

Estado Libre Asociado de Puerto Rico  
TRIBUNAL DE APELACIONES  
PANEL V

SCOTIABANK DE PUERTO RICO		Apelación procedente del Tribunal de Primera Instancia, Sala de Ponce
Demandante - Apelada	KLAN201900797	Civil núm.: J CD2015-1024
v.		Sobre: Ejecución de Hipoteca por la Vía Ordinaria y Cobro de Dinero
EFRÉN REYES ZAYAS Y SU ESPOSA DINORA RIVERA BURGOS TCC DINORAH RIVERA BURGOS Y LA SOCIEDAD LEGAL DE GANANCIALES CONSTITUIDA POR AMBOS		
Demandados - Apelante		

Panel integrado por su presidenta, la Jueza Colom García, la Jueza Soroeta Kodesh y el Juez Sánchez Ramos.

Sánchez Ramos, Juez Ponente

**SENTENCIA**

En San Juan, Puerto Rico, a 27 de agosto de 2019.

Por la vía sumaria, el Tribunal de Primera Instancia (“TPI”) declaró con lugar una demanda de cobro de dinero y ejecución de hipoteca. Según se explica en detalle a continuación, el TPI actuó correctamente al dictar la sentencia apelada porque: (i) se cumplió con el requisito previo de citar a las partes a un acto de mediación, y (ii) los demandados no intentaron controvertir, con prueba documental o de otra índole, los hechos alegados por la parte demandante en su moción de sentencia sumaria.

I.

En diciembre de 2015, Scotiabank de Puerto Rico (el “Banco”) presentó la acción de referencia (la “Demanda”) contra el Sr. Efrén Reyes Zayas, la Sa. Dinora Rivera Burgos (la “Deudora”) y la sociedad de gananciales compuesta por ambos (en conjunto, los “Demandados”). El Banco alegó que era el tenedor de un pagaré con

garantía hipotecaria, y que los Demandados no habían cumplido con sus obligaciones de pago con respecto al referido pagaré. Luego que el caso fuese paralizado por un tiempo, por distintas razones que no tienen pertinencia en esta etapa, la Deudora contestó la Demanda a principios de diciembre de 2018.

En octubre de 2018, el TPI refirió la Demanda al Centro de Mediación de Conflictos (el “Centro”). Las partes comparecieron al Centro el 30 de octubre de 2018, el 4 de diciembre de 2018, el 14 de diciembre de 2018, el 17 de enero de 2019 y el 23 de mayo de 2019. No obstante, la mediación no pudo comenzar en ninguna de estas fechas, pues la Deudora se rehusó a participar del proceso, por la situación que a continuación exponemos.

Según informado por el Centro al TPI, la reunión del 4 de diciembre “no se pudo llevar a cabo ya que [el abogado de la Deudora] irrumpió en la oficina de la Supervisora, quien tenía el caso asignado, y exigió que se le mostraran los documentos que acreditaban la autoridad de la representante del banco para participar de la mediación.” El Centro informó que, ante dicha situación, se le informó al referido abogado que los referidos documentos eran confidenciales, por ser parte del expediente del mediador.

Mediante una moción presentada el 7 de diciembre de 2018, la Deudora solicitó al TPI que le ordenase al Centro producir los documentos que acreditaran la autoridad de la representante del banco para comparecer a la mediación. El TPI, mediante una orden notificada el 19 de diciembre de 2018, denegó dicha solicitud. El TPI razonó que “si la información incluida en el formulario OAT-1360 satisface a la mediadora, es ella quien determina si tiene las credenciales y la autorización delegada.”

Aun luego de que el TPI denegara la solicitud de la codemandada, en las dos reuniones posteriores en el Centro, la

Deudora persistió en su indisposición a participar del proceso, ante la negativa del Centro, confirmada por el TPI, de proveer los documentos referentes a la capacidad de la representante del banco para comparecer a la referida mediación.

En marzo de 2019, el Banco presentó una moción de sentencia sumaria (la “Moción”), con la cual acompañó varios documentos (declaración jurada, pagaré, escritura de hipoteca, estudio de título, entre otros).

Oportunamente, la Deudora presentó una oposición a la Moción (la “Oposición”). No se acompañó documento alguno con la Oposición. En esencia, se planteó a través de la misma que no debía dictarse sentencia porque no se había cumplido con el procedimiento contemplado por la Ley 184-2012, sobre mediación, ello porque no se le había provisto acceso a la Deudora a los “documentos acreditativos de la autoridad y/o capacidad representativa de la persona que compareció por [el Banco] mediante el formulario OAT 1360”. El Banco replicó.

Mediante una Sentencia notificada el 12 de junio de 2019 (la “Sentencia”), el TPI declaró con lugar la Demanda, y condenó a los Demandados a pagar \$126,876.07 por el principal reclamado, más intereses, cargos por demora, gastos adelantados, y la suma de \$13,250.00 por concepto de “costas, gastos y honorarios de abogado ... según pactados ...”. Se ordenó que, de no satisfacerse la sentencia, se ejecutara la hipoteca objeto de la Demanda.

