

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL VI

BANCO POPULAR DE
PUERTO RICO

Apelado

v.

ZAP PROPERTIES,
INC.; ATENAS
ELECTRICAL &
INSTRUMENTATION
SERVICES CORP. ;
PLAZA ATENAS, INC.;
FEDERICO RIVERA
VIDAL, WANDA I.
NÚÑEZ FREYTES Y LA
SOCIEDAD LEGAL DE
GANANCIALES
COMPUESTA POR
ESTOS

Apelantes

KLAN201900082

Apelación
Procedente del
Tribunal de Primera
Instancia, Sala de
Arecibo

Civil Núm.:
C CD2011-0374
(404)

Sobre:
COBRO DE DINERO
Y EJECUCIÓN DE
PRENDA E HIPOTECA

Panel integrado por su presidente, el Juez Vizcarrondo Irizarry, la Jueza Romero García y el Juez Torres Ramírez

Vizcarrondo Irizarry, Juez Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 8 de octubre de 2019.

Los recurrentes, ZAP Properties, Inc., Atenas Electrical & Instrumentation Services, Corp., Plaza Atenas, Inc., Federico Rivera Vidal, Wanda I. Núñez Freytes y la sociedad legal de gananciales compuesta por estos (los "recurrentes"), presentan ante nos un escrito titulado *Apelación*, que acogemos como escrito de *certiorari*.¹ Mediante el recurso de autos, los recurrentes

¹ Se recurre de una Resolución Interlocutoria emitida el 18 de diciembre de 2018.

solicitan que revisemos una *Resolución* emitida por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Arecibo (TPI).²

Por los fundamentos que expondremos a continuación, expedimos el auto para modificar y confirmar el dictamen recurrido. Exponemos.

I

El Banco Popular de Puerto Rico ("BPPR") presentó la demanda de autos en cobro de dinero y ejecución de prenda e hipoteca en contra de los recurrentes. Específicamente, el BPPR reclama el pago de unos préstamos que les fueron otorgados a los recurrentes por el extinto Westernbank. Los recurrentes contestaron la demanda, plantearon varias defensas afirmativas y reconvinieron contra el BPPR.

El BPPR adquirió una cartera de préstamos de parte de la Corporación Federal de Seguro de Depósitos ("FDIC"), que habían sido otorgados por el fallido Westernbank. En el caso de autos, el BPPR presentó la demanda en cobro de dinero en contra de los recurridos. Los recurrentes contestaron la demanda, plantearon varias defensas afirmativas y reconvinieron contra el BPPR. Hubo tangencia en ciertas defensas afirmativas y la reconvención, pues unas iban dirigidas contra presuntas actuaciones del Westernbank, y otras, contra presuntas actuaciones del BPPR; las de este último, posteriores al 30 de abril de 2010, fecha en que el BPPR otorgó un acuerdo con la FDIC para obtener la cartera de préstamos del Westernbank. Específicamente, los recurrentes reclamaron que el Westernbank violó los derechos de la señora Núñez Freytes, al hacerle firmar los documentos de todos los préstamos por el mero hecho de estar casada con el señor Rivera

² Emitida el 18 de diciembre de 2018 y notificada el 20 de diciembre de 2018.

Vidal, dueño y presidente de la corporación ZAP Properties, Inc. El reclamo contra el BPPR se basa en que se presentó una demanda contra los recurrentes y que este es el sucesor del Westernbank.

El BPPR solicitó la desestimación de la reconvención. El TPI inicialmente denegó la moción de desestimación presentada por el BPPR. Este acudió ante el Tribunal de Apelaciones ("TA"), donde un panel hermano revocó el dictamen del TPI y determinó desestimar con perjuicio la reconvención por falta de jurisdicción conforme a la *Financial Institutions Reform, Recovery and Enforcement Act of 1989*, mejor conocida como *FIRREA*, 12 USC sec. 1821, *et seq.* En síntesis, el TA razonó que el BPPR no tenía responsabilidad por las actuaciones del Westernbank ocurridas antes de la firma del *Purchase and Assumption Agreement*, firmado el 30 de abril de 2010, con la FDIC; que las reclamaciones de los recurrentes en su reconvención debieron ventilarse ante la FDIC bajo la Ley FIRREA; y que, al no hacerse esto dentro de los noventa (90) días de la clausura del Westernbank, estas prescribieron.

