

Estado Libre Asociado de Puerto Rico  
TRIBUNAL DE APELACIONES  
PANEL IX

ORIENTAL BANK

Apelada

V.

MULTI-VENTAS Y  
SERVICIOS, INC.; MULTI-  
VENTAS Y SERVICIOS  
P.R., INC.; MULTI-  
BATTERIES &  
FORKLIFTS, CORP.;  
AWESOME, INC.; PEDRO  
RIVERA CONCEPCIÓN;  
MARÍA MERCEDES  
FELICIANO CARABALLO;  
Y LA SOCIEDAD LEGAL  
DE BIENES  
GANANCIALES  
COMPUESTA POR  
AMBOS

Apelantes

*Apelación*  
procedente del  
Tribunal de  
Primera Instancia,  
Sala Superior de  
Caguas

Caso Núm.  
E CD201501017

KLAN201801042

Sobre:  
COBRO DE  
DINERO Y  
EJECUCIÓN DE  
HIPOTECA (vía  
ordinaria)

Panel integrado por su presidente el Juez Bermúdez Torres, la Jueza Grana Martínez y el Juez Sánchez Ramos.

Grana Martínez, Jueza Ponente

**SENTENCIA**

En San Juan, Puerto Rico, a 13 de febrero de 2019.

Los apelantes, Multi-Ventas y Servicios, Inc. y otros, solicitan que revoquemos una sentencia sumaria en la que el Tribunal de Primera Instancia declaró HA LUGAR la demanda y desestimó la reconvencción. La sentencia apelada se dictó el 26 de julio de 2018 y notificó el 30 de julio de 2018. El 22 de agosto de 2018, ese foro notificó su negativa a reconsiderar la sentencia.

Oriental Bank trajo su oposición al recurso.

**I**

El 10 de septiembre de 2015, el apelado presentó una demanda de cobro de dinero y ejecución de hipoteca contra los apelantes, quienes presentaron una reconvencción. Oriental alegó que el 30 de abril de 2010, la Oficina del Comisionado de

Instituciones Financieras de PR ordenó el cierre de operaciones de Eurobank y designó al “Federal Deposit Insurance Corporation”, síndico de sus activos. El banco sostuvo que ese día adquirió y advino tenedor de buena fe de los préstamos objetos de este litigio. Véase, págs. 1-25 de la demanda.

**Los apelantes alegaron que el apelado no tenía legitimación activa para presentar la demanda, debido a que los pagarés dejaron de existir, porque fueron negociados en el mercado secundario de hipotecas. Según los apelantes, Eurobank vendió los pagarés** y derivó ganancias por sus ventas. Los apelantes concluyeron que los pagarés perdieron su identidad jurídica y dejaron de existir, tras el proceso de “securitization”.

La parte apelante presentó una reconvención basada en inexistencia de los pagarés, debido a que fueron sometidos al proceso de “securitization” y en la que solicitó la extinción de todas las obligaciones, nulidad de todos los acuerdos y cancelación de los asientos de presentación e inscripción. Además, de que se declarara la inconstitucionalidad del Artículo 221 de la Ley Hipotecaria. Véase, págs. 645-697 del apéndice.

Oriental negó las alegaciones de la reconvención y alegó que tenía legitimación activa, porque era el tenedor de los pagarés cuyo pago fue incumplido por los apelantes. El apelado solicitó sentencia sumaria a su favor y la desestimación de la reconvención. Multi-Ventas se opuso, debido a que existía controversia sobre la legitimación activa de Oriental Bank.

El TPI dictó sentencia sumaria a favor de Oriental, en la que determinó que no existía controversia sobre los hechos siguientes. **El 7 de junio de 2007** Multi-Batteries & Forklifts, Corp. recibió de Eurobank una línea de crédito rotativa de \$1,500,000.00, con intereses a razón de la Tasa Base (Eurobank Prime Rate) hasta el pago total de la deuda. Este préstamo fue identificado con el **número**

**2064012720.** Multi-Batteries suscribió un Pagaré Maestro a favor de Eurobank o a su orden por esa cantidad. Las partes acordaron que la línea de crédito rotativa vencería **el 7 de junio de 2008**. El 7 de junio de 2007, Multi-Batteries también ejecutó un Acuerdo de Gravamen y Constitución de Interés Garantizado, en el que pignoró, cedió, entregó y traspasó a Oriental, como acreedor garantizado, un gravamen continuo e interés garantizado sobre todo derecho, título e interés sobre: **a)** todas las cuentas de cualquier clase y naturaleza existentes o futuras, en las cuales es el acreedor, **b)** todo su inventario mantenido para su venta, **c)** todo el papel financiero, **d)** todos los contratos incluyendo sin limitación todo contrato de venta y todos los derechos relacionados con dinero que le es adeudado, el dinero por recibir, todos los derechos para recibir compensaciones de seguro, indemnizaciones, compensaciones o garantías relacionadas y reclamaciones por daños, y cualquier otro derecho incluyendo el de determinar el mismo y de cualquier otra manera ejercitar todos los remedios relacionados, **e)** todos los certificados de título, **f)** todos los bienes incorporeales, **g)** todo instrumento, **h)** todos los libros, documentos, libros de cuenta, expedientes y otros documentos relacionados al colateral y el equipo conteniendo dichos libros, documentos, libros de cuenta, expediente y otros documentos, **i)** toda cuenta de depósito o inversión mantenida con el banco incluyendo sin limitación, la cuenta operaciones y la cuenta de colateral, y **j)** el producto de todo lo anterior incluyendo sin limitación, todo producto de pólizas de seguro relacionadas al colateral. El 7 de junio de 2007, Multi-Ventas y Servicios, Inc., Multi-Ventas y Servicios PR, Pedro Rivera Concepción y María M. Feliciano Caraballo otorgaron acuerdos de Garantía Ilimitada y Continua, para garantizar el pago total de todas las deudas presentes y futuras de Multi-Batteries. Determinaciones de hecho 1-3 de la sentencia apelada.

