

Estado Libre Asociado de Puerto Rico  
TRIBUNAL DE APELACIONES  
Panel VII

SCOTIABANK OF PUERTO RICO  
Apelado

v.

SUCESIÓN DE JOSÉ TOMÁS QUIÑONES RAMÍREZ, compuesta por sus nietos menores de edad PABLO ANTONIO QUIÑONES ROSARIO, EMMA ISABELLE QUIÑONES ROSARIO, NATALIA MARÍA SIERRA QUIÑONES y VICTORIA MARIELLA SIERRA QUIÑONES; ROBERTO MIGUEL QUIÑONES RAMÍREZ; DEPARTAMENTO DE HACIENDA, por conducto de la División de Caudales Relictos; CENTRO DE RECAUDACIÓN DE INGRESOS MUNICIPALES (CRIM)  
Demandados

ROBERTO MIGUEL QUIÑONES RAMÍREZ  
Apelante

KLAN201800659

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

Caso Núm:  
K CD2013-0827

Sobre:  
Cobro de Dinero  
(Ejecución de  
Hipoteca por la Vía  
Ordinaria)

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

Adames Soto, Juez Ponente

**SENTENCIA**

En San Juan, Puerto Rico, a 29 de marzo de 2019.

Comparece Roberto Miguel Quiñones Ramírez (señor Quiñones Ramírez o el apelante), solicitando la revocación de una Sentencia emitida el 24 de mayo de 2018 por el Tribunal de Primera Instancia, Sala de San Juan (TPI, o foro primario), en el pleito sobre cobro de dinero y ejecución de hipoteca instado por *Scotiabank of Puerto Rico* (Scotiabank, el banco apelado o la parte apelada), contra este y varios menores codemandados. El foro primario declaró Ha Lugar la *Moción en Solicitud de Sentencia Sumaria* y la *Segunda Demanda Enmendada*, presentadas por Scotiabank, declarando vencida la deuda reclamada, condenando al apelante y a los menores codemandados al pago de la suma de \$272,285.34, con un interés anual al

NÚMERO IDENTIFICADOR

SEN2019\_\_\_\_\_

6.25%, computados desde el 1<sup>o</sup> de marzo de 2014 y de \$31,200.00 por concepto de costas y honorarios de abogado. Además, en cuanto a los menores demandados, Pablo Antonio Quiñones Rosario, Emma Isabelle Quiñones Rosario, Natalia María Sierra Quiñones y Victoria Mariella Sierra Quiñones, el foro primario dispuso que Scotiabank no podrá reclamarles el cobro de cualquier deficiencia que surja luego de la venta del inmueble hipotecado en pública subasta, pues aceptaron la herencia a beneficio de inventario.

Luego de evaluar los méritos del recurso y las posiciones de las partes, resolvemos revocar la sentencia apelada.

### **I. Resumen del trasfondo fáctico y procesal pertinente**

Según surge del expediente ante nuestra consideración, el 25 de agosto de 2005, la Sra. Luisa Virginia Ramírez Polo, suscribió un pagaré por la suma principal de \$312,000.00, más intereses convenidos al 6.25% anual y demás créditos accesorios de la cual es dueña la parte apelada. En garantía de dicho pagaré y demás créditos accesorios, el 25 de agosto de 2005 la Sra. Luisa Virginia Ramírez Polo otorgó la escritura número 341, ante la Notaria Yisel De los Ángeles Estrada Cruz, en la que constituyó hipoteca voluntaria sobre una propiedad con la siguiente descripción:

URBANA: Solar con el número Ciento Treinta y Dos (132) de la Manzana K de la urbanización Santa Teresita, sito en Santurce, Puerto Rico, compuesto de CUATROCIENTOS CINCUENTA (450.00) METROS CUADRADOS; colindando por el NORTE, en quince metros (15.00 m.), con la Urbanización Park Boulevard; por el SUR, en quince metros (15.00 m.), con la Calle Almiral Leary; por el ESTE, en treinta metros (30.00 m.), con solar número Ciento Treintaitrés (133) de la Urbanización; y por el OESTE, en treinta metros (30.00 m.), con solar número Ciento Treintiuno (131). Enclava una casa.

La escritura de hipoteca se encuentra inscrita al folio 12 del Tomo 1133 del Registro de la Propiedad, Santurce Norte, Sección Primera de San Juan, finca número 12,039, inscripción decimosegunda (12<sup>da</sup>).<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> La Certificación Registral sobre la Escritura de Primera Hipoteca otorgada por la Sra. Luisa Virginia Ramírez Polo sobre el inmueble, obra en los autos originales del presente caso ante el foro primario. (K CD2013-0827). Además, en su *Oposición a Solicitud de Sentencia Sumaria*, el apelante coincide con Scotiabank en que no existe controversia en cuanto este hecho. Véase, pág. 406 del *Apéndice de la Apelación*

El apelante y el Sr. José Tomás Quiñones Ramírez adquirieron por herencia la propiedad antes descrita según consta en la escritura número cuarenta y ocho, sobre Testamento, otorgada el 16 de noviembre de 2000 ante el Notario Luis Efrén Cintrón.<sup>2</sup>

El Sr. José Tomás Quiñones Ramírez falleció intestado el 31 de enero de 2008 y el 19 de agosto de 2010 el Tribunal de Primera Instancia, Sala de Humacao, emitió Resolución sobre Declaratoria de Herederos en el Caso Civil Número HICI20100079, declarando como los miembros de la Sucesión del Sr. José Tomás Quiñones Ramírez a sus hijos, José Tomás Quiñones Burgos, Mildred Mariella Quiñones Burgos y Mónica María Quiñones Burgos, y a su viuda Mildred Burgos Carazo, en la cuota viudal usufructuaria.<sup>3</sup>

El 11 de abril de 2013, Scotiabank presentó Demanda en Cobro de Dinero y Ejecución de Hipoteca (caso K DC2013-0827) en contra del apelante y del Sr. José Tomás Quiñones Ramírez. El 17 de mayo de 2013, el apelante compareció por derecho propio, contestó la demanda y consignó la suma de \$14,929.93 a favor de Scotiabank. El banco apelado se opuso a la consignación de fondos del apelante el 31 de mayo de 2013.<sup>4</sup>

El 31 de mayo de 2013, Scotiabank presentó Demanda Enmendada para sustituir al codemandado Sr. José Tomás Quiñones Ramírez por los miembros de su sucesión.

