Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
REGIÓN JUDICIAL DE MAYAGÜEZ

FIRSTBANK PUERTO RICO Demandante-Apelado Vs. JEFFREY MARTY VIENTOS, SU ESPOSA ÁNGELA MARÍA FELICIANO SOTO Y LA SOCIEDAD LEGAL DE GANANCIALES COMPUESTA POR AMBOS Demandados-Apelantes	KLAN201800304	Apelación procedente del Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Mayagüez Caso Núm.: ISCI201600641 Sobre: Ejecución de Hipoteca por la Vía Ordinaria y Cobro de Dinero

Panel integrado por su presidenta, la Juez Coll Martí, la Juez Lebrón Nieves y la Juez Méndez Miró

Méndez Miró, Juez Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 31 de mayo de 2018.

El Sr. Jeffrey Marty Vientos (señor Marty) solicita que este Tribunal revoque una Sentencia que dictó el Tribunal de Primera Instancia, Sala de Mayagüez (TPI). En esta, el TPI declaró con lugar la *Demanda* que presentó First Bank Puerto Rico (Banco) por cobro de dinero y ejecución de hipoteca.

Se revoca al TPI. Se ordena continuar con el proceso de mediación compulsoria según lo dispuesto aquí.

I. Tracto Procesal

El 13 de junio de 2016, el Banco presentó una Demanda, por ejecución de hipoteca, por la vía ordinaria y cobro de dinero, en contra del señor Marty, la Sra. Ángela Feliciano Soto (señora Feliciano) y la sociedad legal de bienes gananciales que componen. Alegó, en esencia, que desde el 1 de octubre de 2015 el

matrimonio le adeudaba la suma de $92,211.12, más intereses, recargos, costas y honorarios de abogado. Solicitó la anotación de un embargo preventivo sobre la propiedad y el pago de las cantidades adeudadas.

El 16 de septiembre de 2016, el señor Marty presentó su *Contestación a la Demanda*. Negó ciertas alegaciones y levantó las defensas afirmativas convenientes. Indicó que el inmueble objeto de la controversia constituía su hogar seguro, por lo que solicitó se remitiera el caso a la mediación compulsoria, según la Ley Núm. 184, *infra*.

El 25 de octubre de 2016, se celebró una vista. Comparecieron el Banco y el señor Marty, representados por sus respectivos abogados. La señora Feliciano compareció por derecho propio. Se indicó que el señor Marty y la señora Feliciano estaban separados. El señor Marty explicó que el inmueble era su residencia principal. Se le entregó al matrimonio, en corte abierta, la lista de los documentos requeridos para comenzar el proceso de "Loss Mitigation". El TPI le concedió a la señora Feliciano diez (10) días para contestar la demanda, so pena de anotarle la rebeldía.

El 28 de noviembre de 2016, el TPI anotó la rebeldía a la señora Feliciano. Además, en esa misma fecha, emitió a las partes una *Orden de Referido al Centro de Mediación de Conflictos en Casos de Ejecución de Hipotecas*.

El 9 de enero de 2017, las partes acudieron al Centro de Mediación de Conflictos. El 10 de enero de 2017, el Mediador le informó al TPI que el caso no era adecuado para mediación en este momento.

El 20 de enero de 2017, la señora Feliciano presentó una *Moción Civil por Derecho Propio.* Explicó que había completado dicha moción desde el 24 de octubre de 2016.

Sin embargo, indicó que no la presentó antes, pues entendía que correspondía entregarla el día 9 de enero de 2017, en la vista de mediación compulsoria.

El 24 de enero de 2017, el TPI dictó una *Resolución y Orden*. En cuanto a la moción de la señora Feliciano de 20 de enero de 2017, indicó que, a pesar de que se le anotó la rebeldía el 28 de noviembre de 2016 y se celebró la vista de mediación compulsoria el 9 de enero de 2017, "al día de hoy no ha contestado la demanda".[1] (Énfasis en original).

