

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
TRIBUNAL DE APELACIONES
REGIÓN JUDICIAL DE SAN JUAN-CAGUAS
PANEL III

SCOTIABANK DE PUERTO RICO

Apelada

v.

NAHIR MARGARITA FONTANE
MALDONADO TAMBIÉN
CONOCIDA COMO NAHIR M.
FONTANE MALDONADO Y COMO
NAHIR M. FONTANE

Apelante

KLAN201700675

Apelación
procedente del
Tribunal de
Primera
Instancia, Sala
de San Juan

Caso Núm.:
K CD2013-0774

Sobre:
Cobro de Dinero;
Ejecución de
Hipoteca (Vía
Ordinaria)

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

Ramos Torres, Juez Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico a 22 de febrero de 2018.

La señora Nahir M. Fontané Maldonado, comparece ante nos y nos suplica la revisión de una sentencia dictada por el Tribunal de Primera Instancia, Sala de San Juan, el 1 de febrero de 2017 y notificada el 3 del mismo mes y año. Mediante la referida sentencia, el Tribunal acogió una solicitud de sentencia sumaria presentada por la parte apelada, Scotiabank de Puerto Rico, y concedió la acción de cobro de dinero y ejecución de hipoteca en contra de la señora Fontané Maldonado.

Por los fundamentos que expondremos a continuación, resolvemos que la parte apelante no tiene razón en sus planteamientos, por lo que confirmamos la sentencia recurrida. Veamos.

I

La controversia ante nuestra consideración comenzó con una demanda de cobro de dinero y ejecución de hipoteca presentada el 3 de abril de 2013 por el demandante-apelado Scotiabank de Puerto Rico (Scotiabank). En síntesis, dicha entidad alegó que en el 2009 suscribió

con la señora Nahir Margarita Fontané Maldonado (señora Fontané Maldonado) un contrato de préstamo con garantía hipotecaria. Añadió que dicha parte incumplió con los pagos desde el 1 de diciembre de 2012. También, hizo constar que las gestiones de parte del banco para cobrar la acreencia resultaron infructuosas. Por lo tanto, solicitó que el Tribunal acogiera su solicitud de ejecución de hipoteca y cobro de dinero.

El 6 de agosto siguiente, la parte apelante contestó la demanda. En esencia, se opuso a la acción de ejecución de hipoteca y expuso varias defensas afirmativas.

Varios días después, Scotiabank presentó una solicitud de sentencia sumaria. Adujo que no existía controversia de hechos materiales, que es el tenedor del pagaré hipotecario que grava la propiedad en cuestión y reiteró que las acciones de cobro realizadas no rindieron frutos. La señora Fontané Maldonado se opuso. A través de un escrito titulado “Oposición a moción solicitando se dicte sentencia sumaria a favor de la parte demandante”, esta arguyó que no procedía dictar sentencia sumariamente, pues aún se encontraba en un proceso de “loss mitigation” con la institución bancaria.

En atención a lo anterior, el 30 de octubre de 2013 el foro primario refirió a las partes al Centro de Mediación de Conflictos para una conferencia al amparo de la Ley Núm. 184-2012, infra.

Luego de varios trámites procesales, que incluyeron la paralización de los procedimientos y su posterior continuación, el Tribunal le concedió a la apelante un término para presentar su postura sobre la solicitud de sentencia sumaria ante su consideración. Asimismo, el 24 de noviembre de 2014, refirió nuevamente a las partes a cumplir con lo estatuido en la mencionada Ley 184-2012.

Ello así, la apelante presentó varios escritos ante el Tribunal por lo cual el caso quedó señalado para el 10 de julio de 2015 con el fin de discutir “unos planteamientos sobre un alegado incumplimiento con las disposiciones de la Ley 184 y una Solicitud de Desestimación que hace la

parte demandada, a tenor de dicha ley”.¹ Durante la audiencia, testificó la señora Yarelis Montañez, representante de mediación del banco. Esta manifestó que asistió a las vistas de mediación celebradas, hasta ese momento, y que allí orientó a la apelante. Además, señaló que, para dar cumplimiento a los procedimientos regidos por la mencionada ley, era necesario que la señora Fontané proveyera cierta documentación. Consecuentemente, el Tribunal le concedió un plazo a las partes para cumplir con el proceso de mediación.