El 4 de junio de 2013, el apelante presentó *Moción* en la que nuevamente consignó \$2,200.00 a favor de Scotiabank.<sup>5</sup> Con la oposición del banco apelado, el 9 de julio de 2013, el apelante volvió a consignar \$2,200.00 y el 7 de agosto de 2013 también consignó otra suma adicional de \$2,200.00 a favor de Scotiabank. No obstante, mediante Orden de 9 de agosto de 2013,

---

<sup>2</sup> La Certificación Registral sobre la titularidad del inmueble hipotecado por la Sra. Luisa Virginia Ramírez Polo sobre el inmueble, **obra en los autos originales** y certifica según las constancias del Registro de la Propiedad que los titulares de dicho inmueble son el apelante y su hermano, el Sr. José Tomás Quiñones Ramírez.

<sup>3</sup> La Resolución sobre Declaratoria de Herederos del Sr. José Tomás Quiñones Ramírez (Caso HICI20100079), obra en los autos originales. Además, en su *Oposición a Solicitud de Sentencia Sumaria*, el apelante coincide con Scotiabank en que no existe controversia en cuanto este hecho. Véase, pág. 406 del *Apéndice de la Apelación*.

<sup>4</sup> Véase págs. 8-11 del *Apéndice de la Apelación*. En su *Oposición a Solicitud de Sentencia Sumaria*, el apelante coincide con Scotiabank en que no existe controversia en cuanto este hecho. Véase, pág. 406 del *Apéndice de la Apelación*.

<sup>5</sup> Véase pág. 98 del *Apéndice de la Apelación*.

el foro primario ordenó la devolución al apelante de los \$21,529.93 consignados por éste a favor del banco apelado.<sup>6</sup>

El 13 de noviembre de 2013 los hijos del Sr. José Tomás Quiñones Ramírez y miembros de su Sucesión, presentaron *Contestación a la Demanda* en la que hicieron constar su renuncia expresa a la herencia. En el ínterin, el 16 de diciembre de 2013, **el apelante solicitó un proceso de loss mitigation.**<sup>7</sup>

Mediante **Sentencia Parcial** emitida el **17 de agosto de 2015**, enmendada el 5 de octubre del mismo año, el foro primario aceptó la repudiación de la herencia del Sr. José Tomás Quiñones Ramírez, por parte de los miembros de su sucesión y ordenó el archivo del caso K DC2013-0827, sobre cobro de dinero y ejecución de hipoteca, en cuanto a José Tomás Quiñones Burgos, Mildred Mariella Quiñones Burgos y Mónica María Quiñones Burgos.<sup>8</sup> La misma advino final y firme.

Es importante destacar que surge de los autos originales que el codemandado Quiñones Ramírez se acogió a los beneficios de un proceso ante el Tribunal de Quiebras por lo que el foro primario ordenó la paralización del procedimiento y dictó una sentencia parcial a esos fines. Culminado el referido procedimiento de quiebras, el apelante compareció por conducto de una nueva representación legal mediante moción instada el 5 de agosto de 2016 y solicitó, en virtud de la repudiación de herencia de los codemandados, que el TPI ordenara la inscripción de la porción vacante de 50% sobre la finca en controversia. Por su parte, el Banco se allanó a lo solicitado mediante moción presentada el 11 de octubre de 2016. Inexplicablemente el foro primario ordenó al Banco enmendar la demanda y emplazar a los menores de edad.

---

<sup>6</sup> Véase, págs.117-120 y 144-147 del *Apéndice de la Apelación*.

<sup>7</sup> Se ha de observar que la Ley para la Mediación Compulsoria y Preservación del Hogar en los procesos de Ejecuciones de Hipotecas de una Vivienda Principal, Ley 184-2012, entró en vigor el 1<sup>ro</sup> de julio de 2013.

<sup>8</sup> Dicha Sentencia Parcial en la que el foro primario acepta la repudiación y decreta el archivo de la reclamación contra los herederos repudiantes obra en los **autos originales** del caso de epígrafe. En su *Oposición a Solicitud de Sentencia Sumaria*, el apelante coincide con Scotiabank en que no existe controversia en cuanto este hecho. Véase, pág. 406 del *Apéndice de la Apelación*

Así las cosas, el 27 de febrero de 2017 Scotiabank presentó *Segunda Demanda Enmendada* para incluir como demandados en el caso K DC2013-0827 sobre cobro de dinero y ejecución de hipoteca, a los menores Pablo Antonio Quiñones Rosario, Emma Isabelle Quiñones Rosario, Natalia María Sierra Quiñones y Victoria Mariella Sierra Quiñones, hijos de dos de los herederos repudiantes de la herencia del Sr. José Tomás Quiñones Ramírez.

El 11 de mayo de 2017 los menores presentaron *Contestación a la Demanda* en la que, según lo expresado por sus progenitores, manifestaron que aceptaban la herencia hasta donde alcanzaran los bienes del caudal hereditario del Sr. José Tomás Quiñones Ramírez.<sup>9</sup> Los menores Emma Isabelle Quiñones Rosario y Pablo Antonio Quiñones Rosario contestaron la demanda por conducto de su padre con patria potestad, José Tomás Quiñones Burgos (heredero repudiante) y las menores Natalia María y Victoria Mariella Sierra Quiñones contestaron por conducto de su madre con patria potestad, Mónica Marie Quiñones Burgos (heredera repudiante).

