

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
TRIBUNAL DE APELACIONES  
PANEL VII

BANCO POPULAR DE  
PUERTO RICO  
Apelado

v.

BRUCE LEE NEWBOLD  
t/c/c BRUCE NEWBOLD  
y DANIEL EARL VAUGHN  
t/c/c DANIEL VAUGHN  
Apelantes

KLAN201901164

Apelación  
procedente del  
Tribunal de  
Primera  
Instancia, Sala  
de Fajardo

Civil Núm.:  
NSCI201300967

Sobre:  
Cobro de Dinero y  
Ejecución  
Hipoteca

Panel integrado por su presidente, el Juez Figueroa Cabán, el Juez Flores García y el Juez Salgado Schwarz

Figueroa Cabán, Juez Ponente

**SENTENCIA**

En San Juan, Puerto Rico a 11 de diciembre de 2019.

Comparecen los Sres. Bruce Lee Newbold t/c/c Bruce Newbold y Daniel Earl Vaughn t/c/c Daniel Vaughn, en adelante los apelantes, y solicitan que revoquemos una *Sentencia* emitida por el Tribunal de Primera Instancia, Sala de Fajardo, en adelante TPI. Mediante la misma, se declaró ha lugar una *Moción Solicitando Sentencia Sumaria en cuanto a la Demanda y la Reconvención* presentada por Banco Popular de Puerto Rico, en adelante BPPR o el apelado.

Por los fundamentos que exponremos a continuación, se revoca la *Sentencia* apelada.

**-I-**

Según surge del expediente, BPPR presentó una *Demanda* en cobro de dinero y ejecución de hipoteca por la vía ordinaria. En esencia, reclamó el pago de una deuda ascendente a \$211,410.45 de principal, intereses al 7.125% anual, más \$22,000.00 para costas, gastos, honorarios de abogado y recargos acumulados. Además requirió, que de no efectuarse el pago, el TPI

emitiera una orden para la venta en pública subasta de la propiedad hipotecada, y la ejecución de cualesquiera otros bienes de los apelantes, hasta el pago completo de la deuda.<sup>1</sup>

Luego de varios trámites procesales, BPPR presentó una *Moción Solicitando Sentencia Sumaria en cuanto a la Demanda y la Reconvención*. En síntesis, alegó que no existían controversias de hechos esenciales y pertinentes para que se dictara sentencia sumariamente a su favor sobre la totalidad de la reclamación. Solicitó, que como la escritura de hipoteca aún no estaba inscrita en el Registro de la Propiedad, se ejecutara la garantía inmobiliaria cuando se certifique la inscripción de la hipoteca. Finalmente, reclamó la desestimación de la reconvención con perjuicio por entender que no existía remedio alguno que pudiera reclamarse en su contra.<sup>2</sup>

Por su parte, los apelantes presentaron *Contestación a Moción Solicitando Sentencia Sumaria en cuanto a la Demanda y la Reconvención*. Arguyeron, en síntesis, que existían controversias de hechos materiales que impedían resolver la controversia entre las partes mediante sentencia sumaria. En su opinión, BPPR solicitó la adjudicación sumaria del pleito sin tener las manos limpias ya que conoce que los apelantes se encontraban en un proceso de modificación de hipoteca. Arguyeron además, que el apelado incumplió con los requerimientos de la Reglamentación X y que fue negligente al no atender oportuna y diligentemente la solicitud de modificación de

---

<sup>1</sup> Apéndice de los apelantes, *Demanda*, págs. 416-418.

<sup>2</sup> *Id.*, *Moción Solicitando Sentencia Sumaria en cuanto a la Demanda y la Reconvención*, págs. 106-379.

hipoteca presentada desde el 2011 y al no notificarles el estado registral del inmueble que garantizaba hipotecariamente el préstamo.<sup>3</sup>

Así las cosas, el TPI dictó *Sentencia* en la que declaró ha lugar la moción de sentencia sumaria y condenó a los apelantes a pagar solidariamente la suma de \$211,410.26 por concepto de principal, intereses a la tasa anual de 7.125% sobre el principal adeudado, el 5% de todas las mensualidades atrasadas y la suma estipulada de \$22,000 para costas, gastos y honorarios de abogados.<sup>4</sup> Además, declaró no ha lugar la reconvencción. Sobre el particular determinó que "...en ningún momento el incumplimiento con las referidas obligaciones es consecuencia de las acciones de la parte demandante".<sup>5</sup>

Inconformes con dicha determinación, los apelantes presentaron un *Alegato de la Parte Apelante* en el que arguyen que el TPI cometió los siguientes errores:

ERRÓ EL TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA AL DECLARAR HA LUGAR LA MOCIÓN DE SENTENCIA SUMARIA DE BPPR CUANDO EXISTE UNA CONTROVERSIA REAL Y SUSTANCIAL SOBRE EL HECHO MEDULAR DE LA TENENCIA DEL PAGARÉ POR ENDOSO OBJETO DEL PLEITO.

