

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL X

BANCO POPULAR DE
PUERTO RICO
Apelado

v.

HÉCTOR JESÚS BAERGA
LIZARDI, MARÍA DE
LOS ÁNGELES ORTIZ
BENÍTEZ Y LA
SOCIEDAD LEGAL DE
GANANCIALES
COMPUESTA POR AMBOS
Y FIDEICOMISO
MAGALLANES
Apelantes

KLAN201800436

Apelación
procedente del
Tribunal de
Primera
Instancia, Sala
de Caguas

Caso Núm.:
E CD2016-0370

Sobre: Ejecución
de Hipoteca

Panel integrado por su presidente, el Juez Figueroa Cabán, la Juez Birriel Cardona y la Juez Nieves Figueroa

Figueroa Cabán, Juez Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico a 29 de junio de 2018.

Comparece el Sr. Héctor Jesús Baerga Lizardi, la Sra. María de los Ángeles Ortiz Benítez y la sociedad legal de gananciales compuesta por ambos, en adelante SLG Baerga-Ortiz o los apelantes, y solicitan que revoquemos o modifiquemos una *Sentencia Sumaria* dictada por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Caguas, en adelante TPI. Mediante la misma, se declaró con lugar una demanda en cobro de dinero y ejecución de hipoteca por la vía ordinaria. Consecuentemente se condenó a los apelantes al pago solidario de determinada cantidad de dinero a Banco Popular de Puerto Rico, en adelante BPPR o el apelado.

Por los fundamentos que exponremos a continuación, se revoca la *Sentencia Sumaria* apelada.

-I-

Según surge del expediente, el 31 de marzo de 2016, BPPR presentó una *Demanda* sobre cobro de dinero y ejecución de hipoteca contra la SLG Baerga-Ortiz.¹ Alegó que esta obtuvo, y garantizó mediante dos hipotecas, varios préstamos comerciales y facilidades de crédito² en beneficio de varias entidades comerciales,³ sin embargo, incumplió con su obligación de pagar.⁴ Solicitó que se condenara a los apelantes solidariamente al pago del balance adeudado, los intereses, las costas del litigio y los honorarios de abogado.⁵ En la alternativa pidió se ordenara la ejecución de las hipotecas sobre las propiedades pertenecientes a los apelantes.⁶

Luego de varios trámites procesales, BPPR presentó una *Solicitud de Sentencia Sumaria* aduciendo la inexistencia de controversias reales sobre los hechos materiales del caso.⁷ Además, sometió evidencia documental y una declaración jurada en apoyo de su contención.⁸

Por su parte, la SLG Baerga-Ortiz presentó una moción de sentencia sumaria en la que impugna la validez de las hipotecas que gravan bienes inmuebles que alegadamente fueron cedidas al Fideicomiso Magallanes.⁹

¹ Apéndice del apelante, *Demanda presentada el 31 de marzo de 2016 por BPPR*, págs. 1-10.

² *Id.*, pág. 3.

³ *Id.*, págs. 2-3, y 6-8.

⁴ *Id.*, pág. 8.

⁵ *Id.*, pág. 9.

⁶ *Id.*, págs. 9-10.

⁷ *Id.*, *Moción Solicitando Sentencia Sumaria presentada el 11 de mayo de 2017 por BPPR*, pág. 120.

⁸ *Id.*, págs. 119-240.

⁹ *Id.*, *Moción para Solicitar Sentencia Sumaria Parcial*, págs. 17-117.

Así las cosas, el TPI declaró Ha Lugar la *Solicitud de Sentencia Sumaria* de BPPR.¹⁰ No obstante, su sentencia se limitó a condenar solidariamente a los apelantes al pago de determinada suma de dinero, los intereses, las costas y los honorarios, sin disponer nada sobre la ejecución de las hipotecas que garantizan las obligaciones.¹¹

En cambio, el TPI no adjudicó los planteamientos sobre la nulidad de las hipotecas que afectan dos bienes inmuebles cedidos al Fideicomiso Magallanes, planteados en la solicitud de sentencia sumaria de los apelantes.