El 27 de marzo de 2018 Scotiabank presentó *Solicitud de Sentencia Sumaria*, en la que señaló, entre otras, que como aconteció una renuncia a la herencia, se debían declarar como herederos al apelante y a los menores codemandados, y ambos habían incumplido con el pago pactado en el contrato de préstamo hipotecario, para lo cual no existía controversia de hechos. Junto a la solicitud de sentencia sumaria Scotiabank anejó una **declaración jurada**, prestada por una de sus empleadas, **en la que se afirmó que en el caso no había menores de edad**.

El 24 de abril de 2018 el apelante presentó *Oposición a Solicitud de Sentencia Sumaria*. Arguyó que la solicitud de sentencia sumaria presentada por Scotiabank incumplía con los requisitos de forma establecidos en la Regla 36 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R.36, y que, además,

---

<sup>9</sup> Véase págs. 390-394 del Apéndice de la *Apelación*. En dicha *Contestación a la Demanda* se expresó, además, que el 17 de abril de 2017 la Sra. Mónica María Quiñones Burgos, madre con patria potestad de las menores, Natalia María y Victoria Mariella Sierra Quiñones renunció al emplazamiento.

existían controversias sobre hechos materiales esenciales los cuales impedían la adjudicación sumaria del caso. Adujo que, siguiendo las exigencias de Scotiabank, comenzó a realizar los pagos regulares de la hipoteca, y a realizar abonos a los dos meses de atraso. Además, incluyó con su escrito en oposición a sentencia sumaria documentos que, alegó, acreditaban las gestiones realizadas ante el banco apelado, como la copia del cheque en el que el foro primario le devolvió la suma de \$21,529.93, consignada a favor del banco apelante.<sup>10</sup> Además, señaló que existía controversia genuina sobre si los menores respondían o no a Scotiabank por la alegada deuda reclamada.<sup>11</sup>

Los menores codemandados presentaron *Réplica a la Solicitud de Sentencia Sumaria Presentada por la Parte Demandante*. Expresaron que, **contrario a lo esbozado por Scotiabank en su solicitud de sentencia sumaria sobre la ausencia de menores en el pleito, sí habían cuatro menores codemandados que desconocían los hechos esenciales alegados en la Demanda**, particularmente lo relacionado a la deuda reclamada y las gestiones extrajudiciales para intentar solucionar las controversias entre las partes. Sostuvieron, además, que fueron mencionados en la Segunda Demanda Enmendada como herederos del Sr. José Tomás Quiñones Ramírez, sin que existiera una Declaratoria de Herederos Formal que lo estableciera. Finalmente, adujeron que, ante la renuncia a la herencia del Sr. José Tomás Quiñones Ramírez, realizada por la Sra. Mónica Marie Quiñones Burgos, (madre de las menores codemandadas, Natalia María Sierra Quiñones y Victoria Mariella Sierra Quiñones), y la renuncia a dicha herencia realizada por José Tomás Quiñones Burgos, (padre de los menores codemandados Pablo Antonio Quiñones Rosario y Emma Isabelle Quiñones Rosario), no existía conflicto de intereses entre padres e hijos.<sup>12</sup>

---

<sup>10</sup> Dichas gestiones están documentadas y forman parte de los autos originales del caso K CD2013-0827.

<sup>11</sup> Véase, *Oposición a Solicitud de Sentencia Sumaria*, del apelante, a las págs. 407-408 del *Apéndice de la Apelación*.

<sup>12</sup> Véase *pág. 417 del Apéndice de la Apelación*.

Mediante Sentencia emitida el 24 de mayo de 2018, el foro primario declaró Ha Lugar la *Moción en Solicitud de Sentencia Sumaria* y la *Segunda Demanda Enmendada*, presentadas ambas por Scotiabank; declaró vencida la deuda y condenó al apelante y a los menores codemandados al pago de de \$272,285.34, con un interés anual al 6.25%, computados desde el 1<sup>ro</sup> de marzo de 2014, y de \$31,200.00 por concepto de costas y honorarios de abogado. Además, dispuso que, en cuanto a los menores codemandados, Pablo Antonio Quiñones Rosario, Emma Isabelle Quiñones Rosario, Natalia María Sierra Quiñones y Victoria Mariella Sierra Quiñones, Scotiabank no podría reclamarles el cobro de cualquier deficiencia que surgiera luego de la venta del inmueble hipotecado en pública subasta, pues estos habían aceptado la herencia a beneficio de inventario. Además, destacó en la Sentencia que *[a] pesar de que los menores no utilizaron la frase a beneficio de inventario en la Contestación a la Demanda, es evidente que su forma de alegar y/o aceptar la herencia denota la intención de que su responsabilidad esté limitada al producto de la venta de la propiedad en la subasta pública.*<sup>13</sup>

Inconforme, el apelante presentó el recurso de epígrafe y señaló la comisión de los siguientes errores:

1. ERRÓ EL TPI AL DECLARAR HA LUGAR LA MOCIÓN DE SENTENCIA SUMARIA ANTE EL INCUMPLIMIENTO DE LA PARTE DEMANDANTE CON LOS REQUISITOS DE FORMA DE LA REGLA 36 DE LAS DE PROCEDIMIENTO CIVIL DE PUERTO RICO, SEGÚN ENMENDADAS.
2. ERRÓ EL TPI AL DECLARAR HA LUGAR LA MOCIÓN DE SENTENCIA SUMARIA ANTE LA EXISTENCIA DE CONTROVERSIAS SUSTANCIALES SOBRE LOS HECHOS ESENCIALES Y PERTINENTES.
3. ERRÓ EL TPI AL PERMITIRLE A LOS CODEMANDADOS ACEPTAR SU HERENCIA A BENEFICIO DE INVENTARIO SIN QUE ÉSTOS CUMPLIERAN CON LOS REQUISITOS SUSTANTIVOS ESTABLECIDOS EN EL CÓDIGO CIVIL DE PUERTO RICO.
4. ERRÓ EL TPI AL PERMITIR LA CONTINUACIÓN DE LOS PROCEDIMIENTOS SIN CONTAR CON LA PRESENCIA DE UNA PARTE INDISPENSABLE.