ERRÓ EL TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA AL DESESTIMAR LA RECONVENCIÓN DE LOS DEMANDADOS-APELANTES CUANDO EXISTE CONTROVERSIA REAL Y SUSTANCIAL SOBRE LOS ACTOS PROPIOS DEL BPPR Y EL EFECTO QUE LOS MISMOS TUVIERON EN EL ESTADO MENTAL DE LOS DEMANDADOS-APELANTES.

ERRÓ EL TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA AL DESESTIMAR LA RECONVENCIÓN DE LOS DEMANDADOS-APELANTES EN CONTRAVENCIÓN AL DERECHO SUSTANTIVO APLICABLE, EN PARTICULAR LAS DOCTRINAS DE ACTOS PROPIOS Y MALA FE.

<sup>3</sup> *Id.*, *Contestación a Moción Solicitando Sentencia Sumaria en cuanto a la Demanda y la Reconvencción*, págs. 32-105.

<sup>4</sup> *Id.*, *Sentencia*, págs. 2-17.

<sup>5</sup> *Id.*, pág. 16.

ERRÓ EL TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA AL DECLARAR HA LUGAR LA MOCIÓN DE SENTENCIA SUMARIA DEL BPPR CUANDO LA DEUDA OBJETO DEL PLEITO NO ESTÁ VENCIDA, NO ES LÍQUIDA NI EXIGIBLE.

Luego de revisar los escritos de las partes y los documentos que obran en autos, estamos en posición de resolver.

**-II-**

La sentencia sumaria es un mecanismo procesal extraordinario y discrecional, que tiene el propósito de facilitar la solución justa y rápida de los litigios y casos civiles que no presenten controversias genuinas de hechos materiales y que, por lo tanto, no ameritan la celebración de una vista en su fondo.<sup>6</sup> Se trata de un mecanismo para aligerar la tramitación de un caso, cuando de los documentos que acompañan la solicitud surge que no existe disputa sobre algún hecho material y lo que procede es la aplicación del derecho.<sup>7</sup>

Al respecto, la Regla 36.1 de Procedimiento Civil dispone que un reclamante debe "presentar una moción fundada en declaraciones juradas o en aquella evidencia que demuestre la inexistencia de una controversia sustancial de hechos esenciales y pertinentes, para que el tribunal dicte sentencia sumariamente a su favor sobre la totalidad o cualquier parte de la reclamación solicitada".<sup>8</sup>

Finalmente, en *Meléndez González, et als. v. M. Cuebas, Inc. y Bohío Int., Corp.*, el Tribunal Supremo de Puerto Rico, en adelante TSPR, estableció el

---

<sup>6</sup> *Ramos Pérez v. Univisión de P.R.*, 178 DPR 200, 213 (2010); *Reyes Sánchez v. Eaton Electrical*, 189 DPR 586, 594 (2013).

<sup>7</sup> *Ramos Pérez v. Univisión de P.R.*, *supra*, pág. 214.

<sup>8</sup> Regla 36.1 de Procedimiento Civil (32 LPRA Ap. V).

estándar específico que debe utilizar el Tribunal de Apelaciones para la revisión de la procedencia de una sentencia sumaria:

**Primero,** reafirmamos lo que establecimos en *Vera v. Dr. Bravo*, a saber: el Tribunal de Apelaciones se encuentra en la misma posición del Tribunal de Primera Instancia al momento de revisar Solicitudes de Sentencia Sumaria. En ese sentido, está regido por la Regla 36 de Procedimiento Civil y aplicará los mismos criterios que esa regla y la jurisprudencia le exigen al foro primario. Obviamente, el foro apelativo intermedio estará limitado en el sentido de que no puede tomar en consideración evidencia que las partes no presentaron ante el Tribunal de Primera Instancia y no puede adjudicar los hechos materiales en controversia, ya que ello le compete al foro primario luego de celebrado un juicio en su fondo. La revisión del Tribunal de Apelaciones es una *de novo* y debe examinar el expediente de la manera más favorable a favor de la parte que se opuso a la Moción de Sentencia Sumaria en el foro primario, llevando a cabo todas las inferencias permisibles a su favor.