Surge de la sentencia, que el 23 de junio de 2009, Multi-Batteries y Eurobank otorgaron una primera enmienda al contrato de préstamo, mediante la que extendieron la fecha de vencimiento de la línea de crédito rotativo al 30 de agosto de 2010. El 28 de octubre de 2011, enmendaron por **segunda ocasión**, el contrato para hacer constar que la deuda de la línea de crédito rotativa era de \$980,911.40 y convertir ese balance en un préstamo a término identificado con el número **4201805**. La enmienda, además, redujo el límite de la línea de crédito rotativo del préstamo 2064012720 a \$500,000.00. La apelante se obligó a realizar treinta pagos mensuales consecutivos de \$14,565.98 y un último, el 31 de mayo de 2014, por \$669,504.13, así como los intereses a razón de 6.5%. La enmienda, además, estableció que el préstamo vencería el 28 de octubre de 2012 y que pagaría intereses a razón de la Tasa Base más un margen de dos por ciento (2%) hasta el pago total de la deuda. Determinaciones de hecho 4-7 de la sentencia apelada.

El 28 de octubre de 2011, las apelantes, Multi-Ventas y Servicios Inc. y Awesome, ejecutaron un Contrato de Prenda y Gravamen Mobiliario **para garantizar las facilidades de créditos antes descritas sobre** los pagarés hipotecarios e hipotecas descritos en la determinación de hecho número 8 de la sentencia apelada. **Estos pagarés constan endosados a favor de Oriental Bank por la Federal Deposit Insurance Corporation como síndico de Eurobank.** Determinaciones de hecho 8 y 9 de la sentencia apelada.

Otros hechos que el TPI determinó probados son los siguientes. El 28 de octubre de 2011, los apelantes, Multi-Batteries, Multi-Ventas y Servicios Inc., Multi-Ventas y Servicios PR, Inc., Pedro Rivera Concepción y María M. Feliciano Caraballo, otorgaron acuerdos de Garantía Ilimitada y Continua para el pago de todas las obligaciones presentes y futuras de Multi-Batteries. Esta última, garantizó el cumplimiento, en un Contrato de Gravamen Mobiliario

preferente a favor del apelado sobre todos los bienes muebles, derechos de título e interés sobre los bienes descritos en la sentencia apelada. Determinaciones de hecho 10-11 de la sentencia apelada.

El foro primario también determinó estos hechos. El 13 de septiembre de 2013, Multi-Batteries y Oriental hicieron una **tercera enmienda** para extender nuevamente la fecha de vencimiento de la línea de crédito rotativa (**facilidad de crédito número 2064012720**) al 13 de septiembre de 2014 y otorgaron un acuerdo de garantía ilimitada para el pago total de todas las deudas presentes y futuras. Determinaciones de hecho 12-13 de la sentencia apelada.

Oriental convenció al TPI de que los apelantes incumplieron con el pago de las facilidades 2064012720 y 4201805. Según el TPI, al 7 de abril de 2017, la deuda principal sobre el préstamo 2064012720 (línea de crédito rotativa) era de \$563,254.17, \$500.000.00 del balance adeudado del principal, \$63,000.00 por los intereses acumulados y los que continúan acumulándose hasta el pago de la totalidad de la deuda y \$254.17 de otras partidas adeudadas, más los gastos, costas y honorarios, y cualquier desembolso efectuado o que efectué durante la tramitación de este caso para otros adelantos. El tribunal determinó que la deuda del préstamo 4201805 asciende a \$652,912.02, \$572.030.57 de principal, \$79,424.85 de intereses acumulados y los que continúan acumulándose hasta que se satisfaga la deuda, y \$1,456.60 por otras partidas adeudadas, más los gastos, costas y honorarios y cualquier otro desembolso efectuado por la demandante durante la tramitación de este caso para otros adelantos. Determinaciones de hecho 14 y 15 de la sentencia apelada.

Además, consta en la sentencia que, el 20 de diciembre de 2005, Multi-Ventas y Servicios Inc., en calidad de deudor y Awesome Inc., Multi-Ventas y Servicios PR Inc., Pedro Rivera Concepción y

