Derecho. Entendemos que la apreciación del TPI representa un balance racional, justiciero y jurídico de la totalidad de la prueba presentada.

IV.

Por los fundamentos antes consignados, se CONFIRMA el dictamen apelado.

Lo acuerda y manda el Tribunal y lo certifica la Secretaria del Tribunal.

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