

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
REGIÓN JUDICIAL DE SAN JUAN Y CAGUAS
PANEL III

F & R CONTRACTORS
CORP.

Demandante-Recurrido

v.

SEÑORIO DE GONZAGA,
INC.; JOSÉ LUIS
LLANES BENITO, SU
ESPOSA FULANA DE
TAL Y LA SOCIEDAD
LEGAL DE BIENES
GANANCIALES
COMPUSTA POR
AMBOS; SAINT LOUIS
DESARROLLOS
INMOBILIARIOS SE;
BANCO BILBAO
VIZCAYA ARGENTARIA
PUERTO RICO;
ASEGURADOS A, B y C

Demandado-Peticionario

KLCE201700113

CERTIORARI
procedente del
Tribunal de Primera
Instancia, Sala
Superior de San
Juan

Civil. Núm.

K AC2010-0635

Sobre:

INCUMPLIMIENTO
DE CONTRATO,
COBRO DE DINERO

Panel integrado por su presidenta, la Jueza Fraticelli Torres, el Juez Hernández Sánchez y el Juez Ramos Torres.

Hernández Sánchez, Juez Ponente

RESOLUCIÓN

En San Juan, Puerto Rico, a 24 de mayo de 2017.

Comparece ante nos Oriental Bank, antes Banco Bilbao Vizcaya (en adelante, Oriental o el peticionario) y nos solicita que revisemos la *Resolución* emitida por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de San Juan, el 23 de diciembre de 2016 y notificada el 27 de diciembre de 2016. Mediante esta, el foro primario declaró no ha lugar la Moción de Sentencia Sumaria presentada por Oriental.

Por los fundamentos que expondremos a continuación, hemos acordado no expedir el auto de *certiorari*.

I

El 4 de noviembre de 2005, la empresa El Señorío de Gonzaga, Inc. (en adelante, el Señorío), otorgó un Contrato de Construcción con el contratista F&R Contractors Corp. (en adelante, el contratista) para el desarrollo de un proyecto residencial.¹ En este, se pactó que el contratista llevaría a cabo la construcción de 165 unidades por el precio alzado de \$27,805,000.00. Para sufragar los gastos, el 10 de noviembre de 2005, otorgó un Contrato de Préstamo con el Banco Bilbao Vizcaya (BBVA).²

Según alega el contratista, antes de comenzar el proyecto, BBVA le certificó que bajo el préstamo había fondos suficientes para cubrir los gastos del desarrollo del proyecto. Sin embargo, iniciada la obra, comenzaron los incumplimientos de pago hacia el contratista. Por esta situación, el contratista le informó a BBVA varias veces la intención de detener el proyecto. No obstante, el contratista y BBVA sostuvieron conversaciones en las que se le aseguró al primero que se le pagarían las cuantías adeudadas. Para garantizar el pago de lo adeudado hasta el momento, el Señorío, BBVA y el contratista otorgaron un Contrato de prenda, en el cual BBVA se comprometió a abonar \$2,500,000.00 a la cuantía adeudada al contratista.³

A pesar de lo anterior, el contratista acumuló 32 certificaciones de pago en el proyecto que no habían sido pagadas. Por lo cual, el 12 de mayo de 2010, presentó una *Demanda* por incumplimiento de contrato y cobro de dinero contra el Señorío, BBVA, Saint Louis Desarrollos Inmobiliarios, José Luis Llanes Benito, su esposa y la sociedad legal de gananciales compuesta por

¹ Véase el *Contrato de Construcción* en el Volumen II, Anejo XV(z), págs. 428-482 del apéndice del recurso.

² Véase el *Contrato de Préstamo* en el Volumen II, Anejo XV(b), págs. 234-287 del apéndice del recurso.

³ Véase el *Resolución* en el Volumen I, Anejo I, pág. 4 del apéndice del recurso.

estos.⁴ El 9 de agosto de 2010, BBVA presentó su *Contestación a la Demanda y Reconvención*.⁵ En esta negó las alegaciones y alegó, entre otras cosas, que no tiene obligación con el contratista y que este último no es parte del contrato de préstamo otorgado a favor del Señorío. En su reconvención, alegó que el contratista incurrió en representaciones falsas para inducirlo a desembolsar \$2,500,000.00, por lo cual solicitó esta misma cuantía en concepto de daños.