María Mercedes Feliciano Caraballo, otorgaron como garantizadores solidarios un Contrato de Préstamo con Eurobank por siete millones (\$7,000,000.00) con intereses a razón de 6.50% fijo anual. Los apelantes se obligaron a hacer 119 pagos mensuales consecutivos **de \$47,264.50** y uno final el 20 de diciembre de 2016 por el balance insoluto principal (ballon payment) de \$5,443,556.11 más cualquier otra suma adeudada a esa fecha. Los apelantes: 1) Multi-Ventas y Servicios Inc. suscribieron un pagaré a favor de Eurobank o a su orden por siete millones; 2) Multi-Ventas y Servicios Inc., y Awesome Inc. ejecutaron un Acuerdo de Gravamen y Contrato de Prenda de Pagaré Hipotecario, mediante el que otorgaron como garantía los pagarés hipotecarios e hipoteca descritos en las determinaciones de hecho 8 (a), 8 (b), 8 (c), 8 (d), 8 (g), 8 (h), 8 (i), 8 (k), 8 (m), 8 (o), 8(p) y 8 (r) y 3) Multi-Ventas y Servicios Inc., los codemandados Multi-Ventas y Servicios PR Inc., Awesome Inc., Pedro Rivera Concepción y María M. Feliciano Caraballo, otorgaron un acuerdo de Garantía Ilimitada y Continua para garantizar el pago total de todas las deudas de Multi-Ventas y Servicios Inc. Las partes acordaron que el deudor incurriría en incumplimiento en caso de no pagar: 1) el principal, 2) los intereses o cargos bajo el pagaré o pagarés y 3) cualquier otra suma adeudada al banco bajo este contrato o bajo cualquier otro documento de préstamo en la fecha de su vencimiento. Los contratantes pactaron que el incumplimiento de la apelante terminaría automáticamente las obligaciones del banco. Como consecuencia, el principal, los intereses y cargos acumulados y todas las demás obligaciones del deudor bajo este contrato y los otros documentos del préstamo se convertirían automáticamente e inmediatamente en líquidas y exigibles. Determinaciones de hecho 16-20 de la sentencia apelada.

**Según el TPI, estos hechos quedaron probados.** El 13 de septiembre de 2013, los apelantes Multi-Ventas y Servicios PR Inc.,

como deudora, y Awesome Inc., Multi-Ventas y Servicios Inc., Multi-Ventas Batteries, Pedro Rivera Concepción y María Mercedes Feliciano Caraballo, como garantizadores solidarios, otorgaron un contrato de préstamo ante Oriental por \$5, 546,014.51 devengando intereses al 6% anual, para refinanciar el préstamo de \$5,860.000.00. Los apelantes se obligaron a realizar 59 pagos mensuales de \$39,733. 37 y uno final el 13 de septiembre de 2018 por el balance insoluto de principal de \$4,724,654.15 y los intereses adeudados a esa fecha. El 13 de septiembre de 2013, la apelante Multi-Ventas y Servicios PR Inc., a través de su Presidente, suscribió un pagaré de \$5,546,014.51 a favor del apelado o a su orden para evidenciar la existencia de ese préstamo. Los apelantes, Multi-Ventas y Servicios Inc. y Awesome Inc., garantizaron ese préstamo, mediante una Primera Enmienda al Contrato de Prenda y Gravamen Mobiliario suscrito el 27 de octubre de 2011. La enmienda extendió las garantías hipotecarias constituidas en ese contrato a las obligaciones de Multi-Ventas y Servicios PR, Inc. bajo el préstamo antes descrito por la suma principal de \$5,546.014.51. El 13 de septiembre de 2013, Multi-Ventas y Servicios PR Inc. otorgó un Contrato de Gravamen Mobiliario preferente a favor del apelado sobre todos sus bienes muebles y sobre todos sus derechos, títulos e intereses en los siguientes bienes: todas las cuentas por cobrar, y todo tipo de garantías, frutos, productos y beneficio, todo inventario, todo equipo, maquinaria, todo derecho, reclamación y beneficio contra cualquier persona que surja o se relacione con los bienes antes descritos y todo beneficio, fruto, renta o producto de los bienes antes descritos. Por último, el 13 de septiembre de 2013, todos los apelantes otorgaron un acuerdo de garantía ilimitada para garantizar el pago total de todas las deudas presentes y futuras de Multi-Ventas y Servicios PR Inc. Determinaciones de Hecho 27-31 de la sentencia apelada.

El foro primario incluyó entre sus determinaciones de hecho el Artículo VII del Contrato de Préstamo otorgado el 13 de septiembre de 2013. Según el TPI, este artículo autoriza al apelado a acelerar el vencimiento y reclamar el pago inmediato de todas las sumas adeudadas bajo el mismo o sobre los demás documentos de préstamo en caso de que el deudor o cualquier garantizador incumpla con cualquier otra obligación asumida con relación a este contrato o bajo los términos de los demás documentos de préstamo o con relación a cualquier otra deuda que el deudor o cualquiera de los garantizadores mantenga con el banco. Determinación de hecho 39 de la sentencia apelada.

El TPI determinó que no existía controversia sobre lo siguiente. Oriental declaró vencida en su totalidad la deuda del préstamo 364000538 conforme a lo pactado y al incumplimiento de la apelante con las obligaciones de los préstamos 2064012720 y 4201805. La deuda hasta el 7 de abril de 2007, en relación al préstamo 364000538 ascendía a \$6,063,533.14, de los cuales \$5,296,811.62 corresponden al principal adeudado, \$617,078.55 a intereses acumulados y que continuarán acumulándose hasta que se pague la totalidad de la deuda, \$149,642.97 a otras partidas adeudadas, más las costas, gastos y honorarios de abogado, y cualquier otro desembolso efectuado o que efectúe la demandante durante la tramitación de este caso para otros adelantos. Las partes acordaron que las propiedades de los pagarés antes descritos tienen los valores siguientes: 1) \$432,000.00 para la finca 8,120, 2) \$900,000.00 la finca número 50,228, 3) \$180,000.00 la finca número 28,525, 4) \$800,000.00 la finca número 2,467, 5) \$1,200,000.00 la finca número 47,657, (6) \$600,000.00 la finca número 54,178, (7) \$ 550,000.00 la finca número 10,008, (8) \$140,000.00 la finca número 28,522 y (9) \$140,000.00 para la finca número 30,533. Estos valores servirán como oferta mínima en la



