

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL XI

BANCO POPULAR DE
PUERTO RICO

Apelado

v.

MIGUEL ÁNGEL BURGOS
FRAGOSO, GOYITA
FITTIPALDI PÉREZ t/c/c
GLOYITA TETTIPALDI PÉREZ
y la Sociedad Legal de Bienes
Gananciales compuesta por
ambos; ESTADO UNIDOS DE
AMÉRICA

Apelante

KLAN201900515

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

Civil Núm.:
K CD 2010-1466

Cobro de Dinero
Ejecución de
Hipoteca por la
Vía Ordinaria

Panel integrado por su presidenta, la Jueza Cintrón Cintrón, la Jueza Surén Fuentes y la Jueza Cortés González.

Cintrón Cintrón, Jueza Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 20 de diciembre de 2019.

Comparecen Miguel A. Burgos Fragoso, Goyita Fittipaldi Pérez, representada por la defensora judicial Rosa Burgos Fragoso y la Sociedad Legal de Gananciales compuesta por ambos (en adelante matrimonio Burgos Fittipaldi o apelantes) para que revoquemos la Sentencia sumaria dictada por el Tribunal de Primera Instancia, Sala de San Juan (TPI) el 14 de marzo de 2019. En esta concedió la *Solicitud de Sentencia Sumaria* presentada por Banco Popular de Puerto Rico (BPPR o apelado) concediendo la demanda en cobro de ejecución de hipoteca.

Oportunamente, BPPR presentó su alegato en oposición, con cuyo beneficio resolvemos confirmar el dictamen apelado.

I

El 26 de abril de 2010 Westernbank de Puerto Rico (Westernbank) presentó demanda en cobro de dinero y ejecución de

hipoteca por la vía ordinaria contra los apelantes. Según Westernbank, los apelantes incumplieron con los términos y condiciones de dos facilidades de crédito que le fueron concedidas. La primera, una Línea de Crédito Reconductiva por la suma de \$50,000, otorgada el 7 de octubre de 2004 y la segunda, un préstamo a término por la suma de \$513,886.01, otorgada el 20 de octubre de 2006.¹

El 30 de abril de 2010, el Comisionado de Instituciones Financieras cesó las operaciones de Westernbank y nombró síndico a la Federal Deposit Insurance Corporation (en adelante FDIC). En igual fecha, el BPPR adquirió gran parte de los activos de Westernbank, entre los que se encontraban las dos facilidades de crédito reclamadas en el pleito de autos. Por ende, el 21 de mayo de 2010, el Banco incoó una *Moción Solicitando Sustitución de Parte*.

Subsecuentemente, el 1 de noviembre de 2010, como los apelantes no comparecieron, se les anotó la rebeldía y se dictó Sentencia en rebeldía el 21 de marzo de 2011.

Luego de varios incidentes procesales, que incluyeron la comparecencia de los apelantes ante este foro en dos ocasiones mediante recurso de *Mandamus*², el TPI dictó Resolución y levantó la rebeldía de los apelantes.³ También, dejó sin efecto la sentencia dictada el 21 de marzo de 2011 ya que no obraba copia de los dos pagarés hipotecarios debidamente endosados a favor del BPPR. Además, aclaró que no procedía el alegato de los apelantes en torno a que la sentencia era nula por haberse dictado en contra de una persona incapacitada que no contaba con un defensor judicial, ya que en ningún momento informaron sobre la incapacidad mental de

¹ Estados Unidos de América fue incluido como parte demandada debido a que la propiedad objeto de litigio posee varios gravámenes a su favor.

² Véase recursos KLRX201500026 y KLRX201500059.

³ Posteriormente, los apelantes también presentaron una petición de *certiorari* ante este Tribunal, recurso KLCE201600341, el cual fue declarado académico por el TPI haber atendido la controversia planteada.

la señora Fittipaldi. El TPI ordenó la continuación de los procedimientos.⁴

Ulteriormente, BPPR solicitó se dictara sentencia sumaria a su favor. Los apelantes presentaron dos escritos: *Contestación a demanda y Reconvención y Segunda oposición a solicitud de sentencia sumaria*. En el primer escrito solicitaron el referido a mediación compulsoria según dispuesto en la Ley 184 de 2012, *Ley para la Mediación Compulsoria y Preservación de tu Hogar en los Procesos de Ejecuciones de Hipotecas de una Vivienda Principal*, así como acogerse a las disposiciones de la Ley 169 de 2016, *Ley de Ayuda al Deudor Hipotecario*.