Por su parte, el contratista presentó su *Réplica a la Reconvención* y, además de negar las alegaciones, sostuvo que procedía la desestimación de la reconvención, ya que la misma no exponía una reclamación que justificara la concesión de un remedio.⁶ Además, alegó que BBVA otorgó el Contrato de prenda con la intención de inducirlo a continuar la construcción.⁷

El 13 de febrero de 2013, BBVA fue sustituido por Oriental Bank y luego de varios incidentes procesales, el 22 de abril de 2015, este presentó una *Moción de Sentencia Sumaria*.⁸ En síntesis, alegó que lo que invoca el contratista en su demanda (equidad y manifestación unilateral de la voluntad) son doctrinas supletorias que aplican en aquellos casos en que no hay ley aplicable a la controversia. Sostiene que, en este caso, tal cosa no es de aplicación ya que existen contratos y estos son las leyes entre las partes. Asimismo, sostiene que el banco actuó conforme a los límites del contrato, por lo que procede la desestimación de la reclamación.

⁴ Véase el *Demanda* en el Volumen I, Anejo II, págs. 23-39 del apéndice del recurso.

⁵ Véase el *Contestación a la Demanda y Reconvención* en el Volumen I, Anejo III, págs. 40-58 del apéndice del recurso.

⁶ Véase el *Réplica a la Reconvención* en el Volumen I, Anejo IV, págs. 59-62 del apéndice del recurso.

⁷ Véase el *Contrato de Prenda* en el Volumen II, Anejo XV(h), págs. 337-350 del apéndice del recurso.

⁸ Véase el *Moción de Sentencia Sumaria* en el Volumen II, Anejo XV, págs. 161-229 del apéndice del recurso.

Así las cosas, el 13 de julio de 2015, el contratista presentó su *Oposición a la Moción de Sentencia Sumaria* y alegó que las reclamaciones contra el banco no surgen de los contratos entre las partes, sino de las manifestaciones que este hiciera al contratista directamente.⁹

Con el beneficio de la comparecencia de ambas partes, sus mociones, réplicas y dúplicas, el 23 de diciembre de 2016, el foro primario emitió su *Resolución*.¹⁰ En esta, esbozó setenta y un hechos incontrovertidos. Asimismo, listó los siguientes siete como hechos en controversia:

1. Determinar la capacidad en la que el BBVA actuó en el Proyecto, si fue meramente un ente financiero o si se hizo cargo del proyecto en alguna etapa del mismo por el incumplimiento de Señorío como dueño de la obra con los pagos del financiamiento.
2. Si los oficiales de BBVA representaron a F&R que cubrirían lo adeudado por la terminación del proyecto de los ingresos que se generaran de la venta de las casas.
3. Si en [el] 2007, BBVA solicitó a F&R que no paralizara el proyecto.
4. Si las circunstancias que en [el] 2009 motivaron a BBVA a ejecutar el proyecto existían desde el 2007.
5. Si para el 2008, el préstamo entre Señorío y BBVA, aunque no fuera declarado, se encontraba en *default*.
6. Si el propósito de otorgar el contrato de prenda subordinada fue brindarle a F&R una garantía de pago, y si dicho contrato tuvo el efecto de modificar los términos del contrato de préstamo.

⁹ Véase el *Oposición a la Moción de Sentencia Sumaria* en el Volumen III, Anejo XVI, págs. 842-1496 del apéndice del recurso.

¹⁰ Véase el *Resolución* en el Volumen I, Anejo I, págs. 1-22 del apéndice del recurso.