Así las cosas, el 21 de agosto de 2015, la entidad bancaria emitió una misiva a través de la cual le notificó a la apelante que no contaba con ingresos suficientes para una modificación. Al mismo tiempo, marcó el encasillado correspondiente a “Otro” y añadió “Ingresos no verificables”.

A la luz de lo anterior, Scotiabank presentó una “Moción informativa, en cumplimiento de orden y para que se ordene la continuación de los procedimientos”. A través de este escrito, sostuvo que, tras evaluar la documentación presentada por la señora Fontané, la misma no cualifica para alternativa de pago alguna.

El 22 de julio de 2016, la Mediadora de Conflictos emitió una “Moción Informativa en Casos de Ejecución de Hipoteca”, acompañada de una “Notificación al Tribunal en Casos de Ejecución de Hipoteca”, en la cual le informó al Tribunal que el acreedor hipotecario “no brindó” a la deudora hipotecaria la orientación requerida por la Ley Núm. 184-2012. También, indicó que la sesión obligatoria de mediación concluyó por lo siguiente: “**Determinación del (de la) Mediador(a):** Considerando las condiciones del caso el (la) mediador(a) concluyó que el mismo no es adecuado para mediación en este momento.” (Énfasis en el original)

Ello así, la señora Fontané presentó, el 26 de julio de 2016, una moción con el fin de informarle al Tribunal que fue el banco el responsable de que no se lograra cumplir con el proceso de mediación, según les fuera ordenado. Asimismo, solicitó se le concediera una

¹ Apéndice del apelado, a la pág. 43.

oportunidad para presentar un sinnúmero de documentos relacionados al proceso de mediación y el incumplimiento por parte de Scotiabank.

En respuesta, el banco compareció ante el Tribunal de Primera Instancia a través de una moción urgente mediante la cual manifestó que durante el proceso de mediación no se le pudo ofrecer alternativa de pago alguna a la señora Fontané por esta no contar con ingresos verificables. Sostuvo, también, que se encontraron varias discrepancias entre la información financiera provista por la apelante. Consecuentemente, Scotiabank solicitó que el Tribunal atendiera la solicitud de sentencia sumaria previamente presentada.

El 28 de septiembre de 2016 el foro primario emitió una orden a través de la cual dispuso:

Luego de haber transcurrido amplio término para realizar descubrimiento, se le concede a la parte demandada término perentorio de 30 días para someter su oposición a la moción de sentencia sumaria. Transcurrido dicho periodo se dará el asunto por sometido sin ulterior trámite.²

Tras transcurrir el plazo concedido sin que la señora Fontané presentara su oposición, el Tribunal evaluó la solicitud de sentencia sumaria y declaró “Ha Lugar” la misma. Posteriormente, 1 de febrero de 2017, emitió la sentencia impugnada. Entre otras cosas, determinó:

De la Declaración Jurada que se acompaña con la Moción Solicitando Se Dicte Sentencia, surge que la parte demandada ha incurrido en el incumplimiento de su obligación habiendo dejado de pagar las mensualidades vencidas el día 1 de diciembre de 2012, hasta el día de hoy, sin que se efectuara el pago de las mismas a pesar de los avisos y oportunidades concedidas, por lo que la parte demandante ha declarado vencida la totalidad de la deuda ascendente la suma \$363,760.99 de principal, más los intereses al 5.500% anual desde el día 1 de noviembre de 2012, hasta su total y completo pago; la cantidad de \$38,000.00 estipulada para costas y honorarios de abogado, y los cargos por demora, así como las cantidades que se adeudan mensualmente a partir del día 1 de diciembre de 2012, por concepto de las partidas enumeradas en el párrafo primero.³

Así, ordenó a la señora Fontané al pago de las partidas enunciadas.

² Apéndice del apelado, a la pág. 58.

³ Apéndice del apelado, a las págs. 63-67.

Aunque el 17 de febrero de 2017 la parte apelante solicitó la reconsideración de la sentencia, el Tribunal lo denegó mediante una orden fechada 6 de abril de 2017. Inconforme con ese dictamen, la señora Fontané presentó el recurso ante nuestra consideración e imputó al foro primario la comisión del siguiente error:

Erró el Tribunal de Primera Instancia al emitir Sentencia Sumaria sin jurisdicción para así hacerlo según lo dispuesto en la Ley 184-2012.

Oportunamente, Scotiabank presentó su postura.