El 19 de junio, la Deudora presentó una moción de reconsideración de la Sentencia, la cual fue denegada por el TPI mediante una Resolución notificada el 3 de julio.

Inconforme, el 19 de julio, la Deudora presentó el recurso que nos ocupa. Plantea, como en la Oposición, que el TPI erró al no permitirle acceso a los documentos que acreditaran la capacidad representativa de quien compareció por el Banco a las sesiones de

mediación. Además, plantea, por primera vez en apelación, que supuestamente la deuda es menor a la reclamada por el Banco (por una cantidad que no expone) porque, luego de la fecha de la declaración jurada sometida en apoyo de la Moción, se realizaron pagos contra la referida deuda.

## II.

La Regla 36.2 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 36.2, permite a una parte, contra la cual se ha presentado una reclamación, solicitar que se dicte sentencia sumaria a su favor sobre la totalidad o cualquier parte de la misma. Asimismo, una parte demandante puede prevalecer con la presentación de una sentencia sumaria si provee prueba incontrovertible sobre todos los elementos indispensables de su causa de acción. *Ramos Pérez v. Univisión*, 178 DPR 200, 212-214, 217 (2010). El fin de este mecanismo es favorecer la más pronta y justa solución de un pleito que carece de controversias genuinas sobre los hechos materiales y esenciales de la causa que trate. *Córdova Dexter v. Sucn. Ferraiuoli*, 182 DPR 541, 555 (2011); *Ramos Pérez*, 178 DPR a la pág. 212-214; *Sucn. Maldonado v. Sucn. Maldonado*, 166 DPR 154, 184 (2005).

La parte promovente de una solicitud de sentencia sumaria está obligada a establecer, mediante prueba admisible en evidencia, la inexistencia de una controversia real respecto a los hechos materiales y esenciales de la acción. Además, deberá demostrar que a la luz del derecho sustantivo, amerita que se dicte sentencia a su favor. *Ramos Pérez*, 178 DPR a la pág. 213; *Sucn. Maldonado*, 166 DPR a la pág. 184; *Vera v. Dr. Bravo*, 161 DPR 308, 332-333 (2004). Cuando de las propias alegaciones, admisiones o declaraciones juradas, surge una controversia de hechos, la moción de sentencia sumaria es improcedente. *Mgmt. Adm. Servs., Corp. v. E.L.A.*, 152 DPR 599, 610 (2000).

La parte que se oponga a que se dicte sentencia sumaria debe controvertir la prueba presentada. La oposición debe exponer de forma detallada y específica los hechos pertinentes para demostrar que existe una controversia fáctica material, y debe ser tan detallada y específica como lo sea la moción de la parte promovente, pues de lo contrario, se dictará la sentencia sumaria en su contra si procede en derecho. Regla 36 (c) de Procedimiento Civil, *supra*. Cuando la moción de sentencia sumaria está sustentada con declaraciones juradas u otra prueba, la parte opositora no puede descansar en meras alegaciones y debe proveer evidencia para demostrar la existencia de una controversia en torno a un hecho material.

En lo pertinente, la Regla 36.3 (b) de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 36.3 (b), establece que la contestación a la moción de sentencia sumaria deberá contener lo siguiente: (1) una exposición breve de las alegaciones de las partes, los asuntos litigiosos o en controversia y la causa de acción, reclamación o parte respecto a la cual es solicitada la sentencia sumaria; (2) una relación concisa y organizada, con una referencia a los párrafos enumerados por la parte promovente, de los hechos esenciales y pertinentes que están realmente y de buena fe controvertidos, con indicación de los párrafos o las páginas de las declaraciones juradas u otra prueba admisible en evidencia donde se establecen los mismos, así como de cualquier otro documento admisible en evidencia que se encuentre en el expediente del tribunal; (3) una enumeración de los hechos que no están en controversia, con indicación de los párrafos o las páginas de las declaraciones juradas u otra prueba admisible en evidencia donde se establecen los mismos, así como de cualquier otro documento admisible en evidencia que se encuentre en el expediente del tribunal, y (4) las razones por las cuales no debe ser dictada la sentencia, argumentando el derecho aplicable.

Toda relación de hechos expuesta en la moción de sentencia sumaria o en su contestación podrá considerarse admitida si se indican los párrafos o las páginas de las declaraciones juradas o de otra prueba admisible en evidencia donde ésta se establece, a menos que esté debidamente controvertida conforme lo dispone la regla en cuestión. El Tribunal no tendrá la obligación de considerar aquellos hechos que no han sido específicamente enumerados y que no tienen una referencia a los párrafos o las páginas de las declaraciones juradas u otra prueba admisible en evidencia donde se establecen. Tampoco tendrá la obligación de considerar cualquier parte de una declaración jurada o de otra prueba admisible en evidencia a la cual no se haya hecho referencia en una relación de hechos. Regla 36.3 (d) de Procedimiento Civil, *supra*.

