

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
TRIBUNAL DE APELACIONES  
PANEL VII

ORIENTAL BANK  
Peticionario

v.

ORLANDO VÍCTOR  
FERRÁN MARTÍNEZ,  
DARIENNE MARÍA  
MELÉNDEZ Y LA  
SOCIEDAD LEGAL DE  
BIENES GANANCIALES  
COMPUESTA POR  
AMBOS  
Recurrido

KLCE201801163

Recurso de  
certiorari  
procedente del  
Tribunal de Primera  
Instancia, Sala  
Superior de  
Fajardo

Caso Núm.  
N3CI201600689

Por: Cobro de  
Dinero, Ejecución  
de Hipoteca

Panel integrado por su presidenta, la Juez Gómez Córdova, la Jueza Rivera Marchand y el Juez Adames Soto.

Rivera Marchand, Jueza Ponente

**RESOLUCIÓN**

En San Juan, Puerto Rico, a 13 de noviembre de 2018.

Comparece ante nosotros Oriental Bank (Oriental o petionario) y solicita la revocación de la *Resolución* emitida por el Tribunal de Primera Instancia, Sala de Fajardo (TPI) el 19 de junio de 2018.<sup>1</sup> En su determinación, el foro primario declaró No Ha Lugar tanto la solicitud de Oriental para desestimar la reconvencción presentada en su contra, como su solicitud de sentencia sumaria. Veamos.

**I.**

Oriental presentó *Demanda* sobre cobro de dinero y ejecución de hipoteca en contra del Sr. Orlando Víctor Ferrán Martínez, la Sra. Darienne María Meléndez Vélez y la Sociedad Legal de Bienes Gananciales compuesta por ambos (recurridos).<sup>2</sup> Expuso, en síntesis, que los recurridos habían suscrito un pagaré garantizado por hipoteca en el 2008 con el Banco Bilbao Vizcaya Argentaria

<sup>1</sup> La referida resolución fue notificada el 21 de junio de 2018.

<sup>2</sup> La demanda fue presentada el 19 de diciembre de 2016.

Número Identificador:

RES2018\_\_\_\_\_

Puerto Rico, que fue posteriormente endosado a su favor.<sup>3</sup> La propiedad hipotecada para garantizar la deuda fue un apartamento en el Condominio Costa Dorada II en Río Grande (Condominio). Oriental sostuvo que los recurridos incumplieron con los pagos de la deuda, por lo cual la misma estaba vencida, líquida y era exigible. Los recurridos contestaron la demanda y presentaron reconvencción en contra de Oriental. Alegaron que el peticionario no era tenedor de buena fe por razón de que conocía o debía conocer sobre ciertas ilegalidades contenidas tanto en la escritura matriz del Condominio, como en la de servidumbre de equidad.<sup>4</sup>

Oriental presentó una moción de desestimación de la reconvencción al amparo de la Regla 10.2 de Procedimiento Civil de 2009, 32 LPRA Ap. V, R. 10.2 alegando falta de jurisdicción, porque los argumentos planteados en la reconvencción estaban siendo atendidos por el Tribunal Federal Distrito de Puerto Rico donde tanto Oriental como los recurridos, eran parte.<sup>5</sup> Por ello, arguyó que permitir la reconvencción crearía un procedimiento dual y posibles determinaciones encontradas. Además, presentó una solicitud de sentencia sumaria a su favor al amparo de la Regla 36 de Procedimiento Civil de 2009, *supra*, R. 36.<sup>6</sup> En su solicitud,

---

<sup>3</sup> El pagaré fue suscrito el 14 de marzo de 2008 por la cantidad de \$282,000.00 e intereses al 6.5% de interés. En el 2013, el acuerdo fue modificado para reducir la cantidad pagada mensualmente por los recurridos y aumentar el plazo de vencimiento de la deuda.

<sup>4</sup> La contestación y reconvencción fue presentada el 10 de marzo de 2017.

<sup>5</sup> Oriental hizo referencia al caso *First Bank of Puerto Rico v. Rosta Family Limited Partnership, Jerome Resiman; Nivea Rivas*, 16-01816.