El 4 de mayo de 2017, el señor Marty presentó una *Moción en Solicitud de Paralización de Procedimiento Judicial, a Tenor con la Ley 169, "Ley de Ayuda al Deudor Hipotecario"*. Informó que sometió una solicitud y ciertos documentos para recibir los beneficios del "Loss Mitigation". Esbozó que, el 2 de mayo de 2017, una funcionaria del Banco le remitió los documentos que sometió. Solicitó se paralizaran los procesos hasta tanto se culminara con el procedimiento de cualificación. El Banco replicó. Explicó que al señor Marty todavía le quedaban por entregar: 1) la carta explicativa indicando la razón de los atrasos; 2) la evidencia que sustente la razón de los atrasos; 3) la evidencia de ingresos; 4) la factura de agua, luz, celular; 5) estados bancarios, entre otros. Dispuso que la solicitud del señor Marty "no est[aba] lo suficientemente madura para requerir la paralización de los procedimientos".[2] Expresó que, una vez se completara la solicitud, requeriría la paralización del proceso judicial en lo que el caso era evaluado.

---

[1] Apéndice Alegato Parte Apelada, pág. 22.
[2] Apéndice Apelación, pág. 115.

El 30 de mayo de 2017, el Banco presentó una *Moción en Solicitud de Sentencia Sumaria*. Indicó que el TPI le concedió al señor Marty hasta el 19 de mayo de 2017 para completar la solicitud de "Loss Mitigation". Informó que, a pesar del sinnúmero de oportunidades que se le concedió, el señor Marty no completó tal solicitud, por lo que se le enviaría una carta denegatoria. Dispuso que, en ausencia de controversia de hecho medular, procedía dictar sentencia sumaria a su favor.

El 19 de junio de 2017, el señor Marty presentó una *Moción en Oposición a Solicitud de Sentencia Sumaria*. Expresó que cumplió con el término que el TPI le impuso, pues el 16 de mayo de 2017, vía fax, envió al Banco todos los documentos requeridos. Alegó que el Banco le remitió una carta con una firma ilegible y sin sello de la institución financiera. Enfatizó que el Banco ha incumplido con las disposiciones de la Ley Núm. 169-2016, conocida como la Ley de Ayuda al Deudor Hipotecario. Adujo que existían controversias de hechos sustanciales y de derecho. Entre los hechos que estimó estaban controvertidos, estaba la falta de celebración del proceso de mediación compulsoria. Entendió que la resolución sumaria del caso era improcedente y que convenía paralizar los procedimientos hasta tanto se culminara con el proceso de "Loss Mitigation".

El 10 de julio de 2017, el Banco presentó una *Réplica a Moción en Oposición a Solicitud de Sentencia Sumaria*. En esencia, explicó que, el 7 de junio de 2017, le envió una carta al señor Marty, donde le indicó que su solicitud de "Loss Mitigation" estaba incompleta y le concedió hasta el 22 de junio de 2017 para completarla. Explicó que, el 5 de julio de 2017, envió una misiva al

señor Marty indicándole que denegaron su solicitud por no haberla completado en el tiempo requerido. Dispuso que no aplicaba la Ley Núm. 169-2016, *supra*, pues el señor Marty nunca presentó una solicitud de "Loss Mitigation" completa.

El 19 de julio, el TPI ordenó al Centro de Mediación de Conflictos certificar si el Banco cumplió con la Ley Núm. 184, *infra*. El Centro de Mediación de Conflicto hizo lo propio y compareció el 22 de agosto de 2017. Indicó que, el 9 de enero de 2017, se llevó a cabo una orientación entre el Banco y el matrimonio. No obstante, la reunión concluyó, por razón de que la señora Feliciano estaba en rebeldía. Por ende, informó que el caso se devolvió al TPI.

El 26 de enero de 2018, el TPI dictó una *Sentencia*. Indicó que le anotó la rebeldía al matrimonio —parte demandada— por no haber presentado una alegación responsiva. Declaró con lugar la *Demanda* que el Banco presentó y ordenó la ejecución del inmueble en cuestión.

En desacuerdo, el señor Marty, por sí y en representación de la sociedad legal de bienes gananciales, presentó una *Moción Solicitando Reconsideración*. Expresó que él, junto a la señora Feliciano, eran responsables solidariamente de la deuda con el Banco. Alegó que no podía imputársele el estado de rebeldía de la señora Feliciano, más aun cuando fue diligente durante todo el proceso. El Banco se opuso. Indicó, en síntesis, que al estar en rebeldía, la señora Feliciano no era merecedora del beneficio de le Ley Núm. 184, *infra*. Expresó que se cumplió tanto con la Ley Núm. 184 *infra*, como con la Ley Núm. 69-2016. El TPI declaró no ha lugar la solicitud de reconsideración.