El BPPR presentó *Solicitud de desestimación de reconvención*, en la que alegó que la *Reconvención* carecía de una acción plausible que justificara la concesión de un remedio. Los apelantes replicaron. Indicaron que la *Reconvención* cumplió con lo dispuesto en las Reglas de Procedimiento Civil. Además, arguyeron que el BPPR no contestó la producción de documentos que le había sido notificada, así como el incumplimiento del BPPR con los procesos en mitigación de pérdidas y mediación compulsoria.⁵

Posteriormente, el caso fue referido a mediación compulsoria. Las partes participaron de esta desde el 17 de abril de 2018 hasta el 24 de enero de 2019. Al no llegar a un acuerdo, el 24 de enero de 2019 el Centro de Mediación de Conflictos devolvió el caso al tribunal. BPPR solicitó que se resolviese la moción dispositiva pendiente. El 25 de febrero de 2019, el TPI celebró una vista donde señaló *Vista con antelación al juicio* para el 11 de abril de 2019. El

⁴ Los peticionarios solicitaron reconsideración, la cual fue declarada no ha lugar por el TPI y dispuso que tendrían 20 días para contestar la demanda, a partir de que el BPPR sometiera copia de los pagarés. Insatisfechos, acudieron a este foro mediante *certiorari*. El recurso fue denegado. Los peticionarios solicitaron reconsideración, la cual también fue denegada. Inconformes aún, acudieron en *certiorari* al Tribunal Supremo de Puerto Rico en donde también se denegó el recurso. En el interín, BPPR presentó copia de los pagarés hipotecarios debidamente endosados a su favor.

⁵ El TPI celebró una vista el 15 de marzo de 2018 donde las partes argumentaron sus posiciones en torno a las alegaciones de la *reconvención*.

foro primario dispuso que el descubrimiento de prueba terminaría el 8 de marzo de 2019.

El 14 de marzo de 2019 el TPI emitió Sentencia en la que determinó que luego de examinar el expediente y la prueba sometida, no existía controversia en torno a los hechos bien alegados. Declaró con lugar la demanda presentada en contra de los apelantes y desestimó la *Reconvención*. El TPI determinó que los apelantes suscribieron libre y voluntariamente los contratos, acuerdos, pagarés hipotecarios, así como las hipotecas que lo garantizan, mediante los cuales se comprometieron a pagar al BPPR las cuantías originalmente prestadas y los intereses acordados. El foro primario entendió que los apelantes incumplieron sus obligaciones contractuales de satisfacer las sumas adeudadas, tanto de principal como de intereses y recargos, más las costas, gastos y honorarios de abogado según reclamado en la demanda. Concluyó que “conforme a los términos y condiciones de dichos documentos, las sumas adeudadas están vencidas, son líquidas y exigibles”.⁶

En cuanto a la *Reconvención* presentada por los apelantes, el TPI determinó que el autor de la alegada conducta fue única y exclusivamente Westernbank. Explicó que cuando el FDIC aceptó el nombramiento de síndico, toda persona que tuviera alguna causa de acción contra la extinta institución bancaria debió seguir el procedimiento administrativo para la presentación de reclamaciones establecido en Financial Institutions Reform, Recovery and Enforcement Act (FIRREA). Por lo que, el TPI ultimó que al no surgir del expediente que las alegaciones incluidas en la *Reconvención* hubiesen cumplido con el procedimiento administrativo establecido en FIRREA carecía de jurisdicción sobre la materia.

Inconformes, los apelantes presentaron *Moción de*

⁶ Véase Apéndice de los apelantes, pág. 20.

reconsideración de la sentencia emitida. Esta fue declarada no ha lugar por el TPI. Aún insatisfechos, el 7 de mayo de 2019 los apelantes comparecieron ante este Tribunal de Apelaciones y plantearon la comisión de los siguientes errores:

PRIMER ERROR: EL TPI ERRÓ AL RESOLVER QUE EL “FINANCIAL INSTITUTIONS REFORM, RECOVERY AND ENFORCEMENT ACT” (“FIRREA”) APLICA AL CASO DE AUTOS, A LOS FINES DE PROHIBIR LEVANTAR DEFENSAS AFIRMATIVAS CONTRA EL CEDENTE Y EL CESIONARIO E INCOAR UNA RECONVENCIÓN CONTRA EL CESIONARIO DE LOS CRÉDITOS HIPOTECARIOS.