Inconformes con dicha determinación, la SLG Baerga-Ortiz presentó una *Apelación Civil* en la que alega que el TPI cometió los siguientes errores:

Erró el TPI al dictar Sentencia Sumaria a favor de BPPR, que declara con lugar la Demanda, al condenar a los Baerga al pago de ciertas cantidades, pero sin resolver que no procede la ejecución de las Hipotecas relacionadas a las Propiedades cuyo titular es el Fideicomiso Magallanes, por razón de que son nulas y/o ineficaces, y/o sin validez, ni efectividad, al ignorar la Moción de (Sentencia Sumaria Parcial) de los Demandados; por lo que la Sentencia debe ser revocada y/o modificada para establecer que no procede el remedio de la ejecución de las Hipotecas relacionadas a las Propiedades del Fideicomiso Magallanes, que no contiene la expresión requerida por la Regla 42.3 de Procedimiento Civil.

Erró el TPI al dictar Sentencia sumaria condenando a los Baerga al pago de determinadas cantidades, sin que BPPR dejara demostrada la obligación legal y/o la procedencia de las sumas reclamadas, y algunas de las cuales no tienen base alguna en los documentos presentados al TPI.

¹⁰ *Id.*, Sentencia dictada el 15 de marzo de 2018 por el TPI, y archivada en autos copia de su notificación enmendada el 26 de marzo de 2018, pág. 515.

¹¹ *Id.*

Luego de revisar los alegatos de las partes y los documentos que obran en el expediente, estamos en posición de resolver.

-II-

La sentencia sumaria es un mecanismo procesal extraordinario y discrecional, que tiene el propósito de facilitar la solución justa y rápida de los litigios y casos civiles que no presenten controversias genuinas de hechos materiales y que, por lo tanto, no ameritan la celebración de una vista en su fondo.¹² Se trata de un mecanismo para aligerar la tramitación de un caso, cuando de los documentos que acompañan la solicitud surge que no existe disputa sobre algún hecho material y lo que procede es la aplicación del derecho.¹³

Al respecto, la Regla 36.1 de Procedimiento Civil dispone que un reclamante debe "presentar una moción fundada en declaraciones juradas o en aquella evidencia que demuestre la inexistencia de una controversia sustancial de hechos esenciales y pertinentes, para que el tribunal dicte sentencia sumariamente a su favor sobre la totalidad o cualquier parte de la reclamación solicitada".¹⁴

Así pues, al dictar sentencia sumaria el Tribunal de Primera Instancia analizará los documentos que acompañan la moción del proponente y los documentos incluidos en la del opositor y aquellos otros que obren en el expediente del Tribunal. Si procede en derecho y si el oponente no responde de forma detallada y específica a una solicitud debidamente

¹² *Ramos Pérez v. Univisión de P.R.*, 178 DPR 200, 213 (2010); *Reyes Sánchez v. Eaton Electrical*, 189 DPR 586, 594 (2013).

¹³ *Ramos Pérez v. Univisión de P.R.*, *supra*, pág. 214.

¹⁴ Regla 36.1 de Procedimiento Civil (32 LPRA Ap. V).

formulada, entonces el Tribunal dictará sentencia sumaria a favor del promovente.¹⁵ No obstante, toda duda en cuanto a la existencia de una controversia debe resolverse en contra de la parte que solicita la sentencia sumaria.¹⁶

Finalmente, en *Meléndez González, et als. v. M. Cuebas, Inc. y Bohío Int., Corp, infra*, el Tribunal Supremo de Puerto Rico, en adelante TSPR, estableció el estándar que debe utilizar el Tribunal de Apelaciones para la revisión de una sentencia sumaria:

Primero, reafirmamos lo que establecimos en *Vera v. Dr. Bravo, supra*, a saber: el Tribunal de Apelaciones se encuentra en la misma posición del Tribunal de Primera Instancia al momento de revisar Solicitudes de Sentencia Sumaria. En ese sentido, está regido por la Regla 36 de Procedimiento Civil, *supra*, y aplicará los mismos criterios que esa regla y la jurisprudencia le exigen al foro primario. Obviamente, el foro apelativo intermedio estará limitado en el sentido de que no puede tomar en consideración evidencia que las partes no presentaron ante el Tribunal de Primera Instancia y no puede adjudicar los hechos materiales en controversia, ya que ello le compete al foro primario luego de celebrado un juicio en su fondo. La revisión del Tribunal de Apelaciones es una *de novo* y debe examinar el expediente de la manera más favorable a favor de la parte que se opuso a la Moción de Sentencia Sumaria en el foro primario, llevando a cabo todas las inferencias permisibles a su favor.