II

- A -

Debido a la crisis económica que enfrentan los bancos en los Estados Unidos de América y el negocio de las hipotecas, el Congreso, las agencias federales y varios Estados de la nación han tomado ciertas medidas preventivas con el fin de proteger a la banca y al deudor hipotecario. A tono con ello, el 17 de agosto de 2012 el Gobierno de Puerto Rico, motivado por el proyecto de ley “Foreclosure Mandatory Act of 2009”, aprobó la “Ley para Mediación Compulsoria y Preservación de tu Hogar en los procesos de Ejecuciones de Hipotecas de una Vivienda Principal”, Ley Núm. 184-2012, 32 L.P.R.A. sec. 2881 et seq., (Ley Núm. 184). Mediante esta ley, se instituyó con carácter jurisdiccional la mediación compulsoria entre el deudor hipotecario y el acreedor hipotecario en los procedimientos de ejecución de hipotecas de propiedades residenciales que constituyan vivienda principal en Puerto Rico. En lo pertinente dispone:

Artículo 2.- Definiciones

Las siguientes palabras o términos, cuando sean usados o se haga referencia a los mismos en esta Ley, tendrán el significado indicado a continuación, a menos que del contexto surja claramente otro significado:

(a) Mediación: Un proceso de intervención, no adjudicativo, en el cual un interventor o una interventora neutral (mediador o mediadora) ayuda o asiste a las personas en conflicto a lograr un acuerdo que les resulte mutuamente aceptable para resolver su controversia.

(b) Mediación Compulsoria: En los casos en que un acreedor hipotecario pueda iniciar un proceso de ejecución de hipoteca, o el cual pueda culminar en la venta judicial, de una propiedad residencial que constituya una vivienda

principal, se celebrará una reunión compulsoria de mediación conducida en una sala o salón del Tribunal o en aquel lugar que las partes en acuerdo con el mediador seleccionen, pero que no podrá ser en las oficinas del acreedor hipotecario o de sus abogados o representantes legales o asesores, y presidida por un mediador seleccionado por las partes, en el curso de un procedimiento de ejecución de hipoteca sumario y/o ordinario. En dicha reunión el acreedor hipotecario notificará al deudor hipotecario todas las alternativas disponibles en el mercado para poder evitar la ejecución de la hipoteca o la venta judicial de una propiedad residencial que constituya una vivienda principal. El propósito u objetivo será poder llegar a un acuerdo o modificación que permita al deudor hipotecario establecer un acuerdo de pago u otra alternativa satisfactoria a las partes y no perder su vivienda principal.

(c) Acreedor Hipotecario: Significa cualquier persona natural o jurídica o una entidad prestataria o financiera o un banco o una cooperativa debidamente autorizados por las Leyes de Puerto Rico y las Leyes de los Estados Unidos de América para conceder o que conceda préstamos con garantía hipotecaria sobre una residencia o vivienda principal.

(d) Deudor Hipotecario: Persona natural que ha incurrido en un préstamo de consumo o para propósitos personales o de familia garantizado con un gravamen hipotecario sobre su residencia o vivienda principal. Esta definición incluirá a todas las personas naturales que sean responsables o que pudieran advenir responsables por la obligación que se intenta hacer efectiva en el procedimiento de cobro o de ejecución de hipoteca.

(e) Residencia o Vivienda Principal: aquella que se utiliza como el hogar principal del deudor o del deudor y su familia inmediata; y que para fines contributivos sobre bienes inmuebles es aquella para la cual aplicaría la exención contributiva principal.

Artículo 3.- Será deber del Tribunal, en los casos que considere necesarios, dentro de los sesenta (60) días después de presentada la alegación responsiva por parte del deudor hipotecario demandado y antes de que se señale la conferencia con antelación al juicio, bajo apercibimiento de desacato, una vista o acto de mediación compulsorio que presidirá un mediador seleccionado por las partes y que tendrá lugar en cualquier salón o sala del tribunal o en aquel lugar que las partes en acuerdo con el mediador seleccionen, todas las alternativas disponibles en el mercado para poder evitar la ejecución de la hipoteca o la venta judicial de una propiedad residencial que constituya una vivienda principal. Esto será un requisito jurisdiccional en los procesos a llevarse a cabo ante los Tribunales de Puerto Rico que envuelvan un proceso para la ejecución de una hipoteca garantizada con una propiedad residencial que constituya una vivienda personal del deudor o de los deudores **sin cuyo cumplimiento no podrá dictarse sentencia** o celebrarse la venta judicial de la propiedad gravada con la hipoteca cuya ejecución se solicita. De no presentarse el deudor, al procedimiento de mediación o de no cumplir con el acuerdo alcanzado con el acreedor hipotecario como resultado del proceso de mediación, la institución financiera actuará de la forma acordada en el contrato o pagará efectuado el día de la transacción original