Inconforme, el señor Marty presentó una *Apelación*. Indicó que el TPI cometió el error siguiente:

> Primer Error: Erró el [TPI] al dictar Sentencia [s]umariamente conducente a la ejecución de hipotecaria de la vivienda de[l] [señor Marty] sin que se cumpliera con las disposiciones de la mediación compulsoria ordenada por la Ley 184-2012.

El Banco presentó su *Alegato de la Parte Apelada*. Expresó que dialogó de buena fe con el señor Marty y le otorgó tiempo suficiente para que completara la solicitud de "Loss Mitigation". Sin embargo, enfatizó que el señor Marty nunca completó tal solicitud. Esbozó que el matrimonio no era merecedor del beneficio de la Ley Núm. 184, infra, ya que a la señora Feliciano se le anotó la rebeldía. Solicitó que se confirmara la *Sentencia* que el TPI dictó.

II. Marco Legal

A. Ley Núm. 184-2012

La Ley Núm. 184-2012, conocida como la Ley para Mediación *Compulsoria* y Preservación de tu Hogar en los Procesos de Ejecuciones de Hipotecas de una Vivienda Principal (Ley Núm. 184), 32 LPRA secs. 2881 *et. seq.*, tiene el propósito de salvaguardar la residencia principal de los deudores hipotecarios ante los efectos de la crisis económica que ha enfrentado la Isla en los años pasados. Esta Ley, en esencia, concede a las partes una vista de mediación compulsoria, en la que el deudor podrá obtener información sobre los remedios que tiene disponibles para evitar la pérdida de su residencia principal y, a su vez, le provee la oportunidad de sentarse a negociar con su acreedor. *Bco. Santander v. Correa García*, 196 DPR 452, 461 (2016).

La Ley Núm. 184, *supra*, busca establecer un mecanismo de mediación obligatorio entre el acreedor y el deudor hipotecario en los procesos de ejecución de hipoteca. El fin es proveer alternativas que permitan disminuir los procesos de ejecución de hipotecas, de forma tal que se pueda evitar al máximo que las personas pierdan su vivienda principal. Dispone el inciso (b) del Art. 2 de la Ley Núm. 184, 32 LPRA sec. 2881, que:

> […]
>
> (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.
>
> […]
>
> (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.

Por su parte, el Art. 3, 32 LPRA sec. 2882, regula el proceso para llevar a cabo la "mediación compulsoria" de la manera siguiente:

> 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 pagaré efectuado el día de la transacción original de hipoteca.

Añade el Art. 3, *supra*, en cuanto a quiénes tendrán derecho a una vista de mediación, que:

> 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, <u>siempre y cuando el deudor hipotecario demandado no se encuentre en rebeldía</u>, o que por alguna razón o sanción sus alegaciones hayan sido suprimidas o eliminadas por el tribunal. (Énfasis suplido).

B. Sociedad Legal de Bienes Gananciales

La Sociedad Legal de Bienes Gananciales es el régimen económico que habitualmente regula la institución del matrimonio en Puerto Rico. *SLG*

Báez-Casanova v. Fernández, 193 DPR 192, 211 (2015); *Montalván v. Rodríguez*, 161 DPR 411, 420 (2004). Bajo este régimen, los cónyuges figuran como codueños y administradores de todo el patrimonio matrimonial sin adscribírsele cuotas específicas a cada uno. *SLG Báez-Casanova v. Fernández*, *supra*, pág. 197; *Roselló Puig v. Rodríguez Cruz*, 183 DPR 81, 93 (2011). Es decir, "la masa ganancial está compuesta por bienes y derechos, que, estando directa e inmediatamente afectos al levantamiento de las cargas familiares, son de titularidad conjunta de los cónyuges sin especial atribución de cuotas". Joaquín J. Ramos Albesa, *La Sociedad de Gananciales,* Madrid, Ed. Tecnos, S.A., 1992, pág. 28.