Segundo, 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

¹⁵ Regla 36.3(b)(2) de Procedimiento Civil, *supra*; *SLG Zapata-Rivera v. J.F. Montalvo*, 189 DPR 414 (2013).

¹⁶ *Vera Morales v. Bravo*, 161 DPR 308, 332-333 (2004); *Córdova Dexter v. Sucn. Ferraiuoli*, 182 DPR 541 (2011).

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.¹⁷

-III-

En el primer señalamiento de error los apelantes arguyen, que en la medida en que la Sentencia Sumaria no dispone nada con respecto a la existencia y ejecución de las hipotecas que garantizan sus obligaciones, el TPI no ha resuelto la controversia en su totalidad, por lo cual la sentencia ante nos es parcial.

Como segundo error, la SLG Baerga-Ortiz alega que el TPI erró al dictar Sentencia Sumaria, debido a que existe controversia en torno a las cuantías adeudadas y la existencia de ciertas obligaciones reclamadas por BPPR. Argumenta que hay inconsistencias entre el monto solicitado por el apelado en su *Moción Solicitando Sentencia Sumaria* y una carta de cobro que le envió posteriormente a los apelantes. Aducen, además, que no es posible calcular la totalidad de la deuda debido a que de los historiales de pago que obran en autos no se desprenden los intereses devengados ni de escrow.

¹⁷ 193 DPR 100, 118-119(2015). (Énfasis en el original).

Con relación al primer señalamiento de error, acogemos en cierta medida el planteamiento de las partes y devolvemos el caso para que el TPI adjudique la controversia sobre la nulidad de las hipotecas sobre unos bienes inmuebles alegadamente cedidos al Fideicomiso Magallanes. Esto es particularmente importante en el presente caso, ya que aparentemente los bienes hipotecados se cedieron a un tercero (Fideicomiso Magallanes) que sin dudas es una persona distinta a la SLG Baerga-Ortiz. De ser así, el deudor y el dueño del bien hipotecado serían distintos, por lo cual, la condena al pago del crédito reclamado no sería suficiente para conceder un remedio completo a BPPR.¹⁸

En cuanto al segundo señalamiento de error este tribunal considera que existe controversia sobre las cuantías presuntamente adeudadas. Hemos tratado de interpretar integradamente los documentos presentados, las cuantías alegadamente adeudadas por los apelantes y las explicaciones de BPPR en su alegato en oposición y no podemos deducir, con razonable precisión, el monto adeudado. Abona a la confusión que no está claro el propósito probatorio de algunos documentos que se incluyen en la solicitud de sentencia sumaria a los efectos de establecer la cantidad adeudada. Dificulta esta tarea aún más, el que algunos de los documentos no hayan sido actualizados. Así pues, el relato contenido en las paginas 8-18 del alegato de BPPR, para no violar el derecho al debido proceso de los apelantes, debe presentarse en el contexto de una

¹⁸ *First Federal Savings Bank v. Nazario González*, 138 DPR 872, 880-881 (1995).

vista evidenciaria, en la que el testigo del apelado esté sujeto a los rigores del contrainterrogatorio.

En fin, toda duda en cuanto a la existencia de una controversia debe resolverse en contra del promovente de la sentencia sumaria y entendemos que una controversia sobre la liquidez de una deuda justifica la celebración de una vista evidenciaria.¹⁹

Dado el resultado alcanzado y conforme al mandato del TSPR en *Meléndez González, et als. v. M. Cuebas, Inc. y Bohío Int., Corp, supra*, consideramos probados los siguientes hechos de la Sentencia Sumaria: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, y 21. Por el contrario están en controversia los hechos 20, 21, 22 y 23.

-IV-

Por los fundamentos previamente expuestos, se revoca la *Sentencia Sumaria* apelada.

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

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

¹⁹ *Ramos y otros v Colón y otros*, 153 DPR 534, 546 (2002); *General Electric v Concessionaries, Inc.*, 118 DPR 32, 43 (1986).