---

<sup>13</sup> Véase pág. 2 de la Sentencia apelada.

En respuesta, Scotiabank compareció mediante *Alegato de la Parte Demandante-Apelada*, sosteniendo que había ausencia de controversias sobre hechos esenciales que impidieran la adjudicación sumaria del caso, y que la deuda estaba vencida, líquida y exigible. Con relación al tercer error señalado por el apelante, reconoció que en la aceptación de herencia de los menores no se comenzó el inventario que debía realizarse en el tiempo requerido. Por motivo de lo anterior, el banco apelado manifestó allanarse a que modifiquemos parcialmente la sentencia sumaria apelada a los únicos efectos de que consideremos la aceptación de la herencia por parte de los menores como una pura y simple y no a beneficio de inventario. Razona que tal curso de acción no tendría efecto práctico alguno en el caso puesto que renunció al cobro de cualquier deficiencia que pudiera surgir en cuanto a los menores.<sup>14</sup>

Examinados los escritos de las partes y los autos originales del caso ante el foro primario, estamos en posición de resolver.

## **II. Exposición de Derecho**

### **A. El mecanismo procesal de Sentencia Sumaria**

El propósito de las Reglas de Procedimiento Civil es proveer a las partes que acuden a un tribunal una *solución justa, rápida y económica de todo procedimiento*. 32 LPRA Ap. V, R.1. *Rodríguez Méndez v. Laser Eye*, 195 DPR 769, 785 (2016), *Oriental Bank v. Perapi*, 192 DPR 7, 25 (2014). La sentencia sumaria hace viable este objetivo en aquellos casos en que surge de forma clara que *el promovido no puede prevalecer y que el tribunal cuenta con la verdad de todos los hechos necesarios para poder resolver la controversia*. *Mejías v. Carrasquillo*, 185 DPR 288, 299 (2012). Así, este mecanismo procesal *vela adecuadamente por el balance entre el derecho de todo litigante a tener su día en corte y la disposición justa rápida y económica de los litigios civiles*. *Id.* pág. 300; *Ramos Pérez v. Univisión*, 178 DPR 200, 220 (2010).

---

<sup>14</sup> Véase pág. 12 del *Alegato de la Parte Demandante-Apelada*.



Procede dictar sentencia sumaria si *las alegaciones, deposiciones, contestaciones a interrogatorios y admisiones ofrecidas, en unión a las declaraciones juradas y alguna otra evidencia si las hubiere, acreditan la inexistencia de una controversia real y sustancial respecto a algún hecho esencial y pertinente y, además, si el derecho aplicable así lo justifica. Lugo Montalvo v. Sol Meliá Vacation*, 194 DPR 209, 225 (2015), *SLG Zapata-Rivera v. J. F. Montalvo*, 189 DPR 414, 430 (2013). Por el contrario, no es aconsejable utilizar la moción de sentencia sumaria en casos en donde existe controversia sobre elementos subjetivos, de intención, propósitos mentales o negligencia, o cuando el factor credibilidad es esencial y está en disputa. *Ramos Pérez v. Univisión*, *supra*, pág. 219.<sup>15</sup> Este mecanismo está disponible para la disposición de reclamaciones que contengan elementos subjetivos únicamente cuando no existan controversias de hechos esenciales y pertinentes. *Rodríguez García v. Universidad Albizu*, 2018 TSPR 148 200 DPR \_\_\_\_, *Velázquez Ortiz v. Mun. de Humacao*, 197 DPR 656, 661 (2017), *Reyes Sánchez v. Eaton Electrical*, 189 DPR 586, 594-595 (2013), *Const. José Carro v. Mun. Dorado*, 186 DPR 113 (2012); *Ramos Pérez v. Univisión Puerto Rico*, *supra*; *Abrams Rivera v. E.L.A. y otros*, 178 DPR 914 (2010).

El principio rector que debe guiar al juez de instancia en la determinación sobre si procede o no la sentencia sumaria es *el sabio discernimiento*, ya que si se utiliza de manera inadecuada puede prestarse para privar a un litigante de su día en corte, lo que sería una violación a su debido proceso de ley. *Mun. de Añasco v. ASES et al.*, 188 DPR 307, 327-328 (2013). Ello, pues la mera existencia de *una controversia de hecho es suficiente para derrotar una moción de sentencia sumaria... cuando causa en el tribunal una duda real y sustancial sobre algún hecho relevante y pertinente. Pepsi-Cola v. Mun. Cidra et al.*, 186 DPR 713, 756 (2012). Se considera un hecho esencial y pertinente, aquél que puede afectar el resultado de la reclamación acorde al derecho sustantivo aplicable. *Ramos*

---

<sup>15</sup> Citando a *Soto v. Hotel Caribe Hilton*, 137 DPR 294 (1994).

*Pérez v. Univisión, supra*, pág. 213. Es el análisis de la existencia o no de controversias esenciales y pertinentes lo que determina si procede dictar sentencia sumaria, pues solo debe disponerse de un caso por la vía sumaria si ello procede conforme al derecho sustantivo aplicable. *Ortiz v. Holsum de P.R., Inc.*, 190 DPR 511, 525 (2014). En otras palabras, el tribunal procederá a dictar sentencia sumaria solo cuando *esté claramente convencido de la ausencia de controversia con respecto a hechos materiales y de que la vista evidenciaria es innecesaria*. *Nissen Holland v. Genthaller*, 172 DPR 503, 511 (2007). Reiteramos, que la duda para impedir que se dicte sentencia sumaria no puede ser cualquiera sino debe ser de tal grado que *permita concluir que hay una controversia real y sustancial sobre hechos relevantes y pertinentes*. *Ramos Pérez v. Univisión, supra*, págs. 213-214. También, recalcamos, para que proceda una moción de sentencia sumaria no solo se requiere la inexistencia de hechos en controversia, sino la sentencia tiene que proceder conforme al derecho sustantivo aplicable. *Ortiz v. Holsum, supra*, pág. 525.