7. Si al otorgar el contrato de préstamo BBVA conocía que el costo de construcción pactado por Señorío y F&R era de \$27,805,000.00.¹¹

Luego de analizar el derecho aplicable a lo anterior, el juzgador de instancia concluyó que existen cuestiones que planteaban asuntos de credibilidad que requieren ser examinados por dicho tribunal. Consecuentemente, declaró no ha lugar la moción de sentencia sumaria y ordenó la continuación de los procedimientos.¹²

Inconforme, el 26 de enero de 2017, Oriental presentó esta solicitud de auto de *certiorari* e hizo los siguientes señalamientos de error:

ERRÓ EL TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA AL APLICAR LA DOCTRINA DE DECLARACIÓN UNILATERAL DE LA VOLUNTAD Y DETERMINAR QUE LAS ALEGADAS MANIFESTACIONES VERBALES DE OFICIALES DE BBVA PUEDEN SUPLANTAR LO PACTADO EN LOS CONTRATOS Y CREAR UNA OBLIGACIÓN DE BBVA DE PAGAR A F&R.

- a. LAS DOCTRINAS EN EQUIDAD NO APLICAN PORQUE LOS CONTRATOS SON LEY ENTRE LAS PARTES.
- b. DISPOSICIONES PACTADAS EN LOS CONTRATOS.
- c. ESTE CASO ES TOTALMENTE DIFERENTE A *EXCELSIOR* Y *INT. GENERAL ELECTRIC* EN QUE SE BASA F&R.
- d. LA JURISPRUDENCIA ES CLARA.
- e. NO SE CUMPLE CON EL REQUISITO DOCTRINAL DE QUE LA DECLARACIÓN UNILATERAL DE LA VOLUNTAD SURJA DE [UN] “ACTO JURÍDICO IDÓNEO”.
- f. NO SE CUMPLE CON EL REQUISITO DOCTRINAL DE DECLARACIÓN INDUBITADA Y DE CERTEZA.

ERRÓ EL TPI AL DETERMINAR QUE EXISTE CONTROVERSIA DE HECHOS EN CUANTO A SI BBVA TOMÓ CONTROL DEL PROYECTO, ACTUANDO COMO *DUEÑO DE FACTO*, Y AL NO DESESTIMAR SUMARIAMENTE LA ALEGACIÓN DE CONTROL POR AUSENCIA DE PRUEBA.

¹¹ *Id.* en la pág. 17 del apéndice del recurso.

¹² *Id.*, pág. 22 del apéndice del recurso.

ERRÓ EL TPI AL NO DESESTIMAR SUMARIAMENTE LA ALEGACIÓN DE ENRIQUECIMIENTO INJUSTO.

ERRÓ EL TPI AL DETERMINAR QUE HAY HECHOS EN CONTROVERSIA QUE IMPIDEN LA DESESTIMACIÓN SUMARIA.

ERRÓ EL TPI AL CONCLUIR QUE EL QUE ORIENTAL BANK ADQUIRIERA LOS ACTIVOS DE BBVA IMPIDE LA DISPOSICIÓN SUMARIA DE LA DEMANDA.

Con el beneficio de la comparecencia de Oriental y el contratista F&R, procedemos a resolver.

II

Certiorari

El *certiorari* es el vehículo procesal extraordinario utilizado para que un tribunal de mayor jerarquía pueda corregir un error de derecho cometido por un tribunal inferior. Por tratarse, generalmente, de asuntos interlocutorios el tribunal de mayor jerarquía tiene la facultad de expedir el auto de manera discrecional. *Pueblo v. Colón Mendoza*, 149 DPR 630, 637 (1999); *Negrón v. Secretario de Justicia*, 154 DPR 79, 91 (2001). Esta discreción se define como el poder para decidir en una u otra forma y para escoger entre uno o varios cursos de acción. El ejercicio de la discreción judicial debe de ejercerse razonablemente para poder llegar a una conclusión justa. A tono con ello, el término discreción ha sido definido como la sensatez para tomar juicio y tacto para hablar u obrar.