Por su naturaleza, la Sociedad Legal de Bienes Gananciales se trata como una entidad con personalidad jurídica propia y separada de los dos miembros que la componen. *Pauneto v. Núñez,* 115 DPR 591, 594 (1984); *Int'l Charter Mortgage Corp. v. Registrador*, 110 DPR 862, 863 (1981). La misma "no absorbe la personalidad individual de los cónyuges que la integran". (Énfasis suplido). *Pagán Rodríguez v. Registradora*, 177 DPR 522, 542 (2009); *Vega v. Bonilla,* 153 DPR 588, 592 (2001); *Ríos Román v. Cacho Cacho,* 130 DPR 817, 822 (1992). Cónsono con ello, históricamente, la figura de la Sociedad Legal de Bienes Gananciales se ha tratado como una entidad económica familiar *sui generis* que no tiene el mismo grado de personalidad jurídica que las sociedades ordinarias o entidades corporativas. *Muñiz Noriega v. Muñoz Bonet*, 177 DPR 967, 978 (2010); *Reyes Castillo v. Cantera Ramos,* 139 DPR 925, 928 (1996). La Sociedad de Bienes Gananciales, por ser entidad jurídica

separada, con personalidad propia y distinta de la de los cónyuges que la componen, no absorbe la personalidad individual de éstos. Por ello, para reclamar una deuda de carácter ganancial, el acreedor debe dirigirse contra los bienes gananciales, esto es, demandar y emplazar debidamente a la sociedad de gananciales. *Pauneto v. Núñez,* 115 DPR 591, 595 (1984). Nuestra Curia Máxima, en *Torres Zayas v. Montano Gómez,* 2017 TSPR 202, 198 DPR ___ (2017), reiteró que "cuando se intente demandar a una Sociedad Legal de Bienes Gananciales, la misma debe ser emplazada conforme a derecho, a saber: a través de ambos cónyuges".

Por otra parte, es norma trillada en nuestro ordenamiento jurídico que ambos cónyuges son administradores de la sociedad legal de bienes gananciales con capacidad para representarle. *Bidot v. Urbino,* 158 DPR 294, 302 (2002). A tales fines, el Art. 91 del Código Civil, 31 PARA sec. 284, indica, en cuanto a la administración de la Sociedad Legal de Bienes Gananciales, que bajo dicho régimen, y salvo estipulación en contrario, "ambos cónyuges serán los administradores de los bienes de la sociedad conyugal". Además, el Art. 93 del Código Civil, 31 LPRA sec. 286, dispone que "cualquier cónyuge podrá representar legalmente a la sociedad conyugal". (Énfasis suplido).

III. Discusión

El señor Marty indica que incidió el TPI al resolver sumariamente la reclamación sobre ejecución de hipoteca sin cumplir con las disposiciones de la Ley Núm. 184, *supra*. Arguye que él y la señora Feliciano son co-administradores de la sociedad legal de bienes gananciales y ambos responden solidariamente por la

deuda incurrida. Esboza que no se le debe penalizar por la desventaja procesal —la rebeldía— en la que se encuentra la señora Feliciano. Arguye que su intención es clara: participar de los procesos de mediación. Solicita que se revoque la *Sentencia* que dictó el TPI.

Surge del expediente apelativo que, el 28 de noviembre de 2016, el TPI anotó la rebeldía a la señora Feliciano. Además, el 10 de enero de 2017, el Centro de Mediación de Conflictos presentó una *Notificación al Tribunal en Casos de Ejecución de Hipoteca*. En esta, le informó al TPI que "[e]l (la) acreedora(a) hipotecario(a) no brindó al (a la) deudor(a) o deudores(as) hipotecarios(as) la orientación requerida por la Ley Núm. 184-2012".[3] El mediador concluyó que "el mismo no era adecuado para mediación en estos momentos".[4] Ello se debió a que el TPI había anotado la rebeldía a la señora Feliciano. Posteriormente, reafirmó su posición mediante una *Moción en Cumplimiento de Orden*. En esta señaló que "de la entrevista inicial surgió información que indica que uno de los co-deudores tenía anotada la rebeldía".[5] En su *Sentencia*, el TPI dispuso que la parte demandada —el señor Marty, la señora Feliciano y la sociedad legal de bienes gananciales que componen— estaba en rebeldía.