Por otra parte, es esencial reconocer que la Regla 36 de las de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R.36, establece de manera específica los requisitos de forma que debe cumplir la parte que promueve la moción de sentencia sumaria, así como la parte que se opone a ella. **En lo pertinente, la parte promovente debe exponer un listado de hechos no controvertidos, desglosándolos en párrafos debidamente numerados y, para cada uno de ellos, especificar la página o el párrafo de la declaración jurada u otra prueba admisible que lo apoya.** A su vez, la parte que se opone a la moción de sentencia sumaria está obligada a citar específicamente los párrafos según enumerados por el promovente que entiende están en controversia y, para cada uno de los que pretende controvertir, detallar la evidencia admisible que sostiene su impugnación con cita a la página o sección pertinente. *Meléndez González, et al. v. M. Cuebas*, 193 DPR 100 (2015), *SLG Zapata Rivera v. J.F. Montalvo, supra*. La parte que se opone no puede descansar exclusivamente en sus alegaciones ni tomar una actitud pasiva. *Toro Avilés v. P.R. Telephone Co.*, 117 DPR 369 (2009).

Por el contrario, tiene que controvertir la prueba presentada por la parte solicitante, a fin de demostrar que sí existe controversia real sustancial sobre los hechos materiales del caso en cuestión. *González Aristud v. Hosp. Pavía*, 168 DPR 127 (2006).

La Regla 36.5 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R.36.5, establece que: *[l]as declaraciones juradas para sostener u oponerse a la moción se basarán en el conocimiento personal del (de la) declarante. Contendrán aquellos hechos que serían admisibles en evidencia y demostrarán afirmativamente que el(la) declarante está cualificado(a) para testificar en cuanto a su contenido.* Con respecto a la interpretación de la anterior Regla, el Tribunal Supremo ha resuelto que *las declaraciones juradas que contienen solo conclusiones, sin hechos específicos que las apoyen, no tienen valor probatorio, siendo, por lo tanto, insuficientes para demostrar la existencia de lo que allí se concluye.* *Ramos Pérez v. Univisión P.R., Inc., supra*, pág. 216. Más allá de contener hechos específicos sobre los aspectos sustantivos del caso, la declaración debe incluir *hechos que establezcan que el declarante tiene conocimiento personal del asunto declarado.* *Roldán Flores v. Cuebas*, 199 DPR 664, 678 (2018).

Ahora, al considerar una moción de sentencia sumaria, si la parte promovida no controvierte los hechos que presente la parte promovente, los mismos se tendrán por ciertos. *Díaz Rivera v. Srio. de Hacienda*, 168 DPR 1, 27 (2006). Así, nuestro más alto foro ha aclarado que *a menos que las alegaciones contenidas en la moción de sentencia sumaria queden debidamente controvertidas, éstas podrían ser admitidas y, de proceder en derecho su reclamo, podría dictarse sentencia sumaria a favor de quien promueve.* *Meléndez González, et al. v. M. Cuebas, supra*, pág. 137. (Énfasis suplido.) Sin embargo, *toda inferencia razonable que se realice a base de los hechos y documentos presentados, en apoyo y en oposición a la solicitud de que se dicte sentencia sumariamente, debe tomarse desde el punto de vista más favorable al que se opone a la misma.* *E.L.A. v. Cole*, 164 DPR 608, 626 (2005).

**Función revisora del foro apelativo con respecto a la sentencia sumaria dictada por el foro primario**

Los criterios a seguir por este foro intermedio al atender la revisión de una sentencia sumaria dictada por el foro primario han sido enumerados con exactitud por nuestro Tribunal Supremo. *Roldán Flores v. Cuebas, supra*; *Meléndez González et al. v. M. Cuebas, supra*. A tenor, el Tribunal de Apelaciones debe:

- 1) **examinar de *novo* el expediente y aplicar los criterios que la Regla 36 de Procedimiento Civil, *supra*, y la jurisprudencia le exigen al foro primario;**
- 2) **revisar que tanto la moción de sentencia sumaria como su oposición cumplan con los requisitos de forma codificados en la referida Regla 36, *supra*;**
- 3) revisar si en realidad existen hechos materiales en controversia y, de haberlos, cumplir con la exigencia de la Regla 36.4 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, de exponer concretamente cuáles hechos materiales encontró que están en controversia y cuáles están incontrovertidos;
- 4) y de encontrar que los hechos materiales realmente están incontrovertidos, debe proceder a revisar de *novo* si el Tribunal de Primera Instancia aplicó correctamente el Derecho a la controversia.

(Énfasis suplido.)

Además, al revisar la determinación del TPI respecto a una sentencia sumaria, estamos limitados de dos maneras; (1) solo podemos considerar los documentos que se presentaron ante el foro de primera instancia, (2) solo podemos determinar si existe o no alguna controversia genuina de hechos materiales y esenciales, y si el derecho se aplicó de forma correcta. *Meléndez González, et al. v. M. Cuebas, supra*. El primer punto se enfoca en que las partes que recurren a un foro apelativo no pueden litigar asuntos que no fueron traídos a la atención del foro de instancia. Mientras que el segundo limita la facultad del foro apelativo a revisar si en el caso ante su consideración existen controversias reales en cuanto a los hechos materiales, pero no puede adjudicarlos si los hay. *Id.* pág. 115. También, se ha aclarado que al foro apelativo le es vedado adjudicar los hechos materiales esenciales en disputa, porque dicha tarea le corresponde al foro de primera

instancia. *Vera v. Bravo*, 161 DPR 308, 335 (2004). En este sentido, el foro apelativo no puede adjudicar hechos que están en controversia, pero sí puede dictar sentencia sumaria si encuentra que no hay hechos en controversia.