primera subasta de las hipotecas, cuya ejecución se solicita. El 30 de abril de 2010, el Comisionado de Instituciones Financieras ordenó el cierre de Eurobank y designó como síndico de sus activos a la Federal Deposit Insurance Corporation. El 30 de abril de 2010, Oriental adquirió y advino tenedor de buena fe de los préstamos objetos de este litigio y es el acreedor cesionario de todos los derechos de Eurobank y tenedor de los pagarés hipotecarios y demás garantías. Los apelantes adeudan solidariamente a la apelada las sumas expresadas y se les requirió el pago sin resultado alguno. Las obligaciones que surgen de los pagarés descritos están vencidas, son líquidas y exigibles y están garantizadas por las hipotecas voluntarias sobre los inmuebles descritos. Oriental Bank es el tenedor de buena fe de los pagarés que garantizan el pago de la deuda. Determinaciones de hecho 33-39 de la sentencia apelada.

El foro primario concluyó que la apelante intentó controvertir, sin éxito, la falta de legitimación activa de la apelada. Por el contrario, concluyó que Oriental probó que era el tenedor y poseedor de los pagarés hipotecarios, ya que presentó las copias endosadas por la FDIC a su favor y unas declaraciones juradas en la que sus oficiales autorizados certificaron que tienen la posesión y que es la única parte con derecho a exigir su cumplimiento. El TPI rechazó la aplicación de la doctrina de “securitization”, **porque el apelado probó que es el poseedor de los pagarés y que estos no han sido vendidos al mercado secundario.** Según el TPI, los informes periciales presentados por la apelante están basados en argumentos generales e ilustrativos del proceso en el mercado secundario de hipotecas.

Surge de la sentencia que, el perito de los apelantes fundamentó su informe en el análisis de copia de cada uno de los pagarés, sus respectivas escrituras de hipoteca y de la demanda. El foro primario resolvió que los informes periciales y los documentos

que lo acompañan no tienen prueba suficiente para sustentar que los pagarés hipotecarios fueron objeto de un proceso de “securitization” o de que el apelado no es su tenedor. El tribunal determinó que los informes periciales de la apelante demuestran que los pagarés estaban endosados a favor de Oriental y que lejos de controvertir la prueba del apelado la sostienen.

Cónsono con lo resuelto, el TPI desestimó la reconvención, porque está basada en el alegado proceso de “securitization” y que las demás alegaciones de la reconvención carecían de fundamentos. Además de que son alegaciones concluyentes y generales que no establecen o demuestran una causa de acción que pueda ser objeto de adjudicación por el tribunal.

Por último, determinó innecesario atender los planteamientos de inconstitucionalidad del Artículo 104 de Ley Hipotecaria, porque no es imprescindible para resolver la controversia y denegó la solicitud de sentencia declaratoria, porque estaba basada en las alegaciones de “securitization”.

El 26 de julio de 2018, el TPI dictó la sentencia sumaria apelada, en la que declaró HA LUGAR la demanda y desestimó la reconvención.

La apelante presentó este recurso en el que hace el señalamiento de error siguiente:

**EL TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA ERRÓ** al dictar Sentencia Sumaria: **(i)** cuando existen hechos esenciales en controversia que privan la vía sumaria; **(ii)** cuando el caso se encontraba en medio de la etapa de Descubrimiento de Prueba con controversias por doquier; y **(iii)** cuando el reconvenido no había contestado la reconvención enmendada. Dicha sentencia sumaria se dictó en contra del Debido Proceso de Ley y privando los Derechos Constitucionales que le asisten al demandado--se le privó de su Día en Corte.

**II****A****Sentencia Sumaria**

La sentencia sumaria provee una solución justa, rápida y económica para los litigios civiles en los que no existe una controversia genuina sobre los hechos materiales que componen la causa de acción. Un hecho es material cuando puede afectar el resultado de la reclamación de acuerdo al derecho sustantivo aplicable. *Ramos Pérez v. Univisión*, 178 DPR 200, 213 (2010). La sentencia sumaria procede, si las alegaciones, deposiciones y admisiones ofrecidas en unión a las declaraciones juradas y alguna otra evidencia, acreditan la inexistencia de una controversia real y sustancial respecto a algún hecho esencial y material. Además, es necesario que el derecho aplicable justifique dictar sentencia sumaria. El remedio provisto en la sentencia sumaria permite disponer de asuntos sin necesidad de celebrar un juicio, ya que únicamente resta aplicar el derecho a los hechos no controvertidos. *Roldan Flores v. M. Cuebas, Inc.; Bohío International Corp.*, 199 DPR 664, 676 (2018).

La parte promovente viene obligada a desglosar los hechos sobre los cuales alega que no existe controversia y especificar en cada uno la página o párrafo de la declaración jurada o de la prueba admisible en evidencia que lo apoya. *Roldán Flores v. M. Cuebas, Inc.; Bohío International Corp.*, supra, pág. 676.