de hipoteca. El deudor tendrá derecho únicamente a un procedimiento de mediación en la acción civil que se le presente para la ejecución de la hipoteca sobre la propiedad residencial que constituya su vivienda principal, siempre y cuando el deudor hipotecario demandado no se encuentre en rebeldía, o que por alguna razón o sanción sus alegaciones hayan sido suprimidas o eliminadas por el tribunal.

[...]

Artículo 9.- Esta ley comenzará a regir a partir de 1 de julio de 2013. (Énfasis suplido). Art. 2, 3 y 9 de la Ley Núm. 184, 32 L.P.R.A. sec. 2881-2882.

Con motivo de la aprobación de la Ley Núm. 184, y conforme al mandato de su Artículo 7, la Oficina de Administración de los Tribunales (OAT) emitió la Carta Circular Núm. 30 del año fiscal 2012-2013. En la misma, estableció las disposiciones para la implantación del procedimiento compulsorio de mediación en casos de ejecución de hipotecas:

11) En vista de su carácter procesal, de su eminente propósito reparador y del alto interés social envuelto, las disposiciones de la Ley Núm. 184-2012 y de estas normas cobijarán tanto a los casos de ejecución de hipoteca de vivienda principal pendientes al 1ro de julio de 2013, como a las acciones judiciales de la misma naturaleza presentadas a partir de la referida fecha.

El Tribunal Supremo interpretó el Artículo 3 de la citada Ley Núm. 184-2012, a fines de determinar si la vista de mediación constituye un requisito jurisdiccional. En esa ocasión, el Máximo Foro resaltó que dicho artículo contiene dos expresiones que aparentan ser contradictorias, aunque no lo son. Específicamente, hizo énfasis en que el Artículo 3, aunque en principio establece que la vista de mediación es requisito jurisdiccional, más adelante se refiere a “los casos que [el tribunal] considere necesarios”. Art. 3 de la Ley para Mediación Compulsoria, 32 LPRA sec. 2882. Sin embargo, luego de examinar el historial legislativo y el Diario de Sesiones de las Cámaras, concluyó que ambos pronunciamientos están en armonía, pues se refieren a que no será necesario ordenar una vista de mediación en los casos en que el deudor esté en rebeldía o no se haya ordenado la eliminación de sus

alegaciones. En ausencia de una de esas excepciones, la vista de mediación es requisito jurisdiccional:

[L]a frase “en los casos que considere necesarios” se refiere a que el tribunal deberá ordenar la celebración de una vista de mediación cuando esté ante uno de los casos en los que el deudor no se encuentra en rebeldía ni se han eliminado sus alegaciones. Por consiguiente, al haberse logrado una interpretación armoniosa de las distintas disposiciones de la Ley para Mediación Compulsoria, no existe justificación alguna para que concluyamos que sus disposiciones son contradictorias.

Banco Santander de Puerto Rico v. Correa García, 196 D.P.R. 452 (2016).

Aparte de ello, el Máximo Foro resaltó que, aunque el requisito es que ocurra un señalamiento o citación, la extensión del proceso de mediación dependerá de la conducta de las partes. Por ende, el Tribunal podrá continuar el proceso judicial cuando:

(1) el acreedor acudió a la vista de mediación, pero el deudor no se presentó; (2) las partes acudieron a la vista y se cumplieron los requisitos de ley, pero no llegaron a un acuerdo, o (3) el deudor incumplió con los acuerdos contraídos como resultado del proceso de mediación.

Banco Santander de Puerto Rico v. Correa García, supra. Véase, además, el Artículo 3 de la Ley 184-2012, supra, sobre las formas de culminar el proceso de mediación.

Más allá de resolver que la vista de mediación es requisito jurisdiccional, es de resaltar que en Banco Santander de Puerto Rico v. Correa García, supra, el Tribunal Supremo reafirmó la importancia de que los deudores conozcan los remedios a los que tienen derechos, pues a fin de cuentas, el espíritu de la Ley Núm. 184-2012, es evitar que los deudores pierdan su hogar.