Devuelto el caso al TPI, el BPPR solicitó que se eliminaran las defensas afirmativas de la contestación a la demanda pues, según alegó el BPPR, estas eran una copia de las alegaciones contenidas en la reconvención. El TPI dictó una *Resolución* mediante la cual eliminó las defensas afirmativas de los recurrentes.

Inconformes, los recurrentes acuden ante nos en apelación, que acogemos como *certiorari*, y plantean que las defensas afirmativas contra el BPPR se basan en actuaciones posteriores al acuerdo de este con la FDIC, por lo que no se deben desestimar.

Los recurrentes imputan al TPI la comisión de los siguientes errores:

PRIMER ERROR SEÑALADO: Erró el TPI al eliminar todas las defensas presentadas contra el Banco Popular invocando falta de jurisdicción bajo FIRREA y su interpretación del Mandato de este HTA.

SEGUNDO ERROR SEÑALADO: Erró el TPI al eliminar e impedir todas las causas de acción contra el BPPR sin importar cuándo surgieron los hechos y si se trata de actos propios del BPPR, invocando falta de jurisdicción de FIRREA y su interpretación del Mandato de este HTA.

Con el beneficio de la comparecencia de ambas partes, procedemos a resolver por los fundamentos que exponremos a continuación.

II

A. Defensas afirmativas

La Regla 6.3 de las de Procedimiento Civil, 32 LPRC Ap. V., R. 6.3, establece:

- (1) Al responder a una alegación, las siguientes defensas deberán expresarse afirmativamente: (a) transacción, (b) aceptación como finiquito, (c) laudo y adjudicación, (d) asunción de riesgo, (e) negligencia, (f) exoneración por quiebra, (g) coacción, (h) impedimento, (i) falta de causa, (j) fraude, (k) ilegalidad, (l) falta de diligencia, (m) autorización, (n) pago, (o) exoneración, (p) cosa juzgada, (q) prescripción adquisitiva o extintiva, (r) renuncia y cualquier otra manera constitutiva de excusa o de defensa afirmativa. Estas defensas deberán plantearse en forma clara, expresa y específica al responder a una alegación o se tendrán por renunciadas, salvo [que] la parte advenga en conocimiento de la existencia de la misma durante el descubrimiento de prueba, en cuyo caso deberá hacer la enmienda a la alegación pertinente.
- (2) Cuando la parte denomine equivocadamente una defensa como una reconvencción, o una reconvencción como una defensa, el tribunal, **cuando así lo requiera la justicia y bajo los términos que estime apropiados**, considerará la alegación como si se hubiese denominado correctamente. (Énfasis nuestro).

B. Financial Institutions Reform, Recovery and Enforcement Act (FIRREA)

Mediante la aprobación de la *Financial Institutions Reform, Recovery and Enforcement Act of 1989*, mejor conocida como *FIRREA*, 12 USC sec. 1821 *et seq.*, el Congreso de los Estados Unidos le confirió a la FDIC el poder para actuar como síndico liquidador o *receiver* de instituciones bancarias insolventes. 12 USC sec. 1821(c)(2)(ii). En otras palabras, la FDIC se convierte en la sucesora de los derechos, obligaciones, créditos, poderes y activos, entre otros, de la institución financiera fallida. 12 USC sec. 1821(d)(2)(A). Además, como parte de sus funciones durante el proceso de sindicatura, el Congreso delegó en la FDIC el poder de liquidar la institución depositaria asegurada. 12 USC sec. 1821(c)(13)(b)(i). De este modo, la FDIC tiene la facultad de transferir los activos y pasivos de la institución insolvente con los de otra institución depositaria asegurada. 12 USC sec. 1821(d)(2)(G)(i).