Por otro lado, la opositora tiene que referirse a los párrafos enumerados por la promovente que entiende controvertidos y detallar en cada uno, la evidencia admisible que sostiene su impugnación. El oponente debe controvertir la prueba presentada con evidencia sustancial y no puede descansar solo en alegaciones. Las meras afirmaciones no bastan. La regla general es que una solicitud de sentencia sumaria puede derrotarse con

contradeclaraciones juradas y contradocumentos que controviertan los hechos presentados por el promovente. El oponente que no controvierte los hechos propuestos de la forma que exige la Regla 36.3, *supra*, se arriesga a que el tribunal los considere admitidos y dicte sentencia sumaria en su contra, si procede. *Roldán Flores v. M. Cuebas, Inc.; Bohío International Corp.*, *supra*, págs. 676-677.

La Regla 36.5 de Procedimiento Civil establece que las declaraciones juradas para sostener u oponerse a una Moción de Sentencia Sumaria se basarán en el conocimiento personal del declarante. Las declaraciones juradas que contienen solo conclusiones, sin hechos específicos que la apoyen, no tienen valor probatorio y eso las convierte en insuficientes para demostrar la existencia de lo que en ellas se concluye. De modo que para que una declaración jurada sea suficiente tiene que contener hechos específicos, no solo sobre los aspectos sustantivos del caso, sino que debe incluir hechos que establezcan que el declarante tiene conocimiento personal del asunto declarado. *Roldán Flores v. M. Cuebas, Inc.; Bohío International Corp.*, *supra*, págs. 677-678.

El Tribunal de Apelaciones debe: 1) examinar de novo el expediente y aplicar los criterios que la Regla 36, *supra*, y la jurisprudencia le exigen cumplir al foro primario, 2) revisar que tanto la moción de sentencia sumaria como su oposición cumplan con los requisitos de forma codificados en la Regla 36, *supra*, 3) revisar si realmente existen hechos materiales en controversia y de haberlos, si cumplen con la exigencia de la Regla 36.4 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, de exponer concretamente cuáles hechos materiales encontró controvertidos 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. *Roldán Flores v. M. Cuebas, Inc.; Bohío International Corp. supra*, pág. 679.

### B

El tenedor de un instrumento negociable tiene legitimación activa para entablar una acción de cobro de dinero con relación al mismo, debido a que la Ley de Instrumentos Negociables le concede ese derecho. Sección 2-301 de la Ley Núm. 208-1995, 19 LPRC sec. 601.

### III

La controversia planteada se reduce a determinar si el TPI actuó correctamente al resolver el caso por la vía sumaria.

El TPI actuó correctamente, debido a que Oriental Bank probó que no existe controversia de hechos esenciales. El apelado demostró que: 1) es el tenedor de los pagarés objeto de su reclamación, 2) los apelantes son deudores solidarios e incumplieron sus obligaciones, 3) los requerimientos de pago han sido infructuosos y 4) la deuda está vencida, líquida y exigible.

El apelado presentó evidencia de todos los contratos de préstamos suscritos entre Eurobank y los apelantes, cuyos derechos adquirió de la Federal Deposit Insurance Corporation. Oriental Bank probó que el 20 de diciembre de 2005, Multi-Ventas y Servicios Inc. y Awesome Inc., Multi-Ventas y Servicios PR Inc., Pedro Rivera Concepción y María Mercedes Feliciano Caraballo y Eurobank otorgaron el contrato de **préstamo número 2064011568**. A través de ese contrato, Eurobank prestó a los apelantes \$7,000,000.00, con intereses al 6.50%. Los apelantes se obligaron solidariamente a realizar 119 pagos mensuales consecutivos de \$47,264.50 y uno final el 20 de diciembre de 2016 por el balance insoluto de principal de \$5,443,556.11 y cualquier otra suma adeudada a esa fecha. Multi-Ventas y Servicios Inc. suscribió un pagaré a favor de Eurobank o a su orden por los \$7,000,000.00. Los apelantes Multi-

Ventas y Servicios Inc. y Awesome Inc. ejecutaron un Acuerdo de Gravamen y Contrato de Prenda de Pagaré Hipotecario. Véase, págs. 458-462 y 484-494 del apéndice. Las partes acordaron en el préstamo 2064011568 que el deudor incurriría en incumplimiento si dejaba de **pagar cualquier suma adeudada a Eurobank bajo ese contrato o bajo cualquier otro documento de préstamo**. Según lo pactado, las obligaciones del deudor se convertirían automática e inmediatamente líquidas y exigibles.

Oriental presentó los contratos otorgados entre **Multi-Batteries y Eurobank el 7 de junio de 2007**. Los contratantes otorgaron el préstamo número **2064012720**, mediante el que Eurobank prestó a los apelantes un \$1,500,000.00. Multi-Batteries suscribió un pagaré maestro a favor de Eurobank por esa cantidad y garantizó el pago de la deuda en un Acuerdo de Gravamen y de Constitución de Interés garantizado sobre varias propiedades. Los codemandados, Pedro Rivera Concepción como Presidente de Multi-Ventas y Servicios y María M. Feliciano Caraballo, otorgaron acuerdos de garantía ilimitada y continua para garantizar el pago de todas las deudas presentes y futuras. Véase, págs. 752-792 del apéndice.