*Meléndez González, et al. v. M. Cuebas, supra*, págs. 118-119.

### **B. El “dual tracking”**

Con el objetivo de implementar el “*Real Estate Settlement Procedures Act*” (en adelante RESPA), 12 USC 2601, *et seq.*, el *Consumer Financial Protection Bureau* (en adelante CFPB) promulgó la Reglamentación X, o “*Regulation X*” (12 CFR sec. 1024.1, *et seq.*).<sup>16</sup> El 10 de enero de 2014 se enmendaron varias disposiciones de la Reglamentación X. Dichas enmiendas, entre las cuales destaca la **prohibición del dual tracking**, afectan a las entidades bancarias o financieras que como agentes brindan servicios (*servicers*) al préstamo garantizado con una hipoteca sobre el inmueble que constituye la residencia principal del deudor hipotecario.<sup>17</sup>

Por *dual tracking* se entiende **la práctica de un agente o acreedor hipotecario de, por un lado, evaluar una solicitud de manejo de pérdida; y, por el otro, iniciar, solicitar o continuar un procedimiento de ejecución ante un foro judicial**. Esta prohibición tiene dos dimensiones. La primera, iniciar una acción de ejecución de hipoteca (*foreclosure*) mientras se está evaluando una solicitud de mitigación de pérdidas. La segunda, **continuar** una acción de ejecución de hipoteca al tiempo de estar evaluando un requerimiento de este tipo. Bajo el primer escenario, la norma dispone que una entidad bancaria **no puede emplazar al deudor notificándole de una demanda en su contra hasta que emita la decisión final sobre la**

---

<sup>16</sup> En el 2010, el Congreso de Estados Unidos aprobó el “*Dodd-Frank Wall Street Reform and Consumer Protection Act*”, PL 111-203, 12 USC sec. 5301, *et seq.*, con el propósito, entre otros, de promover la estabilidad financiera mediante el fomento de la responsabilidad y la transparencia del sistema financiero. A esos fines se creó el CFPB, un organismo administrativo del gobierno federal al que se le otorgó la autoridad de regular todos los asuntos relativos a la protección de los consumidores en el sector financiero. Como parte de dicha autoridad general delegada, el CFPB reglamenta y procura el cumplimiento de las disposiciones del RESPA.

<sup>17</sup> En armonía con el estatuto federal, en Puerto Rico fue aprobada la Ley 169-2016, conocida como la *Ley de Ayuda al Deudor Hipotecario*, que adopta las disposiciones de la Reglamentación X, y permite que alegaciones en torno a su incumplimiento puedan presentarse dentro de los foros locales, y no sólo ante el *Consumer Financial Protection Bureau* (CFPB). El asunto ante nuestra consideración precede la aprobación de esta Ley.

**solicitud**; es decir, que la determinación no esté sujeta a apelación. 12 CFR 1024.41(f).

El segundo escenario prohibido bajo la norma de *dual tracking* se da cuando la solicitud de mitigación de pérdidas se presenta después de haber comenzado una reclamación. En particular, la referida Reglamentación establece lo siguiente:

(g) *Prohibition on foreclosure sale. If a borrower submits a complete loss mitigation application* after a servicer has made the first notice or filing required by applicable law for any judicial or non-judicial foreclosure process but more than 37 days before a foreclosure sale, **a servicer shall not move for foreclosure judgment or order of sale, or conduct a foreclosure sale, unless:**

(1) The servicer has sent the borrower a notice pursuant to paragraph (c)(1)(ii) of this section that the borrower is not eligible for any loss mitigation option and the appeal process in paragraph (h) of this section is not applicable, the borrower has not requested an appeal within the applicable time period for requesting an appeal, or the borrower's appeal has been denied;

(2) The borrower rejects all loss mitigation options offered by the servicer; or

(3) The borrower fails to perform under an agreement on a loss mitigation option.

12 CFR sec. 1024.41 (g)(1)(2)(3). (Énfasis suplido).

Surge de lo anterior que, si luego de haberse iniciado una acción de ejecución de hipoteca, el deudor somete una solicitud de mitigación de pérdidas válida, el agente o acreedor hipotecario **está vedado de solicitar la ejecución de la sentencia o realizar una subasta para la venta del inmueble**. Ello, siempre que no se configure alguna de las situaciones antes reseñadas; esto es, que el deudor: 1) no es elegible para el proceso de mitigación de pérdidas, 2) rechaza las opciones de mitigación de pérdidas, o 3) incumple con los acuerdos alcanzados en el proceso de mitigación de pérdidas.<sup>18</sup>

<sup>18</sup> La referida Reglamentación provee también para un proceso de apelación, que dispone lo siguiente:

“(1) Appeal process required for loan modification denials. If a servicer receives a complete loss mitigation application 90 day or more before a foreclosure sale or during the period set forth in paragraph (f) of this section, a servicer shall permit a borrower to appeal the servicer's determination to deny a borrower's loss mitigation application for any trial or permanent loan modification program available to the borrower.

(2) Deadlines. A servicer shall permit a borrower to make an appeal within 14 days after the servicer provides the offer of a loss mitigation option to the borrower pursuant to paragraph (c)(1)(ii) of this section.

(3) Independent evaluation. An appeal shall be reviewed by different personnel than those responsible for evaluating the borrower's complete loss mitigation application.