Según se indicó en la Sec. II(A), el Art. 3 de la Ley Núm. 184, *supra*, dispone que un deudor hipotecario tendrá derecho a la mediación compulsoria siempre y cuando no se encuentre en rebeldía. Ahora bien, este Tribunal no coincide con el TPI. La sociedad legal de

[3] Apéndice Apelación, pág. 113.
[4] Apéndice Apelación, pág. 113.
[5] Apéndice Alegato Parte Apelada, pág. 39.

bienes gananciales, deudora hipotecaria en este caso, no se encuentra en rebeldía. Veamos.

El señor Marty prestó una Declaración Jurada, en la cual indicó, entre otras cosas, que "estaba casado legalmente con la [señora Feliciano], bajo el régimen de [s]ociedad de bienes [g]ananciales".[6] Si bien surge del expediente judicial que, actualmente, el señor Marty y la señora Feliciano están separados, para fines legales, continúan casados bajo el régimen ganancial.

Según se indicó en la Sec. II(B), la sociedad legal de bienes gananciales es una entidad jurídica separada e independiente de las personas que la componen. Bajo este régimen, ambos cónyuges son administradores de los bienes de la sociedad conyugal. Además, una vez emplazados los dos cónyuges, cualquiera de ellos puede representar legalmente a la sociedad conyugal. En este caso, era suficiente con que el señor Marty contestara la demanda y compareciera a litigar en representación de la sociedad legal de bienes gananciales. No era necesario, ni procedente, que se le requiriera a la señora Feliciano comparecer al pleito, mucho menos, anotarle la rebeldía por no haber contestado la demanda de manera independiente. Es decir, la deuda objeto de esta controversia es una deuda ganancial[7], pues la adquirió la sociedad legal de bienes gananciales que componen el señor Marty y la señora Feliciano. Por ende, era suficiente con que el señor Marty compareciera,

---

[6] Apéndice Apelación, pág. 139.

[7] Los bienes obtenidos durante la vigencia de un matrimonio, bajo el régimen de sociedad legal de gananciales, corresponden a la sociedad conyugal y no a sus miembros. *Pujol v. Gordon*, 160 DPR 505, 511 (2003); Art. 1295 del Código Civil, 31 LPRA sec. 3621; *Beauchamp v. Reg. de Aguada*, 27 DPR 385 (1919); Art. 1322 del Código Civil, 31 LPRA sec. 3697. En cuanto a la clasificación de los bienes, se consideran gananciales: "(1) Los adquiridos por título oneroso durante el matrimonio a costa del caudal común, bien se haga la adquisición para la comunidad, bien para uno solo de los esposos […]".

litigara y negociara en representación de la sociedad conyugal, máxime, cuando surge del récord del TPI, que la señora Feliciano lo autorizó a esos fines.

Por otra parte, el Art. 3 de la Ley Núm. 184, *supra*, dispone expresamente que, "[d]e 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 pagaré efectuado el día de la transacción original de hipoteca". El señor Marty y la señora Feliciano comparecieron a la vista de mediación, no obstante, no se alcanzó un acuerdo, puesto que a la señora Feliciano se le había anotado la rebeldía erróneamente.

Es decir, el matrimonio no tuvo el beneficio que provee la Ley Núm. 184, *supra*, ya que el Banco no le notificó las alternativas disponibles para poder evitar la ejecución de la hipoteca o la venta judicial de la vivienda principal del señor Marty. Por un error procesal —la anotación de rebeldía de la señora Feliciano— se privó al señor Marty y a la sociedad legal de bienes gananciales del beneficio de una vista de mediación, en la que tuvieran el derecho a obtener información sobre los remedios que tienen disponibles para evitar la pérdida de su residencia principal. A su vez, se le privó de la oportunidad de sentarse a negociar con el Banco. En fin, se debió llevar a cabo la celebración de la vista de mediación compulsoria, pues no procedía la anotación de rebeldía en contra de la señora Feliciano.

IV.

Por los fundamentos expuestos, se revoca la *Sentencia* del TPI. Se ordena continuar con el proceso de mediación compulsoria, según lo dispuesto aquí.

Notifíquese.

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

Mildred Ivonne Rodríguez Rivera
Secretaria del Tribunal de Apelaciones Interina