<sup>6</sup> Ambas solicitudes fueron presentadas el 30 de junio de 2017. Junto a la moción solicitando desestimación de la reconvencción, se presentaron los siguientes documentos como anejos: Demanda presentada en noviembre de 2012 en un caso ante el Tribunal Federal donde los recurridos son parte, Demanda de Nulidad de Sentencia presentada por Doral Bank en octubre de 2014 que también se encuentra ante la consideración del Tribunal Federal, Notice of Removal presentada por Doral Bank ante el Tribunal Federal y la Orden del Tribunal Federal consolidando los casos relacionados a los Condominios Costa Dorada y Costa Real. En su solicitud de sentencia sumaria, Oriental presentó los siguientes documentos como anejos: Pagaré en controversia, la escritura de hipoteca, la escritura modificatoria de hipoteca, un estudio de título, declaración jurada acreditando la deuda, evidencia de gestiones de cobro por parte del banco y una declaración jurada acreditando las alegaciones de la demanda.

peticionó que se dictara sentencia a su favor únicamente en cuanto a la deuda personal, sin hacer referencia a la garantía hipotecaria.

Los recurridos presentaron réplica a ambas solicitudes. Respecto a la desestimación de la reconvención, plantearon que en ausencia de una cuestión federal y diversidad de ciudadanía, no había razón alguna por la cual el TPI careciera de jurisdicción sobre la materia. Añadió que en el Tribunal Federal se estaba ventilando un caso de nulidad de la escritura matriz y la servidumbre de equidad del Complejo Costa Real, mientras que en su reconvención estaba cuestionando las gestiones de Oriental para recobrar una deuda inexistente e ilegal. Referente a la solicitud de sentencia sumaria, los recurridos sostuvieron que había controversia sobre la existencia de la deuda. Explicaron que la deuda es inexistente porque no hay causa y/o objeto en el contrato (ante la inexistencia del Condominio) y que está en controversia si Oriental conocía las ilegalidades relacionadas al Condominio.

Luego de evaluar la postura de las partes, el foro primario emitió la resolución recurrida y declaró No Ha Lugar ambas solicitudes dispositivas. El TPI expresó que en ausencia de alguna legislación federal que reclame la jurisdicción exclusiva del asunto en controversia, los tribunales estatales tienen jurisdicción y competencia ante toda demanda de cobro de dinero y ejecución de hipoteca. Resolvió que al declarar No Ha Lugar la solicitud de desestimación de la reconvención, se mantenían latentes controversias medulares en las alegaciones que están imposibilitadas de adjudicarse sin el descubrimiento de prueba. Específicamente resaltó que los recurridos estaban cuestionando el conocimiento de Oriental respecto a ciertas faltas que exhibían los documentos notariales que obran en el Registro de la Propiedad que impedirían la inscripción de la propiedad en controversia.

Inconforme con la determinación del TPI, el peticionario acudió ante nosotros y le imputó la comisión de los siguientes dos errores:

Primer Error: Erró el TPI al negarse a dictar sentencia sumaria en este caso, en el que no existe hechos medulares en controversia y el dictamen sumario es el procedente como cuestión de derecho.

Segundo Error: Erró el TPI al negarse a desestimar la reconvencción presentada en contra de Oriental cuando la parte demandada precisamente está dilucidando en otro foro judicial -con jurisdicción- la controversia que pretende traer por medio de la reconvencción.

En su recurso, Oriental expuso que su solicitud de sentencia sumaria se limitaba a su reclamación de cobro de dinero, que es una acción personal independiente a la acción real. Manifestó además que habiendo probado ante el TPI que (1) la deuda era válida, (2) los recurridos habían incumplido, (3) Oriental era acreedor y (4) los recurridos eran los deudores, sin que ello fuera refutado, procedía dictar sentencia sumaria a su favor. En relación a la reconvencción, apuntó que todos los asuntos estaban ante la consideración del Tribunal Federal y están dirigidos a cuestionar la validez de los derechos reales que giran en torno al Complejo.

Evaluated el recurso ante nos, emitimos *Resolución* el 22 de agosto de 2018 ordenándole a los recurridos a mostrar causa por la cual no debíamos expedir el recurso y revocar la determinación del tribunal primario. Habiendo transcurrido el término sin su comparecencia, procedemos a resolver.