**Segundo,** por estar en la misma posición que el foro primario, el Tribunal de Apelaciones debe revisar que tanto la Moción de Sentencia Sumaria como su Oposición cumplan con los requisitos de forma codificados en la Regla 36 de Procedimiento Civil y discutidos en *SLG Zapata-Rivera v. JF Montalvo*.

**Tercero,** en el caso de revisión de una Sentencia dictada sumariamente, el Tribunal de Apelaciones debe revisar si en realidad existen hechos materiales en controversia. De haberlos, el foro apelativo intermedio tiene que cumplir con la exigencia de la Regla 36.4 de Procedimiento Civil y debe exponer concretamente cuáles hechos materiales encontró que están en controversia y cuáles están incontrovertidos. Esta determinación puede hacerse en la Sentencia que disponga del caso y puede hacer referencia al listado numerado de hechos incontrovertidos que emitió el foro primario en su Sentencia.

**Cuarto,** y por último, de encontrar que los hechos materiales realmente están incontrovertidos, el foro apelativo intermedio procederá entonces a revisar

de novo si el Tribunal de Primera Instancia aplicó correctamente el Derecho a la controversia.<sup>9</sup>

**-III-**

Los apelantes entienden que hay controversias de hecho que impiden la adjudicación sumaria del pleito de epígrafe. Así pues, consideran que BPPR no ha establecido que es el tenedor por endoso del pagaré cuya deuda se reclama judicialmente. Sostienen además, que la conducta del apelado durante cuatro años - consistente en solicitar documentos, no reclamar el pago de la deuda y afirmar que el problema registral que afectaba el inmueble hipotecado sería eventualmente resuelto- creó la expectativa de que estaba tramitando una modificación del préstamo y/o un plan de pago. Todo lo anterior contribuyó al aumento de la deuda.

En cambio, BPPR alega, entre otras cosas, que los apelantes no presentaron evidencia que controvertiera el hecho de que es el tenedor del pagaré al portador por endoso en blanco de RG Mortgage. Por el contrario, los documentos que acompañan la moción de sentencia sumaria establecen inequívocamente que los apelantes incumplieron con los términos del contrato de préstamo, por lo cual tiene derecho a declarar la deuda vencida y proceder a su cobro. Finalmente, la reconvención no expone hechos que justifiquen la concesión de un remedio. Contrario a sus alegaciones, los apelantes incumplieron el préstamo por su propia elección e insistieron en un procedimiento de

---

<sup>9</sup> Meléndez González, et als. V. M. Cuebas, Int., Corp., 193 DPR 100, 118-119, 122 (2015). (Énfasis en el original) (Citas omitidas).

modificación de hipoteca aun cuando sabían desde 2012 "que había problemas".

Luego de revisar *de novo* el expediente, encontramos la existencia de varias controversias sustanciales sobre varios hechos esenciales y pertinentes y sobre cuestiones mixtas de hecho y de derecho, que no se pueden adjudicar sin celebrar una vista evidenciaria. Veamos.

Están en controversia los siguientes hechos:

1. Si BPPR es el tenedor por endoso del pagaré objeto de la acción de cobro de dinero.
2. Las causas de la denegatoria de la solicitud de "loss mitigation", a saber:
  - a. Si obedeció a que el bien inmueble hipotecado no estaba inscrito;
  - b. Si obedeció a que los apelantes no sometieron la información requerida por la normativa reglamentaria aplicable.
  - c. La fecha o fechas en que los apelantes se enteraron de la denegatoria.
3. Si la conducta de los funcionarios de BPPR contribuyó a aumentar el monto de la deuda.
4. De probarse lo anterior y determinar que los hechos inciden sobre la causa de acción promovida, la cantidad que efectivamente adeudan los apelantes.
5. Si esa nueva cantidad constituye una deuda líquida, vencida y exigible.
6. Si la conducta de los funcionarios de BPPR causó daños a los apelantes.

Finalmente, y cónsono con el mandato del TSPR en *Meléndez González et al. v. M. Cuebas, supra*, consideramos que los hechos 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 18, 19, 24, 25, 26, 29, 30, 31, 32,

33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43 y 44 de la *Sentencia* apelada no están en controversia.

**-IV-**

Por los fundamentos previamente expuestos, se revoca la *Sentencia* apelada y se devuelve el caso al Tribunal de Primera Instancia para que celebre vista evidenciaria en la que se diluciden las controversias identificadas en la presente *Sentencia* y determine su procedencia en torno a la causa de acción promovida.

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