Sin embargo, la discreción que tiene este foro apelativo para atender un *certiorari*, no es absoluta. Pues no tenemos autoridad para actuar de una forma u otra, con abstracción total al resto del derecho, pues ello sería un craso abuso de discreción. El adecuado ejercicio de la discreción judicial está inexorable e indefectiblemente atado al concepto de la razonabilidad. *García v. Padró*, 165 DPR 324, 334-335 (2004); *Banco Popular de Puerto Rico v. Mun. de Aguadilla*, 144 DPR 651, 658 (1997).

La Regla 52.1 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 52, establece que el recurso de *certiorari* para resolver resoluciones u órdenes interlocutorias dictadas por el Tribunal de Primera Instancia, será expedido por el Tribunal de Apelaciones cuando se recurre de: (1) una resolución u orden bajo la Regla 56 (Remedios Provisionales) y la Regla 57 (*Injunction*) de las Reglas de Procedimiento Civil; (2) la denegatoria de una moción de carácter dispositivo y; (3) por excepción de: (a) decisiones sobre la admisibilidad de testigos de hechos o peritos esenciales; (b) asuntos relativos a privilegios probatorios; (c) anotaciones de rebeldía; (d) casos de relaciones de familia; (e) casos que revistan interés público; y (f) cualquier otra situación en la que esperar a la apelación constituiría un fracaso irremediable de la justicia.

De otra parte, en la Regla 40 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, 4 LPRA Ap. XXII-B, se establecen los criterios que este foro debe considerar para ejercer sabia y prudentemente su discreción al momento de atender en los méritos un recurso de *certiorari*. Los criterios a considerar son los siguientes:

- A. Si el remedio y la disposición de la decisión recurrida, a diferencia de sus fundamentos, son contrarios a derecho.
- B. Si la situación de hechos planteada es la más indicada para analizar el problema.
- C. Si ha mediado prejuicio, parcialidad, o error craso y manifiesto de la apreciación de la prueba por el Tribunal de Primera Instancia.
- D. Si el asunto planteado exige consideración, más detenida a la luz de los autos originales, por los cuales deberán ser elevados, o de alegatos más elaborados.
- E. Si la etapa del procedimiento en que se presenta el caso es la más propicia para su consideración.
- F. Si la expedición del auto o de la orden de mostrar causa no causan un fraccionamiento indebido del pleito y una dilación indeseable en la solución final del litigio.

G. Si la expedición del auto o de la orden de mostrar causa evita un fracaso de la justicia.

Ninguno de estos criterios es determinante por sí solo para el ejercicio de jurisdicción y tampoco son una lista exhaustiva. *García v. Padró*, supra. La norma vigente es que un tribunal apelativo solo intervendrá con las determinaciones interlocutorias discrecionales del Tribunal de Primera Instancia, cuando éste haya incurrido en arbitrariedad, craso abuso de discreción o en un error en la interpretación o aplicación de cualquier norma procesal o de derecho sustantiva. *Pueblo v. Rivera Santiago*, 176 DPR 559, 581 (2009).

Para determinar si es el momento apropiado para nuestra intervención como foro apelativo, nos corresponde evaluar la corrección y razonabilidad de la decisión recurrida y la etapa del procedimiento en que se produce. Este análisis también requiere determinar si nuestra intervención ocasionaría un fraccionamiento indebido o la dilación injustificada del litigio. Por último, debemos recordar que este recurso es de carácter discrecional y que debe ser utilizado con cautela y solamente por razones que lo ameriten. *Negrón v. Secretario de Justicia*, supra, pág. 91; *Torres Martínez v. Torres Ghigliotty*, 175 DPR 83, 91 (2008).

Deferencia Judicial

La deferencia judicial al Tribunal de Primera Instancia está fundamentada en consideraciones de respeto y cortesía a las actuaciones de un foro que ha atendido de primera mano los pormenores del proceso y conoce las interioridades del caso, mejor que un tribunal de mayor jerarquía. Por ello, el Tribunal Supremo ha sido enfático en la norma de deferencia hacia las decisiones emitidas por los foros de primera instancia.