El estatuto federal establece, como condición de umbral para el inicio o la continuación de una acción judicial contra una institución insolvente bajo sindicatura de la FDIC, un procedimiento administrativo mandatorio y jurisdiccional. De esta manera, si la parte que interesa iniciar o seguir con una reclamación judicial contra el banco insolvente no agota el trámite administrativo establecido en *FIRREA, supra*, los tribunales no tendrán jurisdicción para considerar dichas reclamaciones. En lo referente, el estatuto dispone:

(D) Limitation on judicial review. Except as otherwise provided in this subsection, no court shall have jurisdiction over –

(i) any claim or action for payment from, or any action seeking a determination of rights respect to, the assets of any

depository institution for which the Corporation has been appointed receiver, including assets which the Corporation may acquire from itself as such receiver; or

(ii) any claim relating to any act or omission of such institution or the Corporation as receiver.

12 USC sec. 1821(d)(13)(D).

Si no se cumple con el proceso administrativo mandatorio dispuesto en *FIRREA, supra*, los tribunales carecen de jurisdicción para considerar reclamaciones relacionadas con cualquier acto u omisión de una institución insolvente que haya sido liquidada por la FDIC. Sobre este asunto, el Tribunal Federal para el Distrito de Puerto Rico dispuso en FDIC v. Estrada-Rivera, 813 F. Supp. 2d 265, 268 (2011): "*FIRREA established a mandatory administrative claim process, which shall be exhausted by every claimant*".³ Asimismo, se ha pronunciado el Tribunal de Apelaciones para el Primer Circuito al señalar: "*[F]ailure to comply with the statutory claims process deprives the courts of subject matter jurisdiction*". Acosta-Ramírez v. Banco Popular de Puerto Rico, 712 F.3d 14, 19 (1st Cir. 2013). Lo anterior también aplica a los casos presentados antes de ponerse en sindicatura al banco insolvente.

A pesar de que la ley federal dispone que la presentación de una reclamación en contra del "*receiver*" no perjudicará los derechos de una parte para continuar una acción presentada antes de la sindicatura, varios foros federales han sido enfáticos al concluir que lo dispuesto en la sección 1821(d)(5)(F)(ii) de *FIRREA*⁴ no pretende eximir del requisito de agotamiento de

³ Esta determinación fue confirmada por el Tribunal de Apelaciones para el Primer Circuito en FDIC v. Estrada-Rivera, 722 F.3d 50 (1st Cir. 2013).

⁴ Esta sección dispone:

*(F) Legal effect of filing
[...]
(ii) No prejudice to other actions*

remedios administrativos ante la FDIC. FDIC v. Estrada-Colón, 848 F. Supp. 2d 206 (D.P.R. 2012); Bank of America, NA v. FDIC, 908 F. Supp. 2d 60 (D.D.C. 2012); FDIC v. Beneficial Mortgage Corp., 858 F. Supp. 2d 196 (D.P.R. 2012); Intercontinental Travel Mktg., Inc. v. FDIC, 45 F.3d 1278 (9th Cir. 1994); Bueford v. Resolution Trust Corp., 991 F. 2d 481 (8th Cir. 1993); Marquis v. FDIC, 965 F.2d 1148 (1992); Coston v. Gold Coast Graphics, Inc., 782 F. Supp. 1532 (S.D. Fla. 1992).

Así las cosas, en Marquis v. FDIC, *supra*, el Tribunal de Apelaciones para el Primer Circuito concluyó que los tribunales federales retienen jurisdicción sobre la materia en acciones presentadas antes de la designación de la FDIC como síndico. *Íd.*, pág. 1154. No obstante, tal jurisdicción está sujeta a que la parte presente su reclamación ante la FDIC dentro del término provisto para ello, conocido como el “*bar date*”, ya que de haber pasado dicho término sería fútil retener jurisdicción. *Ibíd.*⁵ De ahí surge que la FDIC tiene que publicar un anuncio que informe del procedimiento a seguir por aquellos que tengan reclamaciones en contra de la institución financiera fallida.⁶ 12 USC sec.