- B -

El mecanismo discrecional de sentencia sumaria, regulado en la Regla 36 de las Reglas de Procedimiento Civil, 32 L.P.R.A. Ap. V, R. 36, se utiliza para aligerar la tramitación de los pleitos en el cual se prescinde de la celebración de un juicio en los méritos. Tiene como finalidad propiciar la solución justa, rápida y económica de litigios civiles que no presentan controversias genuinas de hechos materiales. SLG Zapata-

Rivera v. J.F. Montalvo, 189 D.P.R. 414, 430 (2013); Mejías et al. v. Carrasquillo et al., 185 D.P.R. 288 (2012); Nieves Díaz v. González Massas, 178 D.P.R. 820, 847 (2010); Ramos Pérez v. Univisión de P.R., 178 D.P.R. 200, 213-214 (2010); Vera v. Dr. Bravo, 161 D.P.R. 308, 331-332 (2004); PFZ Properties, Inc. v. Gen. Acc. Ins. Co., 136 D.P.R. 881, 911 (1994).

Para promover una solicitud de sentencia sumaria, la parte que así lo haga debe presentar una moción fundamentada en declaraciones juradas o en aquella evidencia que demuestre la inexistencia de una controversia sustancial de hechos materiales y pertinentes para que el tribunal dicte sentencia sumariamente a favor sobre la totalidad o parte de la reclamación. 32 L.P.R.A. Ap. V, R. 36.1. Nuestro Tribunal Supremo definió un hecho material como “aquel que puede afectar el resultado de la reclamación de acuerdo con el derecho sustantivo aplicable”. Ramos Pérez v. Univisión de P.R., *supra*, pág. 213, citando a J. A. Cuevas Segarra, Tratado de Derecho Procesal Civil, Tomo I, 609 (Pubs. J.T.S. 2000). Asimismo, la controversia sobre el hecho tiene que ser real no especulativa o abstracta. Mejías et al. v. Carrasquillo et al., *supra*, pág. 300; Ramos Pérez v. Univisión de P.R., *supra*, pág. 213. No obstante, es fundamental tener presente que es el promovente de la sentencia sumaria quien tiene el peso de establecer la ausencia de controversia real sobre los hechos relevantes y que el derecho le favorece. Hurtado v. Osuna, 138 D.P.R. 801, 809 (1995).

Al dictar sentencia sumaria, el juzgador deberá: (1) analizar los documentos que acompañan la moción solicitando la sentencia sumaria, los incluidos con la moción en oposición y aquellos que obren en el expediente judicial; y (2) determinar si el oponente controvertió algún hecho material o si hay alegaciones de la demanda que no han sido controvertidas o refutadas en forma alguna por los documentos. Luan Invest. Corp. v. Rexach Const. Co., 152 D.P.R. 652 (2000); Medina v. M.S. & D. Química P.R., Inc., 135 D.P.R. 716, 727 (1994); PFZ

Properties, Inc. v. Gen. Acc. Ins. Co., *supra*, págs. 913-914. Es por ello que la doctrina requiere que el promovente establezca su derecho con claridad. Nieves Díaz v. González Massas, *supra*, pág. 848; Benítez et. als. v. J & J, 158 D.P.R.170, 177 (2002). El juzgador no viene obligado a tomar en cuenta aquellas porciones de declaraciones juradas o de cualquier evidencia admisible que no hayan sido expresamente citadas por la parte en relación a hechos correspondiente en su escrito. Regla 36.3(d) de las Reglas de Procedimiento Civil, 32 L.P.R.A. Ap. V, R. 36.3(d); SLG Zapata-Rivera v. J.F. Montalvo, *supra*, pág. 433. 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 D.P.R. 599, 610 (2000); Cuadrado Lugo v. Santiago Rodríguez, 126 D.P.R. 272, 279-280 (1990); Corp. Presiding Bishop v. Purcell, 117 D.P.R. 714, 720 (1986).