### III.

Concluimos que el TPI no estaba impedido de dictar la Sentencia por razón de que la Deudora optara por no participar del proceso de mediación compulsoria contemplada por ley. Veamos.

La Ley 184-2012 contempla que, antes de proceder con una acción de “ejecución de hipoteca”, se celebre una “reunión compulsoria de mediación”. 32 LPRA sec. 2881. En dicha reunión, el acreedor “notificará al deudor hipotecario todas las alternativas disponibles en el mercado para poder evitar la ejecución de la hipoteca o la venta judicial de una propiedad residencial que constituya una vivienda principal”. *Íd.*

El TPI deberá, luego de diligenciado el emplazamiento, citar al referido acto de mediación. 32 LPRA sec. 2882. Esto será un “requisito jurisdiccional” en acciones sobre ejecución de hipoteca sobre una “propiedad residencial que constituya una vivienda personal del deudor o los deudores”. *Íd.* No obstante, “de no presentarse el deudor, al procedimiento de mediación”, el acreedor

“actuará de la forma acordada en el contrato o pagaré efectuado el día de la transacción original de hipoteca”. *Íd.*

En este caso, el TPI cumplió con el referido requisito jurisdiccional, pues se citó a las partes, en varias ocasiones, para el correspondiente acto de mediación. Sin embargo, la Deudora declinó participar del proceso por entender que tenía derecho a recibir los documentos que acreditaran la capacidad representativa de la persona que compareció a representar al Banco en la mediación.

Resaltamos que, aun luego de que el TPI emitiera una determinación contraria a la pretensión de la Deudora, dicha parte, de todas maneras, se rehusó a participar del proceso. Ante ello, concluimos que estamos ante la situación contemplada por ley, en la cual el deudor, al declinar participar, reiteradamente, del proceso de mediación, autorizó al acreedor, y al TPI, a continuar con el caso sin el trámite de mediación.

Contrario a lo planteado por la Deudora, y según correctamente determinado por el TPI, corresponde al mediador, en este caso el Centro, determinar si la persona que acudió a la mediación en representación del Banco cumplía con los requisitos contemplados por la reglamentación pertinente. La Deudora no adujo satisfactoriamente, ni ante el TPI ni ante este Tribunal, qué interés legítimo pudiese tener en revisar la documentación mediante la cual se acredita la capacidad representativa de la persona que acudió a la mediación por el Banco, ni planteó tener razón para pensar que dicha persona no estaba autorizada por el Banco para comparecer en este caso o que de algún otro modo no cumpliera con los requisitos para comparecer al acto de mediación a los fines contemplados por ley. Tampoco la Deudora cita autoridad alguna para apoyar su contención de que tiene derecho a examinar la referida porción del expediente de mediación del Centro.

## IV.

Por otro lado, no tiene mérito el otro planteamiento de la Deudora, ante este Tribunal, a los efectos de que el TPI estaba impedido de dictar la Sentencia porque, según alega por primera vez en apelación, luego de la fecha de la declaración jurada que se acompañó con la Moción, se continuaron “realizando pagos a la propiedad por aproximadamente un año”.

En primer lugar, la norma es que este Tribunal está impedido de considerar teorías que no fueron planteadas ante el TPI. Las “partes no [...] pueden esbozar teorías nuevas o esgrimir asuntos nuevos por primera vez ante el foro apelativo”. *Vera v. Dr. Bravo*, 161 DPR 308, 335 (2004); *Burgos López, et al. v. Condado Plaza*, 193 DPR 1, 18 (2015). Por no haber presentado esta alegación ante el TPI, en su Oposición, la Deudora está impedida de presentarla ante este Tribunal.

En segundo lugar, y más importante aún, ni ante el TPI, ni ante este Tribunal, se presentó (y ni siquiera se alegó que se contase con) prueba documental alguna en apoyo a la referida alegación. De hecho, ni siquiera la Deudora alega cuánto se habría pagado, y en qué fecha. De conformidad con la normativa arriba reseñada, para controvertir válidamente un hecho propuesto en la Moción (y apoyado por documentos o por la declaración jurada sometida por el Banco), la Deudora estaba en la obligación de someter algún documento o declaración jurada. No obstante, la Deudora no acompañó su Oposición con documento alguno, ni ha representado contar con prueba para sostener su genérica alegación.

Por tanto, actuó correctamente el TPI al dictar la Sentencia, pues del récord no surge controversia sustancial sobre los hechos materiales formulados, y debidamente apoyados, por el Banco en la Moción.

## V.



Por los fundamentos anteriormente expuestos, se confirma la sentencia apelada.

Lo acuerda y manda el Tribunal, y lo certifica la Secretaria del Tribunal de Apelaciones.

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