SEGUNDO ERROR: EL TPI ERRÓ AL OBSTRUIR EL PROCESO DE MEDIACIÓN Y MITIGACIÓN DE PÉRDIDAS Y T[R]ANSACCIÓN, QUE SE ENCONTRABA EN CURSO, AL DICTAR SENTENCIA SUMARIA.

TERCER ERROR: EL TPI SE NEGÓ A ADJUDICAR LOS PLANTEAMIENTOS Y ALEGACIONES DE LA DEMANDADA-APELANTE, EN CUANTO A LA MALA FE DEL ACREEDOR EN EL PROCESO DE MEDIACIÓN Y MITIGACIÓN DE PÉRDIDAS.

CUARTO ERROR: EL TPI IMPIDIÓ CON EL DICTAMEN DE LA SENTENCIA SUMARIA APELADA, QUE LA DEMANDADA-APELANTE CONCLUYERA EL DESCUBRIMIENTO DE PRUEBA, ENMENDARA SUS ALEGACIONES Y SUPLEMENTARA SUS OPOSICIONES A LA[S] MOCIONES DISPOSITIVAS DE LA DEMANDANTE-APELADA CON EL BENEFICIO DEL DESCUBRIMIENTO DE PRUEBA.

QUINTO ERROR: EL TPI ABUSÓ DE SU DISCRECIÓN, UTILIZÓ INCORRECTAMENTE EL MECANISMO DE LA SENTENCIA SUMARIA Y PRIVÓ A LA DEMANDA-APELANTE DEL DEBIDO PROCESO DE LEY, AL ORDENAR LA EJECUCIÓN DE LAS HIPOTECAS QUE PESAN SOBRE SU RESIDENCIA PRINCIPAL.

II

A

En 1989, durante la crisis bancaria, el Congreso de los Estados Unidos aprobó el estatuto federal conocido como FIRREA, por sus siglas en inglés. Mediante dicha legislación, el Congreso eliminó el *Federal Savings and Loan Insurance Corporation* (FSLIC) y, a su vez, lo sustituyó por la FDIC. *Ponce Fed. Bank v. Chubb Life Ins., Co.*, 155 DPR 309 (2001). Así, FIRREA establece un procedimiento administrativo para la resolución de reclamaciones contra una institución bancaria fallida en manos de la FDIC, esta última como síndico. *FDIC v. Scott*, 125 F.3d 254 (5th Cir. 1997).

FIRREA faculta al FDIC actuar como síndico o liquidador de las instituciones bancarias insolventes en proceso de cierre. 12 USC sec. 1821(d)(A). Para ello, FIRREA le confirió a la FDIC ciertas facultades, a saber:

- i. take over the assets of and operate the insured depository institution with all the powers of the members or shareholders, the directors, and the officers of the institution and conduct all business of the institution;*
- ii. collect all obligations and money due the institution;*
- iii. perform all functions of the institution in the name of the institution which are consistent with the appointment as conservator or receiver; and*
- iv. preserve and conserve the assets and property of such institution. 12 USC sec. 1821(2)(B).*

FIRREA establece un procedimiento para la adjudicación de reclamaciones contra una institución bancaria fallida. 12 USC sec. 1821(d)(3)(B). En particular, dispone que el FDIC, como receptor del banco insolvente, tiene el deber de:

- (i) 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 after the publication of such notice; and*
- (ii) republish such notice approximately 1 month and 2 months, respectively, after the publication under clause (i).*

En *Freeman v. FDIC*, 56 F.3d 1394, 1398 (D.C. Cir. 1995), el Tribunal de Apelaciones para el Circuito del Distrito de Columbia expresó:

Claims not timely filed must be disallowed unless "the claimant did not receive notice of the appointment of the receiver in time to file such claim before such date"; in that case, a late-filed claim "may be considered by the receiver," provided the claim is "filed in time to permit payment." 12 U.S.C. § 1821(d)(5)(C).