## II.

### A. Expedición del recurso de *certiorari*

El recurso de *certiorari* es el vehículo procesal discrecional disponible para un tribunal apelativo revisar las resoluciones y órdenes interlocutorias de un tribunal de menor jerarquía. Regla 52.1 de Procedimiento Civil de 2009, 32 LPRA Ap. V, R.52.1; *García v. Padró*, 165 DPR 324, 334 (2005). La citada Regla dispone:

El recurso de *certiorari* para revisar resoluciones u órdenes interlocutorias dictadas por el Tribunal de Primera Instancia, solamente será expedido por el Tribunal de Apelaciones cuando se recurra de una resolución u orden bajo las Reglas 56 y 57 o de la denegatoria de una moción de carácter dispositivo. No obstante, y por excepción a lo dispuesto anteriormente, el Tribunal de Apelaciones podrá revisar órdenes o resoluciones interlocutorias dictadas por el Tribunal de Primera Instancia cuando se recurra de decisiones sobre la admisibilidad de testigos de hechos o peritos esenciales, asuntos relativos a privilegios evidenciaros, anotaciones de rebeldía, en casos de relaciones de familia, en casos que revistan interés público o en cualquier otra situación en la cual esperar a la apelación constituiría un fracaso irremediable de la justicia.

[...]

Cualquier otra resolución u orden interlocutoria expedida por el Tribunal de Primera Instancia podrá ser revisada en el recurso de apelación que se interponga contra la sentencia sujeto a lo dispuesto en la Regla 50 sobre los errores no perjudiciales.

El Tribunal Supremo de Puerto Rico manifestó que las limitaciones jurisdiccionales fueron el resultado del “gran cúmulo de recursos para revisar órdenes y resoluciones que dilataban innecesariamente el proceso”. *Job Connection Center v. Sup. Econo*, 185 DPR 585, 594 (2012); véase, además, *IG Builders et al. v. BBVAPR*, 185 DPR 307, 336 (2012). En ese sentido, el auto de *certiorari* es limitado y excluye aquellas determinaciones interlocutorias que pueden esperar hasta la determinación final del tribunal para formar parte de un recurso de apelación. *Íd.*<sup>7</sup>

---

<sup>7</sup> Los criterios que el Tribunal de Apelaciones examina para ejercer la discreción se encuentran en la Regla 40 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, 4 LPRA XXII-B, R.40, que establece lo siguiente:

El Tribunal tomará en consideración los siguientes criterios al determinar la expedición de un auto de *certiorari* o de una orden de mostrar causa:

(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 el análisis del problema.

(C) Si ha mediado prejuicio, parcialidad o error craso y manifiesto en 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, los cuales deberán ser elevados, o de alegatos más elaborados.

Por último, el foro apelativo debe ejercer su facultad revisora solamente en aquellos casos que se demuestre que el dictamen emitido por el foro de instancia es arbitrario o constituye un abuso de discreción. *Meléndez v. Caribbean Int'l. News*, 151 DPR 649, 664 (2000); *Meléndez v. F.E.I.*, 135 DPR 610, 615 (1994).

### **B. Sentencia Sumaria**

La Regla 36 de Procedimiento Civil de 2009, *supra*, R.36, provee el mecanismo procesal de la sentencia sumaria. El propósito principal de la sentencia sumaria es favorecer la solución justa, rápida y económica de los pleitos civiles que no presentan controversias genuinas o reales sobre hechos materiales, por lo que resulta innecesaria la celebración de un juicio. *Ramos Pérez v. Univisión*, 178 DPR 200, 212 (2010). En estos casos, los tribunales solo tienen que dirimir cuestiones relativas a controversias de derecho. *Mejías v. Carrasquillo*, 185 DPR 288, 299 (2012). En ese sentido, el mecanismo de la sentencia sumaria es útil para agilizar el proceso judicial y aliviar la carga de trabajo de los tribunales. *SLG Zapata-Rivera v. J.F. Montalvo*, 189 DPR 414, 430 (2013).