Subject to paragraph (12), the filing of a claim with the receiver shall not prejudice any right of the claimant to continue any action which was filed before the appointment of the receiver. 12 USC sec. 1821(d)(5)(F)(ii).

⁵ En específico, el foro dispuso que:

where a claimant has been properly notified of the appointment of a federal insurer as receiver [FDIC], 12 USC 1821(d)(3)(B)(C), and has nonetheless failed to initiate an administrative claim within the filing period, 12 USC 1821(d)(3)(B)(i), the claimant necessarily forfeits any right to pursue a claim against the failed institution's assets in any court.

[...]

*[C]ourts will retain jurisdiction over pending lawsuits-suspending, rather than dismissing, the suits-subject to a stay of proceedings as may be appropriate to permit exhaustion of the administrative review process as it pertains to the underlying claims. Marquis v. FDIC, *supra*, págs. 1152-1154.*

⁶ La FDIC debe:

promptly publish a notice to the depository institution's creditors to present their claims, together with proof, to the receiver by a date specified in the notice which shall be not less than 90 days

1821(d)(3)(B)(i). En el caso particular de las reclamaciones pendientes, la FDIC debe enviar por correo una notificación similar al anuncio que publique a cualquier acreedor que conste en los libros de la institución financiera insolvente.⁷ 12 USC 1821 (d)(3)(B).

Por último, cabe señalar que, según la jurisprudencia federal, el requisito sobre el agotamiento de remedios ante la FDIC también aplica a los *third-party assuming banks*, es decir, a los bancos que adquieren la institución insolvente. De este modo, la jurisdicción de los tribunales no está supeditada al nombre que aparezca en el epígrafe, sino a la entidad responsable del supuesto daño. Acosta-Ramírez v. Banco Popular de Puerto Rico, *supra*, pág. 19, citando a Farnik v. FDIC, 707 F.3d 717 (7th Cir. 2013). En Acosta-Ramírez v. Banco Popular de Puerto Rico, *supra*, el Tribunal Federal para el Distrito de Puerto Rico manifestó que “[t]he court found the plaintiff’s claims against the purchasing bank related to an act or omission of a depository institution for which the FDIC had been appointed receiver, triggering the jurisdictional bar”. *Íd.*, pág. 19, citando a Benson v. JPMorgan Chase Bank, 673 F.3d 1207 (9th Cir. 2012).

III

Examinado el recurso, su oposición y los documentos que obran en el expediente, concluimos que **no todas** las defensas afirmativas de la contestación a la demanda son copia de las

after the publication of such notice[.] 12 USC sec. 1821(d)(3)(B)(i).

⁷ Al respecto, la Ley FIRREA, *supra*, dispone que:

[t]he receiver shall mail a notice similar to the notice published under subparagraph (B)(i) at the time of such publication to any creditor shown on the institution’s books--
(i) at the creditor’s last address appearing in such books; or
(ii) upon discovery of the name and address of a claimant not appearing on the institution’s books within 30 days after the discovery of such name and address. 12 USC sec. 1821(d)(3)(B).

alegaciones y reclamaciones esbozadas en la reconvención. De igual forma, **no todas** estas van dirigidas contra acciones imputables al Westernbank. Aquellas que van dirigidas contra actuaciones atribuibles al Westernbank deben eliminarse de conformidad con el referido dictamen de este TA. Aquellas que van dirigidas contra el BPPR, relacionadas con las actuaciones atribuibles a ese banco después del 30 de abril de 2010, no deben eliminarse, pues no les aplica a estas la desestimación con perjuicio ordenada por el TA en cuanto a la reconvención.

Por lo tanto, determinamos que deben mantenerse las defensas afirmativas que hacen referencia a la violación de la igual protección de las leyes, al *estoppel* o impedimento, al incumplimiento de la obligación de reestructurar los contratos, a la ausencia de estatus de tenedor de buena fe, y a la reversión de intereses desde que se incurrió en mora crediticia.

IV

Por los fundamentos anteriormente expuestos, acogido el recurso de apelación como un recuso de *certiorari*, expedimos el mismo, modificamos y confirmamos la Resolución emitida por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Arecibo.

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