Por otro lado, FIRREA establece, como condición 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. A esos efectos, dispone que si la parte que interesa iniciar o seguir con una reclamación

judicial contra el banco insolvente no agota el trámite administrativo establecido en FIRREA, los tribunales no tendrán jurisdicción para adjudicar dichas reclamaciones. 12 USC sec. 1821(d)(13)(D).

Por su importancia, transcribimos la aludida disposición, la que limita la revisión judicial:

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 with 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).*

Como primer error, los apelantes alegan que el TPI incidió al resolver que FIRREA aplica al caso de autos. Según estos, BPPR no levantó la defensa de aplicación de FIRREA al caso de marras, por consiguiente, aducen que el tribunal no podía actuar como abogado de la parte. Además, arguyeron que la limitación en cuanto al derecho a revisión judicial establecido en FIRREA a favor de la institución fallida, aplica exclusivamente a reclamaciones contra esta y no aplica a las defensas afirmativas del deudor. No les asiste la razón.

Según mencionamos, toda persona que tiene algún reclamo contra un banco declarado insolvente tiene que agotar el trámite administrativo de FIRREA, dado que, de lo contrario, los tribunales no tendrán jurisdicción para adjudicar dichas reclamaciones relacionadas con cualquier acto u omisión del banco insolvente. En este caso, luego del cierre de Westernbank, el FDIC pasó a ser el síndico administrador de la institución fallida.

De los documentos examinados surge que, Westernbank fue la institución bancaria que les otorgó a los apelantes las facilidades de crédito objeto de controversia, que luego fueron adquiridas por el BPPR. Por consiguiente, los apelantes tenían que cumplir con el

trámite administrativo establecido en FIRREA y dirigir cualquier reclamación que tuvieran contra el banco fallido hacia la atención del FDIC. Es decir, que los apelantes tenían que agotar oportunamente los remedios establecidos en FIRREA. Las alegaciones en la *Reconvención* no mencionan que los apelantes hubiesen presentado las reclamaciones relacionadas con los actos u omisiones de Westernbank ante la FDIC, como dispone FIRREA. Por tanto, ante dicha circunstancia, el TPI quedó privado de jurisdicción para atender los reclamos formulados por los apelantes y procedía la desestimación de dicha reclamación. El primer error señalado no se cometió.

B

La Regla 36 de Procedimiento Civil regula el mecanismo extraordinario y discrecional de la sentencia sumaria. 32 LPRA, Ap. V, R. 36. El propósito principal de este mecanismo procesal es propiciar la solución justa, rápida y económica de litigios civiles que no presentan controversias genuinas de hechos materiales, y prescindirse del juicio plenario. *Meléndez González v. M. Cuebas*, 193 DPR 100, 109 (2015); *S.L.G. Zapata Rivera v. J.F. Montalvo*, 189 DPR 414, 430 (2013); *Nieves Díaz v. González Massas*, 178 DPR 820, 847 (2010); *Ramos Pérez v. Univisión*, 178 DPR 200, 213-214 (2010); *Vera v. Dr. Bravo*, 161 DPR 308, 331-332 (2004).

El promovente debe presentar una moción fundamentada en declaraciones juradas o en cualquier evidencia que demuestre la inexistencia de una controversia sustancial de hechos esenciales y pertinentes sobre la totalidad o parte de la reclamación. 32 LPRA Ap. V, R. 36.1. La controversia sobre los hechos esenciales que genera el litigio tiene que ser real, no especulativa o abstracta. Es decir, tiene que ser de naturaleza tal que *permita concluir que existe una controversia real y sustancial sobre hechos relevantes y*

pertinentes. Ramos Pérez v. Univisión, supra. págs. 213-214, seguido en *Meléndez González v. M. Cuebas, supra,* pág. 110.

Al evaluar la solicitud de sentencia sumaria, el juzgador deberá: (1) analizar los documentos que acompañan la moción solicitando la sentencia sumaria, los incluidos con la moción en oposición y aquellos que obren en el expediente judicial y; (2) determinar si el oponente controvertió algún hecho material o si hay alegaciones de la demanda que no han sido controvertidas o refutadas en forma alguna por los documentos. *Medina v. M.S. & D. Química P.R., Inc.,* 135 DPR 716, 727 (1994); *PFZ Props., Inc. v. Gen. Acc. Ins. Co., supra,* págs. 913-914.