La moción de sentencia sumaria estuvo acompañada de evidencia del Contrato de Primera Enmienda otorgado **el 23 de junio de 2009 entre Multi-Batteries y Eurobank**. Allí los contratantes enmendaron por primera ocasión el contrato suscrito el 7 de agosto de 2007 para extender la fecha de vencimiento de la línea de crédito rotativo al 30 de agosto de 2010. Véase, págs. 793-797.

El 22 de junio de 2009, Multi-Ventas y Servicios PR Inc. otorgó con Eurobank el contrato de préstamo número **364000538** por la cantidad de \$5,860,000.00 con intereses al 6% anual. Multi-Ventas se obligó a realizar 35 pagos mensuales consecutivos de \$35,133.63

y uno final, el 22 de junio de 2012, de \$5,637,472.90 más los intereses adeudados a esa fecha. Las partes otorgaron un pagaré ante notario público por esa cantidad. Las codemandadas Multi-Ventas y Awesome, Inc. ejecutaron un Acuerdo de Gravamen y Contrato de Prenda de pagaré hipotecario. Multi-Ventas y Servicios, Pedro Rivera Concepción y María Mercedes Feliciano Caraballo otorgaron acuerdos de Garantía Ilimitada y Continua, para garantizar el pago total de todas las deudas presentes y futuras de Multi-Ventas y Servicios de PR. Véase, págs. 1243-1289.

El 30 de mayo de 2012, la Oficina de Instituciones Financieras certificó que cerró las facilidades de Eurobank en de abril de 2010 y que nombró síndico a la Federal Deposit Insurance Corporation (FDIC). Además, certificó que Oriental adquirió todos los depósitos, activos y sucursales de Eurobank. Véase, Certificación de la Oficina de Instituciones Financieras, pág. 749 del apéndice.

El apelado evidenció que el 26 de octubre de 2011, **Oriental y Multi-Batteries** otorgaron una **Segunda Enmienda al Contrato de Préstamo originalmente suscrito entre la apelante y Eurobank. La Segunda Enmienda suscrita entre Oriental y Multi-Batteries tiene una cláusula en la que la apelante reconoce expresamente que el apelado** adquirió del FDIC ciertos activos, derechos y obligaciones relacionadas a Eurobank, **incluyendo sin limitarse la línea de crédito número 2064012720 por \$1,500,000.00 formalizada en el Contrato de Préstamo otorgado el 7 de junio de 2007 y enmendado el 23 de junio de 2009.** Multi-Batteries aceptó en esta segunda enmienda que adeudaba a Oriental la cantidad de \$980,911.40 de la línea de crédito rotativa. Los contratantes convirtieron ese balance en un préstamo fijo **identificado con el número 4201805** y redujeron la línea de crédito rotativa a \$500,000.00 (**préstamo número 2064012720**). Véase, pág. 799 del apéndice. **Sin lugar a dudas, es**

**un hecho incontrovertido que la apelante conocía desde el 26 de octubre de 2011 que Oriental Bank adquirió los derechos de Eurobank sobre el préstamo número 2064012720.** Véase, pág. 799 del apéndice.

La evidencia en apoyo a la moción de sentencia sumaria dejó claro que, el 28 de octubre de 2011, Multi-Batteries firmó un pagaré por la cantidad de la línea de crédito rotativa (\$980,911.40) a la orden de Oriental y vencadero el 31 de mayo de 2014. Véase, pág. 814 del apéndice. El 28 de octubre de 2011, Multi-Ventas y Oriental enmendaron el pagaré maestro de un \$1,500,000.00 suscrito entre **Multi-Batteries y Eurobank** el 7 de junio de 2007 y enmendado el 23 de junio de 2009. Multi-Ventas y Oriental acordaron: 1) cambiar el nombre de PAGARÉ MAESTRO a PAGARÉ ROTATIVO, 2) reducir la suma principal de \$1,500,000.00 a \$500,000.00, 3) modificaron la tasa de interés aplicable, la fecha de vencimiento y otros requisitos y obligaciones, según consta en la Segunda Enmienda a Contrato de Préstamo. Véase, pág. 816 del apéndice. Multi-Ventas reconoció en el Contrato de Prenda y Gravamen Mobiliario suscrito con Oriental Bank el 28 de octubre de 2011, que el apelado adquirió los derechos de Eurobank sobre el préstamo 2064012720. Multi-Batteries firmó un pagaré por la cantidad de la línea de crédito rotativa (\$980,911.40) a la orden de Oriental. Véase, pág. 819 del apéndice. El 28 de octubre de 2011, Multi-Ventas también otorgó un contrato de GARANTÍA ILIMITADA a favor de Oriental. Igualmente suscribió acuerdos de garantía ilimitada y continua para garantizar el pago total de todas las deudas presentes y futuras de Multi-Batteries. Esta última otorgó un Contrato de Gravamen Mobiliario Preferente a favor de Oriental para garantizar el pago de las referidas facilidades de crédito. Véase, págs. 1168-1190.

Oriental demostró que el **13 de septiembre de 2013**, enmendó con Multi-Batteries por tercera vez el contrato de préstamo



número 2064012720, originalmente suscrito con Eurobank. La enmienda extendió la fecha de vencimiento de la línea de crédito al 13 de septiembre de 2014. El pagaré rotativo con la modificación fue firmado por Pedro Rivera Concepción, como Presidente de Multi-Ventas y Servicios PR Inc., de Multi-Ventas y Servicios Inc. y de Awesome, y María Mercedes Feliciano Caraballo. Awesome otorgó un acuerdo de garantía ilimitada para garantizar el pago total de todas las deudas presentes y futuras de Multi-Batteries. Véase, págs. 1190-1204.