(4) Appeal determination. Within 30 days of a borrower making an appeal, the servicer shall provide a notice to the borrower stating the servicer's determination of whether the servicer will offer the borrower a loss mitigation option based upon the appeal and, if applicable, how long the borrower has to accept or reject such an offer or a prior offer of a loss mitigation

Es menester destacar que el acreedor o agente hipotecario no está obligado a proveer una opción de mitigación específica. 12 CFR sec. 1024.41(a). No obstante, de denegar la solicitud, deberá notificar por escrito al deudor con las razones específicas para tomar dicha determinación. 12 CFR sec. 1024.41(d).<sup>19</sup>

Por otra parte, la Ley 184-2012, Ley para Mediación Compulsoria y Preservación de tu Hogar, 32 LPRA sec. 2881, *et seq.*, dispone que, después de presentada la contestación a la demanda, el acto de citar para una vista de mediación es un requisito jurisdiccional que el tribunal debe cumplir en los casos en los que un acreedor solicite la ejecución de una vivienda principal de un deudor, salvo en aquellos casos en que el deudor se encuentre en rebeldía o cuando sus alegaciones hayan sido eliminadas por el tribunal. Si el tribunal incumple con la obligación de ordenar la celebración de tal vista, éste no tendrá jurisdicción para proceder a dictar sentencia ni podrá ordenar la venta judicial del inmueble. *Bco. Santander v. Correa García*, 196 DPR 452 (2016).

#### **D. La Parte Indispensable**

La Regla 16.1 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R.16.1, establece que en un pleito deben acumularse las personas que tengan un interés común *sin cuya presencia no pueda adjudicarse la controversia*. Al interpretar esta Regla nuestro Tribunal Supremo ha expresado que una parte indispensable es aquella **cuyo interés en la cuestión es de tal magnitud, que no se puede dictar un decreto final entre las otras partes sin lesionar y afectar radicalmente los derechos de la parte ausente.**

---

option. A servicer may require that a borrower accept or reject an offer of a loss mitigation option after an appeal no earlier than 14 days after the servicer provides the notice to a borrower. A servicer's determination under this paragraph is not subject to any further appeal."

Véase 12 CFR §1024.41 (h).

<sup>19</sup> La Reglamentación X también permite ofrecer una opción de mitigación de pérdida sin que la solicitud esté completa cuando el ofrecimiento no está basado en evaluación alguna de la información sometida en relación con la solicitud. Por otro lado, exige a la institución financiera brindar una oportunidad razonable (*reasonable opportunity*) para completar la solicitud. 12 CFR 1024.41(c)(2)(iv). Así, es requisito notificar al deudor sobre cuál es la información adicional o documento corregido que se requiere, además de brindarle suficiente tiempo para recopilar la información o la documentación necesaria para completar la solicitud. La cantidad de tiempo que se estima razonable dependerá de los hechos y las circunstancias de cada caso. *Íd.*

*García Colón v. Sucn. González*, 178 DPR 527, 548 (2010). (Énfasis provisto). De aquí que, al determinar si una parte es indispensable para adjudicar una controversia, se debe considerar *si el tribunal podrá hacer justicia y conceder un remedio final y completo sin afectar los intereses del ausente*. *Bonilla Ramos v. Dávila Medina*, 185 DPR 667, 677 (2012).

Una vez se determina que una persona es parte indispensable en un litigio, el pleito no podrá continuar sin su presencia y dicha persona deberá ser añadida al pleito. *Pérez Rosa v. Morales Rosado*, 172 DPR 217, 223 (2007). La omisión de añadir a una parte indispensable en un pleito es una violación al debido proceso de ley y puede servir de base a la desestimación sin perjuicio de la acción instada. *Romero v. S.L.G. Reyes*, 164 DPR 721, 733-734 (2005).

### **III. Aplicación del Derecho a los Hechos**

Según adelantamos en la exposición de derecho, al atender la revisión de una sentencia sumaria nos compete iniciar por examinar si tanto la moción de sentencia sumaria, como su oposición, **cumplen con los requisitos de forma** que ordena la Regla 36 de Procedimiento Civil, *supra*. Con precisión, en lo que respecta a los hechos relevantes sobre los cuales la parte promovente aduce que no existe una controversia sustancial, esta parte está obligada a desglosarlos en párrafos debidamente numerados y, para cada uno de ellos, especificar la página o el párrafo de la declaración jurada u otra prueba admisible en evidencia que lo apoya. *SLG Zapata-Rivera v. J.F. Montalvo*, 189 DPR 414,431 (2013).

En su solicitud de sentencia sumaria ante el foro primario, Scotiabank omitió la exposición breve de las alegaciones de las partes y los asuntos litigiosos o en controversia que exige la Regla 36.3(2)(2), *supra*. El banco apelado tampoco hizo una **relación detallada** sobre **las páginas o párrafos** de la prueba documental que anejó o a la que hizo referencia para sostener los hechos que alegadamente estaban incontrovertidos. Es decir, no bastaba que el banco acompañara a cada párrafo enumerado como un hecho



incontrovertido, una alusión general al documento que hacía constancia de tal hecho, sino que precisaba la indicación de número de página y párrafo donde encontrarlo. En definitiva, Scotiabank incumplió con los requisitos de forma que establece la Regla 36.3 de Procedimiento Civil, *supra*.

Abundando, los alegados *hechos materiales que no están en controversia* según la moción de sentencia sumaria presentada por el banco con numeración del 1 al 7, todos refieren a algún documento junto a la expresión general *copia del documento está en autos*, **sin expresión de página, párrafo u otra información precisa que nos dirija con exactitud a la información aludida**. La particularización de la información que supuestamente sostiene el hecho incontrovertido es labor de la parte promovente, no del Tribunal. Hemos de indicar, además, que el octavo hecho propuesto como no controvertido es claramente una conclusión de derecho, no una determinación de hecho.