En *Meléndez González v. M. Cuebas, supra,* el Tribunal Supremo estableció el estándar de revisión que debe utilizar este foro apelativo intermedio al revisar denegatorias o concesiones de mociones de sentencia sumaria. Como foro apelativo, debemos utilizar los mismos criterios que los tribunales de primera instancia al determinar si procede dictar sumariamente una sentencia. En esta tarea sólo podemos considerar los documentos que se presentaron ante el foro de primera instancia y determinar si existe o no alguna controversia genuina de hechos pertinentes y esenciales, y si el derecho se aplicó de forma correcta. La tarea de adjudicar los hechos relevantes y esenciales en disputa le corresponde únicamente al foro de primera instancia en el ejercicio de su sana discreción. *Vera v. Dr. Bravo, supra,* pág. 334. Finalmente, debemos revisar *de novo* si el Tribunal de Primera Instancia aplicó correctamente el Derecho a la controversia. *Meléndez González v. M. Cuebas, supra,* pág. 119.

III

El matrimonio Burgos Fittipaldi nos solicita que revoquemos la sentencia sumaria que concede la petición de cobro de dinero y ejecución de hipoteca instada por BBPR. Entre las razones por las

que no debió dictar sentencia sumaria, en síntesis, los apelantes alegaron que el TPI no atendió las mociones presentadas sobre la mala fe de BPPR en el proceso de mediación y que este proceso aún no ha culminado. Si bien estos cuestionan la procedencia de la resolución sumaria del caso, no ofrecen prueba ni destacan alguna en el expediente, que respalde su oposición al dictamen sumario. Mucho menos los apelantes logran establecer, de alguna manera, que existe controversia sobre los hechos materiales y esenciales. Los apelantes ni siquiera incluyeron en el recurso el documento mediante el cual el Centro de Mediación de Conflictos devolvió el caso al TPI. De la sentencia surge que las partes participaron activamente del proceso de mediación compulsoria desde el 17 de abril de 2018 hasta el 15 de enero de 2019. Al no lograr acuerdo satisfactorio para ambas partes, el 15 de enero de 2019, el caso fue devuelto al tribunal. Por lo que el TPI se encontraba en posición y tenía la potestad de resolver el caso a través del mecanismo de sentencia sumaria. A falta de evidencia que contradiga la determinación del TPI prevalece la veracidad de esta. El segundo y tercer error tampoco se cometieron.

En su cuarto señalamiento de error, los apelantes infieren que el TPI no podía dictar sentencia sumaria pues aún no había culminado el descubrimiento de prueba. Esta alegación es completamente improcedente. Del propio recurso presentado por los apelantes acontece que el TPI en la vista del 25 de febrero de 2019 estableció el 8 de marzo de 2019 como fecha límite para el descubrimiento de prueba. La sentencia fue emitida el 14 de marzo de 2019. Por tanto, el cuarto error planteado se cometió.

Finalmente, los apelantes arguyen que la sentencia sumaria fue emitida prematuramente. No les asiste la razón. De un minucioso análisis de los documentos unidos al expediente apelativo, se desprende que los apelantes no impugnaron ninguno

de los hechos sobre los cuales existe ausencia de controversia, ello según propuesto por BPPR en su moción de sentencia sumaria. Entiéndase que, en su petitorio sumario, BPPR evidenció ser acreedor de una deuda líquida, vencida y exigible, y que los deudores eran el matrimonio Burgos Fittipaldi. A su vez, los apelantes no establecieron con evidencia que existían hechos materiales en controversia que impedían la disposición sumaria del caso.

En fin, al examinar el recurso y los documentos incluidos en el apéndice, coincidimos con el criterio del TPI, que en su discreción y búsqueda de propiciar una solución justa y rápida, entendió que era innecesaria la celebración de un juicio en su fondo. Del expediente no encontramos hechos esenciales en controversia en torno a la existencia de la deuda reclamada por BPPR, quien es el poseedor de los pagarés pactados por los apelantes, y que estos habían incumplido su obligación de pagar, por lo cual, la deuda se había tornado vencida, líquida y exigible.

IV.

En virtud de todo lo anteriormente expresado, confirmamos la Sentencia emitida por el TPI.

Lo acordó y manda el Tribunal y lo certifica la Secretaria.

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