Por otro lado, en innumerables ocasiones el Tribunal Supremo ha expresado que no procede una sentencia sumaria cuando existen elementos subjetivos de intención, negligencia, propósitos mentales o cuando el factor de la credibilidad es esencial. Ramos Pérez v. Univisión de P.R., *supra*, pág. 219; Carpets & Rugs v. Tropical Reps, 175 D.P.R. 615, 638 (2009); Piñero v. A.A.A., 146 D.P.R. 890, 904 (1998). En razón de ello, al tribunal “examinar una moción de sentencia sumaria y declararla no procedente por alegadamente contener elementos subjetivos o de credibilidad, deben asegurarse que estos elementos sean un ingrediente esencial en la resolución de la controversia ante su consideración”. *Id.*

Por consiguiente, procede que se dicte sentencia sumaria únicamente cuando surge de manera clara que el promovido por la solicitud no puede prevalecer bajo ningún supuesto de hechos y que el tribunal tiene a su disposición todos los hechos necesarios para resolver la controversia que tiene ante su consideración. Mejías et al. v.

Carrasquillo et al., supra, pág. 299; Nieves Díaz v. González Massas, supra, pág. 848; Ramos Pérez v. Univisión de P.R., supra, pág. 213; E.L.A. v. Cole, 164 D.P.R. 608, 625 (2005). Cualquier duda no es suficiente para denegar la solicitud de sentencia sumaria. Debe tratarse de una duda que permita concluir que existe una verdadera y sustancial controversia sobre hechos relevantes y pertinentes. Mejías et al. v. Carrasquillo et al., supra, pág. 300; Nieves Díaz v. González Massas, supra, pág. 848; Ramos Pérez v. Univisión de P.R., supra, pág. 214.

La decisión discrecional que tome el tribunal de primera instancia no será revocada a menos que se demuestre que este foro abusó de su discreción. (Énfasis nuestro) SLG Zapata-Rivera v. J.F. Montalvo, supra, pág. 434. Esto es, que el tribunal actuó con perjuicio y parcialidad, o que se equivocó en la interpretación o aplicación de cualquier norma procesal o de derecho sustantivo, y que nuestra intervención en esa etapa evitará un perjuicio sustancial. Lluch v. España Service, 117 D.P.R. 729, 745 (1986). Un tribunal abusa de su discreción cuando:

[e]l juez, en la decisión que emite, no toma en cuenta e ignora, sin fundamento para ello, un hecho material importante que no podía ser pasado por alto; cuando por el contrario el juez, sin justificación y fundamento alguno para ello, le concede gran peso y valor a un hecho irrelevante e inmaterial y basa su decisión exclusivamente en el mismo; o cuando, no obstante considerar y tomar en cuenta todos los hechos materiales e importantes y descartar los irrelevantes, el juez livianamente sopesa y calibra los mismos. Pueblo v. Ortega Santiago, 125 D.P.R. 203 (1990).

En Meléndez González v. M. Cuebas, Inc., 193 D.P.R. 100 (2015), al expresarse sobre el estándar bajo el cual este foro apelativo debe atender las controversias relacionadas a la disposición sumaria de casos, el Máximo Foro reiteró lo dispuesto en Vera v. Dr. Bravo, supra, pág. 308, en torno a que este foro está igual posicionado que el Tribunal de Primera Instancia al adjudicar la procedencia de solicitudes de sentencia sumaria. Además, quedó resuelto que nos regiremos por la Regla 36 de Procedimiento Civil, supra, y por los criterios de su jurisprudencia interpretativa. Al concluir de tal manera, el Tribunal Supremo resolvió que:

[s]egundo, por estar en la misma posición que el foro primario, el Tribunal de Apelaciones debe revisar que tanto la Moción de Sentencia Sumaria como su Oposición cumplan con los requisitos de forma codificados en la Regla 36 de Procedimiento Civil, supra, y discutidos en SLG Zapata–Rivera v. JF Montalvo, supra.

Tercero, en el caso de revisión de una Sentencia dictada sumariamente, el Tribunal de Apelaciones debe revisar si en realidad existen hechos materiales en controversia. De haberlos, el foro apelativo 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. Esta determinación puede hacerse en la Sentencia que disponga del caso y puede hacer referencia al listado numerado de hechos incontrovertidos que emitió el foro primario en su Sentencia.

Cuarto, y por último, de encontrar que los hechos materiales realmente están incontrovertidos, el foro apelativo intermedio procederá entonces a revisar *de novo* si el Tribunal de Primera Instancia aplicó correctamente el Derecho a la controversia. Melendez Gonzalez v. M. Cuebas, Inc., supra.

