

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL XII

CARLOS JAVIER ARBONA
GARCÍA

Apelado

v.

ALFREDO RAMÍREZ
MORAGON

Apelante

KLAN201800750

Apelación
procedente del
Tribunal de Primera
Instancia, Sala
Superior de Aguadilla

Caso Núm.:
A CD2013-0164

Sobre:
Cobro de Dinero

Panel integrado por su presidente, el Juez Hernández Sánchez, la Juez Brignoni Mártir y la Juez Méndez Miró.

Brignoni Mártir, Juez Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 21 de enero de 2020.

Comparece ante nuestra consideración Maureen Colom Catinchi y la Sucesión de Alfredo Ramírez Moragón, compuesta por Gabriela, Alejandra y José G. Ramírez Colom (en adelante “parte apelante” o “parte demandada”), mediante el recurso de Apelación de epígrafe. Nos pide que se revoque la *Sentencia* emitida por el Tribunal de Primera Instancia, el 26 de abril de 2018, y con ello se ordene el archivo del caso con perjuicio contra la parte demandante por no tener legitimación activa, por falta de jurisdicción sobre la materia y sobre la persona.

Por los fundamentos que exponemos a continuación se *revoca* el dictamen recurrido y se ordena la continuación de los procedimientos de conformidad con esta *Sentencia*.

I.

El 26 de noviembre de 2008, el matrimonio compuesto por Alfredo Ramírez Moragón y Maureen Colom Catinchi compró al señor Arbona García una parcela de terreno radicada en el Barrio Caimito Alto del Municipio de Aguadilla, la cual consiste de seis cuerdas con punto nueve mil novecientos setenta y tres de otra (6.9973 cdas.) y consta inscrita en el Folio 85, Tomo 613 de Aguadilla, Finca número 32,319. Según surge de la Escritura Número Siete (7) de Compraventa, el precio convenido para

adquirir la propiedad fue de \$850,000.00, del cual el matrimonio Ramírez-Colom pagó \$170,000.00, quedando como balance la suma de \$680,000.00 para la cual entregaron como carta de pago un *Pagaré*

Hipotecario al Portador bajo los siguientes términos:

Los suscribientes, por valor recibido, se comprometen a pagar al portador de la presente obligación, o a su orden, con vencimiento el veintiséis (26) de noviembre de dos mil trece (2013), la suma principal de seiscientos ochenta mil dólares (\$680,000.00).

Esta suma devengará intereses a razón del Cuatro Por ciento Anual (4%) hasta su total pago, pagaderos dichos intereses mensualmente a partir del día veintiséis (26) de mayo de dos mil nueve (2009), en el domicilio del tenedor o en el sitio que éste indique en caso de reclamación judicial, los suscribientes se comprometen a satisfacer la suma de veinte mil dólares (\$20,000.00) para costas, gastos y honorarios de abogado, cuya suma será líquida y exigible por el mero hecho de radicar la demanda.

[...]

Para garantizar la obligación anterior, el matrimonio Ramírez-Colom, constituyó una *Primera Hipoteca para Garantizar Pagaré al Portador*, sobre el inmueble antes mencionado. A continuación, transcribimos algunas cláusulas y condiciones pertinentes de dicho acuerdo:

C: Esta hipoteca será exigible en todas y cualesquiera de las siguientes formas:

Una: Si la Deudora Hipotecaria faltara al pago de todas o cualesquiera de sus obligaciones bajo esta escritura o bajo el pagaré garantizado por ésta en la forma y manera en que aparecen allí fijadas.

[...]

En todos o cualquiera de los casos mencionados las sumas adelantadas y/o adeudadas al acreedor por virtud de la obligación garantizada serán líquidas y exigibles en su totalidad inmediatamente y sin necesidad de aviso previo de los Deudores.

[...]

SEXTO: En caso de que el pagaré hipotecario copiado en esta escritura se ceda en garantía colateral de cualquier otro pagaré directo o de cualquier deuda, el cesionario podrá ejecutar esta hipoteca en la misma forma y con el mismo derecho que si el pagaré hipotecario le hubiere sido cedido o negociado directamente y no como garantía colateral de otra obligación o deuda.

[...]

DÉCIMO: En caso de ejecución de esta hipoteca la responsabilidad de los comparecientes se limita a la propiedad que es objeto de esta hipoteca.