Otros hechos incontrovertidos son los siguientes. Oriental probó que el **13 de septiembre de 2013 otorgó con Multi-Ventas y Servicios, Awesome Inc., Multi-Batteries, Pedro Rivera y María Mercedes Feliciano, un préstamo con Oriental por la suma principal de \$5,546,014.51 e intereses al 6% anual, para refinanciar el balance pendiente de préstamo número 364000538, originalmente otorgado entre Multi-Ventas y Servicios PR Inc. y Eurobank. El preámbulo del contrato establece expresamente que Oriental adquirió los derechos de Eurobank sobre ese préstamo.** Los demandados se obligaron en la enmienda con Oriental a realizar 59 pagos mensuales de \$39,733.37 y uno final el 13 de septiembre de 2018 por el balance insoluto de \$4,724,654.15, más los intereses acumulados a esa fecha. Multi-Ventas y Servicios suscribió un pagaré a favor de Eurobank o a su orden por la cantidad de la suma principal. Oriental se reservó el derecho a acelerar el vencimiento y reclamar el pago inmediato de todas las sumas adeudadas bajo ese contrato o de los demás documentos de préstamos, si el deudor no cumplía con el pago. El contrato está firmado por Pedro Rivera Concepción como Presidente de Multi-Batteries, Multi-Ventas y Servicios PR Inc., Multi-Ventas y Servicios Inc., Awesome Inc. y María M. Feliciano Caraballo. Véase, págs. 1290-1307 y 1330.

El Artículo VII del contrato de préstamo suscrito el 13 de septiembre de 2013, establece que Oriental podía acelerar el vencimiento y reclamar el pago inmediato de todas las sumas adeudadas, si el deudor o alguno de los garantizadores incumplía con cualquier otra obligación asumida con relación a ese contrato o con relación a cualquier otra deuda que mantengan en el banco. Véase, págs. 1302-1303.

El 13 de septiembre de 2013, Oriental Bank, Multi-Ventas y Servicios Inc., y Awesome Inc., emendaron el Contrato de Prenda y Gravamen Mobiliario que ambas partes otorgaron el 27 de octubre de 2011. La enmienda extendió las garantías hipotecarias constituidas en el contrato de prenda y gravamen mobiliario a las obligaciones de Multi-Ventas y Servicios PR Inc. Los apelantes reconocieron en la enmienda que el Contrato de Prenda y Gravamen Mobiliario garantiza las obligaciones asumidas por Multi-Batteries en el contrato suscrito el 7 de junio de 2007 con Eurobank. Véase, pág. 1331-1332 del apéndice. Igualmente, el 13 de septiembre de 2013, Multi-Ventas y Servicios PR Inc. otorgó un Contrato de Gravamen Mobiliario preferente a favor de Oriental sobre todos sus bienes muebles, derechos, títulos e intereses para garantizar el cumplimiento del préstamo por la cantidad de \$5,546,014.51 que refinanció el préstamo número 364000538. El 13 de septiembre de 2013, Multi-Ventas y Servicios PR Inc., Multi-Ventas y Servicios Inc., Awesome Inc., Multi-Batteries, Pedro Rivera Concepción y María M. Feliciano otorgaron Acuerdos de Garantía Ilimitada para garantizar el pago de todas las deudas presentes y futuras de Multi-Ventas y Servicios PR, Inc. Véase, págs. 1337-1348 del apéndice.

El 22 de junio de 2015, Oriental envió un AVISO DE INCUMPLIMIENTO a Multi-Batteries, Multi-Ventas y Servicios PR Inc., Multi-Ventas y Servicios Inc., Pedro Rivera Concepción y María M. Feliciano Caraballo relacionado a los préstamos 2064012720 y

4201805. Allí Oriental hizo referencia al Contrato de Préstamo otorgado el 7 de junio de 2007 y otorgado el 28 de octubre de 2011 entre Multi-Batteries y Oriental como sucesor de Eurobank. Véase, pág. 1206 de apéndice.

**El 14 de julio de 2015, Oriental envió otro Aviso de Incumplimiento** a Multi-Batteries, Multi-Ventas y Servicios PR Inc., Multi-Ventas y Servicios Inc., Pedro Rivera Concepción y María M. Feliciano Caraballo relacionado a los préstamos 360000538 y 2064011568. La comunicación aludió al Aviso de Incumplimiento enviado el 22 de junio de 2015 y relacionado a los préstamos 2064012720 y 4201805 e informó a los apelantes que esas obligaciones estaban vencidas y que Oriental gestionaría el cumplimiento. Además, les informa que el vencimiento de los préstamos: 1) 360000538, 2) 2064011568, 3) 2064012720 y 4) 4201805 en virtud de lo acordado en el Artículo VII del contrato suscrito entre ambas partes el 13 de septiembre de 2013. Véase, págs. 1240-1242 del apéndice.