III

En esta ocasión, la señora Fontané sostuvo que se equivocó el Tribunal de Primera Instancia al emitir la sentencia impugnada, pues no tenía jurisdicción para ello debido a que, según su apreciación, el proceso de mediación no cumplió con los requisitos de la Ley 184-2012, supra. Específicamente, aseguró que el banco abandonó el procedimiento de mediación compulsoria “sin más y sin ofrecer alternativa hipotecaria alguna según lo requiere la ley”.⁴ Utilizó como fundamento una “Comparecencia Especial” del Centro de Mediación de Conflictos presentada el 24 de junio de 2015.

De una revisión de los documentos que acompañan el recurso, se desprende que las partes fueron referidas al Centro de Mediación de Conflictos en más de una ocasión durante el trámite procesal de este caso. Surge del expediente, además, que la apelante y el banco acreedor del préstamo sobre su hogar, Scotiabank, participaron del referido proceso de mediación, aunque sin éxito. Como bien señaló la señora Fontané en su recurso de apelación, de los escritos presentados por el Centro de Mediación se colige que Scotiabank no le brindó alternativas de

⁴ Escrito de apelación, a la pág. 3.

pago. Sin embargo, notamos que la apelante no le entregó al banco ingresos verificables, aun cuando el Tribunal le concedió amplia oportunidad para así hacerlo, de manera tal que el apelado pudiera ofrecer alguna opción disponible. En ausencia de dicha evidencia, que resulta indispensable para evaluar las posibles alternativas, el banco estaba impedido de cumplir con brindarle todas las opciones a la deudora.

La Ley 184-2012, supra, es clara al disponer sobre el carácter jurisdiccional de la vista de mediación en aquellos casos en que esté de por medio la ejecución de una propiedad que es residencia principal del deudor. No obstante, “el requisito jurisdiccional que impone la Ley para Mediación Compulsoria es que ocurra un señalamiento o citación para una vista de mediación, pero la extensión de dicho procedimiento y su resultado dependerán de la conducta de las partes, según lo dispuesto en esta Ley para Mediación Compulsoria”. Banco Santander de Puerto Rico v. Correa García, supra, pág. 473. Además, el carácter compulsorio del proceso de mediación no implica que las partes estén obligadas a lograr un acuerdo.⁵

A parte de lo anterior, vemos que el foro sentenciador le brindó un plazo de 30 días a la apelante para que presentara su oposición a la solicitud de sentencia sumaria, de conformidad con la precitada Regla 36 de las de Procedimiento Civil, y esta no compareció. El hecho de no oponerse a la solicitud de sentencia sumaria no implica necesariamente que ésta proceda si existe una controversia legítima sobre un hecho material. Pérez v. Univisión de P.R., supra; Corp. Presiding Bishop v. Purcell, supra. Sin embargo, al no oponerse, la parte opositora 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.

Precisado lo anterior y a la luz de los postulados del Tribunal Supremo en el caso Meléndez González v. M. Cuebas, Inc., supra, resolvemos que no se equivocó el Tribunal de Primera Instancia al

⁵ Véase, Carta Circular Núm. 30 del año fiscal 2012-2013, supra.

determinar que ostentaba jurisdicción para continuar con los procedimientos y resolver el caso de marras de forma sumaria.

IV

Por los fundamentos antes expuestos, confirmamos la sentencia del Tribunal de Primera Instancia.

Lo acordó y manda el Tribunal y lo certifica la Secretaria del Tribunal de Apelaciones. La jueza Fraticelli Torres concurre con el resultado de la ponencia mayoritaria, pero cree necesario advertir que este caso es ejemplo vivo de la futilidad y mera formalidad del proceso de mediación que exige la Ley Núm. 184-2012, pues su carácter privado y confidencial, al margen de una **intervención judicial efectiva e informada**, dan al traste con la intención legislativa. Considera que tal criterio, **si es jurisdiccional**, no puede darse bajo un manto de completa confidencialidad y abstracción judicial, como se ha pretendido en el caso de autos. Cuando se ataca ese proceso en el recurso de apelación, poco y mal puede revisar el foro apelativo la sentencia apelada si se desconocen las circunstancias en que se desarrolló la mediación y la responsabilidad de cada parte en lograr que fuera efectiva. Como en este caso no tenemos minutas ni constancias de lo que cada parte ofreció o estuvo dispuesta a ofrecer en esas sesiones de mediación, ni si escrupulosamente “hubo o no cumplimiento con la Ley 184-2012”, como bien señaló la jueza en una de sus órdenes, nuestra función apelativa es limitada y oscura. Ante esa desinformación, estamos compelidos a dar deferencia al foro sentenciador.

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