Así pues, como regla general, ningún foro apelativo intervendrá con la apreciación o el juicio emitido por un foro de

instancia, a no ser que notemos rastros de pasión, prejuicio, parcialidad o error manifiesto. *Meléndez v. Caribbean Int'l. News*, 151 DPR 649 (2000); *Suárez v. Com. Estatal Elecciones*, 176 DPR 31 (2009). Dicha norma está fundamentada en la premisa de que el foro primario es quien está en mejor posición para aquilatar y valorar la prueba presentada respecto a las controversias planteadas.

Como corolario de lo anterior, el foro apelativo sólo intervendrá con la discreción del Tribunal de Primera Instancia en las situaciones que se demuestre que dicho foro: (1) actuó con prejuicio o parcialidad; (2) incurrió en un craso abuso de discreción; (3) se equivocó en la interpretación de cualquier norma procesal o de derecho sustantivo. *Ramos Milano v. Wal-Mart*, 168 DPR 112 (2006); *Rivera Durán v. Banco Popular*, 152 DPR 140 (2000).

Moción de Sentencia Sumaria

La sentencia sumaria es el mecanismo procesal mediante el cual se le confiere discreción al juzgador para dictar sentencia sobre la totalidad de una reclamación o sobre cualquier controversia comprendida en esta, sin la necesidad de celebrar una vista evidenciaria o juicio, cuando de los documentos no controvertidos que acompañan la solicitud –y de la totalidad de los autos- surge que no hay una controversia real y sustancial sobre los hechos esenciales o materiales, y sólo resta aplicar el derecho. *Meléndez González et al v. M. Cuebas, Inc.*, 193 DPR 100, (2015); *Reyes Sánchez v. Eaton Electrical*, 189 DPR 586 (2013); *SLG Zapata-Rivera v. J.F. Montalvo*, 189 DPR 414 (2013); *P.A.C. v. E.L.A. I*, 150 DPR 359 (2000). En virtud de la Regla 36 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 36, cualquiera de las partes puede solicitar al tribunal que dicte sentencia de forma sumaria a su favor por la totalidad o solo una de las reclamaciones

enumeradas en la demanda. *Nieves Díaz v. González Massas*, 178 DPR 820, 847 (2010); *Echandi Otero v. Stewart Title*, 174 DPR 355, 368 (2008). Solamente procede dictar sentencia sumaria cuando surge de manera clara que, ante los hechos materiales no controvertidos, el promovido no puede prevalecer ante el derecho aplicable y el Tribunal cuenta con la verdad de todos los hechos necesarios para poder resolver la controversia. *Meléndez González et al v. M. Cuebas, Inc.*, supra; *Const. José Carro v. Mun. Dorado*, 186 DPR 113, 129 (2012); *Nieves Díaz v. González Massas*, supra, pág. 848.

Los tribunales no dictarán una sentencia sumaria cuando:

- 1) existan hechos materiales y esenciales controvertidos;
- 2) haya alegaciones afirmativas en la demanda que no fueran refutadas;
- 3) surja de los propios documentos que se acompañan con la moción una controversia real sobre algún hecho material y esencial o
- 4) surja que como cuestión de derecho no procede. *S.L.G. Szendrey-Ramos v. Consejo Titulares*, 184 DPR 133, 167 (2011).

Al considerar la solicitud, los tribunales deben asumir como ciertos los hechos no controvertidos contenidos en los documentos que presente el promovente. *E.L.A. v. Cole*, 164 DPR 608, 626 (2005); *Piñero v. A.A.A.*, 146 DPR 890, 904 (1998). La parte que se opone no puede descansar en “meras alegaciones”, para derrotar la moción de sentencia sumaria cuando esta queda sustentada con declaraciones o con alguna otra prueba. *Ramos Pérez v. Univisión*, supra, pág. 215. El demandante tampoco puede descansar en meras alegaciones y tiene que presentar una declaración jurada o alguna prueba para respaldar tales alegaciones. *Id.*, pág. 215. Ante una sentencia sumaria, las declaraciones juradas que solamente contienen conclusiones, sin hechos específicos que las apoyen, no tienen valor probatorio y son insuficientes para demostrar lo que en ellas se concluye. *Id.*, pág. 225.