Continuando sobre el octavo hecho alegadamente no controvertido propuesto por el banco apelado, resulta necesario hacer unas matizaciones que tienen efecto directo sobre la causa de acción presentada contra los menores codemandados. El banco sostuvo, y el TPI acogió como determinación de hecho en la sentencia apelada, que los menores responden por la deuda reclamada en la demanda, ante las renunciaciones de la herencia por sus padres, *en la medida en que se ha hecho constar su aceptación a la herencia*.<sup>20</sup> Añade el foro primario en la parte dispositiva de la sentencia apelada que, en cuanto a los menores, el banco no podrá reclamarle el cobro de cualquier deficiencia que surja luego de la venta de la propiedad en pública subasta.<sup>21</sup>

Respecto a lo anterior, resulta necesario aclarar que, en Puerto Rico, **el que repudia o renuncia a su llamamiento a heredar no transmite derecho de clase alguna a sus sucesores. Con la renuncia, el que repudia impone una onerosa consecuencia a su descendencia, pues detiene en**

<sup>20</sup> *Escrito de apelación, Apéndice 83, Sentencia, pág. 429.*

<sup>21</sup> *Íd., pág. 433.*

**forma permanente el flujo de bienes por razón de herencia a través de su estirpe.** Esto es, **quien repudia rechaza la herencia para sí y para los suyos.** Efraín González Tejera, *Derecho de Sucesiones, La Sucesión Intestada*, Tomo 1, Cap. III, pág. 84 y 85. Además, **si un heredero no quiere heredar, su parte acrecerá a los otros del mismo grado.** *Íd.*, pág. 84.

Es decir, una vez que los padres de los menores en el caso ante nuestra consideración repudiaron la parte de la herencia que les correspondía, tal acto tuvo el efecto de impedir que los menores codemandados tomaran el lugar de sus padres mediante el derecho a la representación. La repudiación de la herencia no hace posible la representación, pues el que repudia la herencia lo hace en su nombre y en el de los suyos. José Ramón Vélez Torres, *Curso de Derecho Civil, Derecho de Sucesiones*, Tomo IV, Vol. III, pág. 407. Por el contrario, la repudiación en este caso por los padres de los menores codemandados tuvo el efecto del acrecimiento a favor del apelante. De este modo, no cabe hablar de responsabilidad alguna de los menores ante el banco apelado por efecto de la herencia repudiada, lo que supone que no proceda la acción instada contra estos.

Retornando a los hechos que se alegaron como no controvertidos por el banco, para sostener el noveno de estos en la petición de sentencia sumaria, el banco apelado incluyó una declaración jurada, que tampoco cumple con los requerimientos de la Regla 36.5 de Procedimiento Civil, *supra*. Como adelantáramos, las declaraciones que contienen solo conclusiones, sin hechos específicos que las apoyen, no resultan suficientes para demostrar la existencia de lo que allí se concluye. *Ramos Pérez v. Univisión P.R., Inc., supra*. De este modo, no bastaba la sola afirmación de que el banco haya *enviado cartas de cobro y hecho innumerables gestiones para trata de cobrar la deuda de los demandados, así como para ofrecer alternativas de loss mitigation* que surgía de la declaración jurada presentada, sin la alusión específica de dónde en autos se encontraba la documentación que confirmaba tales hechos. Nuevamente, de estar la información aludida en autos, correspondía a la parte promovente de la

sentencia sumaria cumplir con la formalidad de dirigirnos al lugar preciso donde encontrarla.

Cabe resaltar, además, que en este caso la funcionaria del banco apelado declaró bajo juramento que el demandado no es menor de edad, cuando el hecho incontrovertido es que hay varios codemandados menores de edad.<sup>22</sup>

Ante el incumplimiento de la parte promovente con los requisitos formales que viabilizan la consideración de una petición de sentencia sumaria, este foro intermedio está imposibilitado de dar cumplimiento a los requerimientos que dimanar de la Regla 36.4 de Procedimiento Civil, *supra*, y obligan a que hagamos enumeración de hechos esenciales y pertinentes incontrovertidos y los que quedaron en controversia. No trata el asunto discutido de que llegásemos a la conclusión de que existen hechos en controversia que imposibilitan la conclusión del juicio mediante sentencia sumaria, sino de que, incumplidos los requisitos formales exigidos a la parte promovente en la petición de sentencia sumaria, no cabe siquiera considerar qué hechos están en controversia y cuáles no.<sup>23</sup> Si quien promueve la moción de sentencia sumaria incumple con los requisitos de forma, el tribunal no estará obligado a considerar su pedido. *Meléndez González et al. v. M. Cuebas, supra*.

Finalmente, el planteamiento de la parte apelante sobre la ausencia del Departamento de Hacienda y el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales como partes indispensables, carece de méritos. La acción ante la consideración del tribunal es una en cobro de dinero y ejecución de hipoteca en la cual las partes sin las cuales no podría adjudicarse la

---

<sup>22</sup> Mientras que la declaración jurada bien pudo haber sido suscrita previo a la inclusión de los menores como codemandados, lo cierto es que fue el documento que el banco utilizó para afirmar el alegado noveno hecho incontrovertido, y a la fecha de la petición de sentencia sumaria ya resultaba clarísimo que si había menores entre los codemandados, contrario a lo afirmado por la representante del banco.

<sup>23</sup> Es menester dejar constancia de que **la parte apelante tampoco cumplió con los requisitos que impone la Regla 36.3(b) de Procedimiento Civil, *supra*, en tanto no presentó con su oposición a sentencia sumaria documentación con la cual controvertir los hechos que la parte apelada identificó como incontrovertibles**. Sin embargo, incumplidas por el promovente las formalidades para que consideráramos la petición de sentencia sumaria presentada, que ya explicamos, no resultaba necesario entrar en la consideración detallada sobre las faltas en la oposición a sentencia sumaria.

reclamación están presentes en el pleito, el acreedor (banco) y el alegado deudor, (apelante). No se nos ha presentado argumentos de peso que indiquen cómo se afectaría radicalmente los derechos de las alegadas partes que el apelante identifica como indispensables, y cuyo interés sería afectado de continuar el procedimiento sin su presencia. No acontecen los elementos relativos a la consideración de una parte como indispensable.

Por los fundamentos anteriormente expuestos, revocamos la Sentencia sumaria apelada. En particular, ordenamos la desestimación de la causa de acción contra los menores, y devolvemos el caso al foro primario para la continuación de los procesos en cuanto a las partes restantes de conformidad con lo expuesto.

Lo pronunció y manda el Tribunal y lo certifica su Secretaria.

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