La declaración jurada de Bedael del Toro Cabán, Oficial de Préstamos de Oriental Bank, sustenta el incumplimiento de los apelantes con el pago de sus obligaciones. Su declaración está basada en los récords de Oriental en los que puede corroborarse que los apelantes incumplieron con el pago de las obligaciones asumidas en los préstamos **2064012720 y 4201805**. **Toro Cabán** declaró que, el 7 de abril de 2017, el préstamo 2064012720 correspondiente a la línea de crédito rotativa tenía una deuda de \$563,254.17, \$500,000.00 de principal, \$63,000.00 de intereses acumulados y los que continúan acumulándose hasta el pago total de la deuda y \$254.17 por otras partidas. El Oficial de Oriental declaró que la deuda el préstamo número 4201805 era de \$652,912.02, \$572,030.57 de principal, \$79,424.85 de intereses acumulados y los que seguirán acumulándose hasta el pago total de la deuda, y

\$1,456.60 de otras partidas, gastos costas y honorarios, así como cualquier otro desembolso efectuado o que efectuó el demandante durante la tramitación de este caso. Véase, págs. 744-748.

Oriental declaró vencida la totalidad de la deuda del préstamo número **364000538**, debido al incumplimiento de los demandados con el pago de los préstamos **2064012720 y 4201805**. El oficial del banco declaró que, al 7 de abril de 2017, la deuda del préstamo **364000538** era de \$6,063,533.14, \$5,296,811.62 de principal, \$617,078.55 de intereses acumulados y los que continúan acumulándose hasta el pago total de la deuda, \$149,642.97 por otras partidas adeudadas más costas, gastos, honorarios y cualquier otro desembolso que efectuado o que efectúe el banco, durante la tramitación de este caso. El apelado también declaró vencida la totalidad de la deuda del préstamo 2064011568, debido al incumplimiento de las obligaciones asumidas en los préstamos 2064012 720 y 4201805. Del Toro Cabán declaró que, hasta el 7 de abril de 2017, la deuda del préstamo 2064011568 ascendía a \$6,621,571.35, \$5,627.037.07 de principal, \$699,003.05 por los intereses acumulados y los que continúan acumulándose hasta el pago de la totalidad de la deuda, y \$295,531.23 a otras partidas adeudadas.

Multi-Batteries, Multi-Ventas y Servicios Inc., Multi-Ventas PR Inc., Awesome Inc., Pedro Rivera Concepción y María M. Feliciano Caraballo se obligaron contractualmente a pagar solidariamente las cantidades reclamadas en la demanda. Oriental probó que es el tenedor de los pagarés objeto de la demanda, mediante la presentación de una copia fiel y exacta de cada uno de dichos pagarés. (Exhibits O, R, U, W, Y, AA, DD, FF, HH, JJ, LL, OO, QQ, TT, VV, YY, AAA, DDD Y GGG). Los propios apelantes reconocieron que Oriental es el tenedor de los pagarés, en los documentos suscritos entre ambas partes en los años 2011 y 2013.

El Oficial de Oriental Bank, Bedael del Toro Cabán, declaró bajo juramento que ese banco es el poseedor de los pagarés hipotecarios. Véase, págs. 4333-4337 del apéndice.

Además, constatamos que Oriental presentó el caso ECP-2013-0084 sobre pagaré extraviado contra los apelantes. Este pagaré fue adquirido por Oriental de Eurobank. Los apelantes presentaron una reconvención en la que cuestionaron la legitimación activa de Oriental para cobrar un pagaré que fue vendido en el mercado secundario de hipotecas. El Tribunal de Apelaciones dictó una sentencia en el KLAN201700811, en la que confirmó la sentencia, en la que el TPI desestimó la reconvención con perjuicio. Por otro lado, el **13 de abril de 2016, el Tribunal de Apelaciones dictó una sentencia en el caso que nos ocupa. Los apelantes alegaron que Oriental vendió los préstamos y reclamaron el derecho de retracto. Este foro concluyó en el recurso KLCE201600276 que, los apelantes no refutaron la declaración del “Special Assets Officer” de Oriental Bank que declaró bajo juramento que ese banco era el tenedor físico y legal de los pagarés y demás documentos relacionados con la causa de acción y que negó categóricamente que los pagarés hayan sido objeto de titularización o “securitization”.**

La parte apelante no demostró una controversia real y sustancial de hechos materiales y la necesidad de dilucidar la controversia planteada en un juicio plenario. Los apelantes no controvirtieron ninguno de los hechos probados por Oriental. Se limitaron a alegar que Oriental no tenía legitimación activa, porque los pagarés dejaron de existir cuando fueron sometidos al proceso de “securitization”. El informe del señor William McCaffrey no probó que los pagarés hipotecarios se vendieron en el mercado secundario de hipotecas y se convirtieron en “securities”. McCaffrey analizó copia de los pagarés hipotecarios, sus respectivas escrituras de

hipoteca y la demanda. Sin embargo, ninguno de los procedimientos explicados por el perito, pueden corroborarse con esa evidencia. Este tribunal analizó los pagarés hipotecarios, las escrituras de hipoteca y la demanda, ninguna de esa evidencia sostiene las conclusiones de McCaffrey.

Por último, los apelantes alegan que el TPI no debió dictar sentencia sumaria, porque el descubrimiento de prueba no había finalizado y Oriental no había contestado la reconvención enmendada. Su planteamiento no tiene méritos. Oriental probó que no existía controversia de hechos esenciales, por esa razón es innecesario continuar el descubrimiento de prueba y posponer dictar sentencia sumaria. La reconvención fue desestimada correctamente, debido a que la apelante no pudo demostrar que los pagarés hipotecarios se vendieron en el mercado secundario y se sometieron al proceso de “securitization”.

#### **IV**

Por los fundamentos expuestos se confirma la sentencia apelada.

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

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