Existen casos que no se deben resolver mediante sentencia sumaria pues, “difícilmente podrá reunir ante sí toda la verdad de los hechos a través de *affidávits*, deposiciones o declaraciones juradas”. *Jusino et als. v. Walgreens*, 155 DPR 560, 579 (2001). De igual modo, no es apropiado que se revuelvan por la vía sumaria “casos complejos o aquellos en los que estén presentes cuestiones de interés público”. *Id.*, pág. 579.

Cuando un tribunal determina que no dispondrá del caso totalmente, mediante sentencia sumaria, o decide que es improcedente disponer del caso sumariamente este viene obligado, bajo la Regla 36.4 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V., R. 36.4, a resolver la solicitud sumaria, mediante una determinación de los hechos esenciales y pertinentes sobre los cuales no había controversia sustancial y los hechos esenciales y pertinentes que estaban realmente y de buena fe controvertidos. *Ramos Pérez v. Univisión*, supra, pág. 221. El cumplimiento de este criterio es obligatorio. *Ramos Pérez v. Univisión*, supra, pág. 221.

Por último, al determinar si procedía dictar una sentencia sumaria, los tribunales apelativos debemos utilizar los mismos criterios que rigen a los tribunales de primera instancia en su evaluación del mecanismo sumario. En este ejercicio, los Tribunales revisores solamente podrán considerar los documentos que se presentaron ante el foro primario. Así, el tribunal apelativo no podrá considerar prueba, deposiciones o declaraciones juradas que no se presentaron en el foro de primera instancia. Tampoco podrán atenderse teorías nuevas que no fueron presentadas anteriormente y que se presentan por primera vez ante el Tribunal de Apelaciones. El foro apelativo no puede entrar a adjudicar los hechos materiales y esenciales en disputa; esa, es una función que le corresponde al foro de primera instancia. En consecuencia, los tribunales apelativos debemos limitar nuestra intervención a

“determinar si existe o no alguna controversia genuina de hechos materiales y si el derecho se aplicó de forma correcta”. *Const. José Carro v. Mun. Dorado*, supra, pág. 129, citando a J. Cuevas Segarra, *Tratado de derecho procesal civil*, 2da Ed., San Juan, Pubs. JTS, 2011, T. III, pág. 1042.

III

En síntesis, Oriental sostiene que erró el foro primario al determinar que existen controversias de hechos, por lo cual no procedía la desestimación de la demanda, según solicitó en su moción de sentencia sumaria. Por su parte, el foro primario emitió una extensa Resolución en la que listó detalladamente todos los hechos que no estaban en controversia. Luego de este ejercicio, el foro recurrido identificó que existían siete hechos de los cuales surgía controversia.

Al así concluir, el foro primario entendió que lo más prudente era atender las reclamaciones en un juicio plenario que le permitiera a las partes presentar la prueba pertinente para probar sus alegaciones. Solo entonces, el foro primario estaría en posición de atender y resolver los planteamientos de las partes.

Al examinar el proceder del Tribunal de Primera Instancia, debemos resaltar que negarse a dictar una sentencia sumaria es un proceder delicado por demás. El mismo exige especial deferencia de nuestra parte, ya que significa que el juzgador ha examinado cada uno de los hechos que componen la controversia y, aunque ha encontrado una serie de hechos que no están en controversia, ha identificado que existen otros que requieren una atención judicial y que no pueden ignorarse o despacharse sin más. Ello no es otra cosa que el descargo responsable de la función judicial que se le ha delegado al juzgador de primera instancia.

Tras examinar el proceder del foro de primera instancia, concluimos que no conviene intervenir con esta determinación, sobre todo, porque es el juzgador de instancia quien conoce de primera mano aquellas controversias que siguen vivas y que le requieren un examen profundo. Por lo tanto, brindamos deferencia al proceder de instancia y denegamos la expedición del auto de *certiorari*.

IV

Por los fundamentos previamente expuestos, acordamos no expedir el auto de *certiorari*.

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

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