El 29 de abril de 2009, el señor Arbona García y Westernbank Puerto Rico (en adelante "WBPR"), suscribieron un *Contrato de cesión*. En este se dispuso que por cuanto WBPR había concedido un préstamo a Arbona

García¹, este último, para garantizar el pago de la obligación contraída, cedía y traspasaba irrevocablemente a WBPR todos los pagos bajo el pagaré hipotecario suscrito por el matrimonio Ramírez-Colom, como garantía colateral del pago del préstamo. Como parte de la cesión, Arbona García (cedente) entregó a WBPR (cesionario) el pagaré hipotecario antes mencionado. En dicha cesión, las partes acordaron, entre otras, las siguientes condiciones:

5. Autorización: El cedente por la presente autoriza irrevocablemente al cesionario para que reciba y otorgue carta de pago, así como que radique cualquier reclamación u acción judicial ante cualquier foro que el cesionario considere aconsejable para cobrar o requerir el pago de dichas cantidades. Igualmente se autoriza al cesionario a transigir, ajustar y negociar todas y cada una de las reclamaciones que surjan en relación con el pago de las cantidades cedidas y se le autoriza a endosar cualquier cheque, giro o cualquier otro instrumento negociable o no negociable para el pago de las cantidades cedidas al cesionario. El cesionario por la presente no queda obligado en forma alguna a hacer requerimiento de pago o presentar o radicar cualquier reclamación o demanda en contra del Deudor o tomar cualquier acción que se autoriza mediante la presente.

El cedente por la presente autoriza irrevocablemente al Deudor y le requiere que proceda a pagar directamente al cesionario los fondos cedidos mediante el presente contrato en la medida en que sean cedidos mediante cheques pagaderos a la orden del cesionario exclusivamente.

En su última página el contrato incluía una notificación de la cesión al matrimonio Ramírez-Colom y de que en adelante los pagos se debían realizar mediante cheques pagaderos a la orden del cesionario, WBPR.

El **26 de junio de 2013**, el señor Arbona García presentó la *Demanda* que dio inicio al caso de epígrafe, por cobro de dinero y ejecución de hipoteca por la vía ordinaria, contra el matrimonio Ramírez-Colom y la sociedad legal de bienes gananciales compuesta por ambos. También incluyó como codemandada al Banco Popular de Puerto Rico (en adelante BPPR), por ser el tenedor del pagaré objeto de la controversia. En la demanda reclamó el pago de \$680,000.00 de principal, \$63,560.00 de intereses vencidos y no pagados, \$2,270.00 de intereses mensuales acumulados a partir del 1 de julio de 2013 y \$20,000.00 por concepto de

¹ Se trata del *Contrato de Financiamiento* suscrito el 9 de septiembre de 2009, por la cantidad de \$43,672.00, el cual incluyó como garantía colateral de la obligación, la cesión al banco de varios valores, entre éstos, la cesión de los pagos a recibirse y realizados en virtud del pagaré hipotecario otorgado por el matrimonio Ramírez-Colom. Véase pág. 53 *Apéndice* del recurso de *Apelación*.

honorarios de abogado. Sostuvo que las cantidades reclamadas eran producto del pagaré hipotecario que los demandados habían suscrito a favor del portador, el cual se había garantizado con una hipoteca sobre la parcela de terreno ubicada en el barrio Caimito Alto de Aguadilla y que éstos habían adquirido de él. Expuso además que había cedido dicho pagaré a WBPR quien a su vez cedió dicho interés al BPPR. Así, siendo este último el tenedor del pagaré objeto de ejecución, no había efectuado hasta ese entonces trámite alguno con respecto al cobro de las cantidades adeudadas por los demandados. Alegó, en síntesis, que la parte demandada había incumplido con los términos del financiamiento concedido, por lo que en virtud de la cláusula C-Una de la hipoteca, declaraba vencida y exigible la totalidad de dicho préstamo. Peticionó que en caso de que no se pagaran las cantidades reclamadas, se dispusiera su ejecución mediante la venta judicial del bien inmueble antes mencionado. Además, solicitó que de ser el producto de la venta insuficiente para el pago de la sentencia que en su día recayera, se permitiera ejecutar la deficiencia sobre cualesquiera otros bienes de la parte demandada.