Sin embargo, la regla general dispone que la sentencia sumaria no procede ante la existencia de controversia sobre hechos esenciales materiales, o si la controversia del caso está basada en elementos subjetivos como: intención, propósitos mentales, negligencia o credibilidad. *Rivera Rodríguez v. Rivera Reyes*, 168 DPR 193, 212 (2006); *Soto v. Hotel Caribe Hilton*, 137 DPR 294, 301 (1994). Existen casos que no se deben resolver mediante sentencia sumaria, porque resulta difícil reunir la verdad de los hechos

---

(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. *Íd.*

mediante declaraciones juradas o deposiciones. *Jusino v. Walgreens*, 155 DPR 560, 579 (2001). De igual modo, no es apropiado resolver por la vía sumaria “casos complejos o aquellos en los que estén presentes cuestiones de interés público”. *Íd.*

Al considerar la solicitud, se deben asumir ciertos los hechos no controvertidos que se encuentran sustentados por los documentos que presenta el promovente. *E.L.A. v. Cole*, 164 DPR 608, 626 (2005); *Piñero v. A.A.A.*, 146 DPR 890, 904 (1998). La inferencia razonable que pueda surgir de los hechos y de los documentos se debe interpretar en contra de quien solicita la sentencia sumaria, pues solo procede si bajo ningún supuesto de hechos prevalece el promovido. La parte que se oponga deberá demostrar que existe una controversia de hechos y, como regla general, deberá presentar las contradecларaciones y los documentos que refuten los del promovente. *E.L.A. v. Cole, supra*, pág. 625. La parte contra la que se solicite el mecanismo sumario no debe cruzarse de brazos, pues se expone a que se acoja la solicitud y se resuelva en su contra, si procede en derecho. *Ramos Pérez v. Univisión, supra*, págs. 214-215.

El tribunal apelativo utilizará los mismos criterios que el Tribunal de Primera Instancia al determinar si procede una sentencia sumaria. Sin embargo, al revisar la determinación de primera instancia, el Tribunal de Apelaciones está limitado de dos formas: (1) solo puede considerar los documentos que se presentaron ante el foro de instancia y (2) solo puede determinar si existe o no alguna controversia genuina de hechos materiales y esenciales, y si el derecho se aplicó de forma correcta. El foro apelativo no puede adjudicar los hechos materiales y esenciales en disputa. Esa tarea le corresponde al Tribunal de Primera Instancia. *Meléndez González et al. v. M. Cuebas*, 193 DPR 100, 114-115 (2015).

**III.**

En el presente caso, debemos resolver si procede expedir el recurso de *certiorari* en esta etapa de los procedimientos, toda vez que estamos ante la denegatoria de dos mociones dispositivas.

Debemos primeramente señalar que Oriental no ha señalado estatuto o normativa federal que impida que el TPI entienda en la reconvencción presentada por los recurridos. Ante la ausencia de alguna disposición legal que otorgue jurisdicción exclusiva al foro federal, no hay impedimento alguno para que el tribunal estatal resuelva la controversia según presentada.

Por otro lado, Oriental alega que, al no haber controversia de hechos materiales en cuanto a su reclamación, el tribunal primario incidió al no dictar sentencia sumaria a su favor. Sin embargo, surge del expediente que los recurridos han cuestionado la validez del pagaré suscrito por alegada falta de buena fe de parte de Oriental en el momento de contratar. Respecto a ello, alegaron que en el momento de suscribir el pagaré, el peticionario conocía o debía conocer las ilegalidades en las escrituras del Condominio, que eran la finalidad del contrato. Conforme la normativa antes expuesta, la validez del pagaré es un elemento esencial en la reclamación de Oriental que en esta etapa de los procedimientos resulta ser una controversia medular que impide la adjudicación sumaria de la causa de acción. De ahí no resulta irrazonable que el foro primario haya determinado que continúe el proceso de descubrimiento de prueba, en aras de dilucidar si Oriental conocía sobre las alegadas ilegalidades relacionadas al Condominio para el cual los recurridos suscribieron el pagaré en controversia.

Ante ello, y tomando en consideración que el dictamen impugnado no es contrario a derecho y del mismo no se desprende indicio de pasión, prejuicio, parcialidad o error manifiesto, denegamos la expedición del *certiorari*.



**IV.**

Por todo lo antes indicado, denegamos la expedición del auto de *Certiorari*.

Notifíquese.

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