El 14 de noviembre de 2013, compareció el BPPR mediante *Moción de Desestimación* en la cual solicitó la desestimación de la demanda.² Según afirmó, la parte demandante presentó una reclamación que no justificaba la concesión de un remedio en vista de que no era tenedora del pagaré hipotecario al portador. BPPR reconoció ser el tenedor del pagaré y explicó que la parte demandante había cedido el pagaré que pretendía cobrar a WBPR, quien, a su vez, había cedido el mismo al BPPR. Arguyó que la cesión hecha a WBPR impedía que el demandante continuara la causa de acción sin el permiso directo y por escrito del tenedor actual del pagaré, el BPPR. Argumentó que el demandante tampoco podía ejecutar la hipoteca que garantizaba el pagaré, ya que, la hipoteca se había

² Véase págs. 22-25 del *Apéndice* del recurso de *Apelación*.

transferido con la mera entrega y cesión del pagaré hipotecario a WBPR y posteriormente, al BPPR.³

Reflejando un cambio de posición, el **19 de mayo de 2014**, el BPPR presentó la *Contestación a la Demanda* y una *Moción* solicitando el retiro de la moción de desestimación presentada anteriormente. En la contestación a la demanda expuso nuevamente ser el tenedor del pagaré hipotecario al portador objeto del litigio. Explicó que, mediante el *Contrato de cesión* el señor Arbona García le representó y garantizó a WBPR, ahora BPPR como sucesor en interés, que sería el acreedor de cualquier pago que se obtuviera del referido pagaré. Por tanto, sostuvo que como tenedor del pagaré hipotecario, como acreedor del *Contrato de cesión* y por la deuda que el señor Arbona García mantiene con el BPPR, cualquier cantidad que el demandante obtuviera del cobro de la deuda que representa el pagaré hipotecario al portador, le corresponde a BPPR como tenedor de dicho instrumento. Esto, incluyendo el satisfacer la deuda mediante la ejecución de la hipoteca que garantiza el pagaré. Afirmó que el demandante sería el responsable de cobrar las cantidades adeudadas por los esposos codemandados y de entregarle el dinero a BPPR. Finalmente, aseveró que el demandante por sí solo no tenía derecho alguno a ejecutar la hipoteca que aseguraba el cumplimiento de la deuda por haber cedido el pagaré hipotecario a WBPR, quien lo cedió a BPPR.⁴ Sin embargo, BPPR expresó su interés de que el señor Arbona García promoviera una sentencia en contra de la parte demandada a favor suyo.⁵

El 20 de junio de 2014, la parte demandada compareció mediante escrito titulado, *Escrito en solicitud de desestimación por falta de legitimación*. Sostuvo que, el demandante intentaba cobrar un pagaré que había sido endosado y entregado a un tercero. Señaló que, estando varias mociones pendientes de adjudicación sobre la jurisdicción del foro primario para atender la controversia, éste había dictado una orden para el manejo

³ Véase págs. 26-28 del *Apéndice* del recurso de *Apelación*.

⁴ Véase *Contestación a la demanda*, págs. 32-36 del *Apéndice* del recurso de *Apelación*.

⁵ Véase *Moción reiterando otra de desestimación*, págs. 30-31 del *Apéndice* del recurso de *Apelación*.

del caso. Arguyó que, si bien la parte demandante no ostentaba el pagaré y tampoco estaba autorizada a ejecutar el derecho que fue cedido a un tercero, BPPR era la parte que, en todo caso, debía instar la demanda y emplazar. A su juicio, el proceder del TPI no subsana errores de emplazamiento y faltas de jurisdicción sobre la persona, ya que la demanda fue instada por alguien sin legitimación o causa justiciable. En fin, solicitaron la desestimación de la reclamación por falta de legitimación del demandante para instar la acción, bien fuera en su nombre o a nombre de BPPR. Además, informaron al foro primario que el demandante se había acogido a un proceso de Quiebras en el Tribunal Federal para el Distrito de Puerto Rico.⁶ Así las cosas, el 26 de junio de 2014, el TPI concedió un término a las partes para exponer su posición con respecto a la solicitud de desestimación.

El 22 de julio de 2014, la parte demandante, se opuso a la moción de desestimación presentada por el matrimonio Ramírez-Colom, reiterando la anuencia del BPPR a que el pleito continuara con la condición de que la sentencia que recayera en su día fuese a su favor. BPPR, por su parte, solicitó varias prórrogas al TPI para hacer lo propio. En general, adujo que estaba a la espera del pronunciamiento de la Corte Federal de Quiebras en cuanto a su solicitud de autorización para continuar el caso de epígrafe como demandante, al amparo de la Regla 15.1 de Procedimiento Civil.

Luego de varios trámites procesales, el 3 de junio de 2015, el señor Arbona García presentó una *Moción solicitando permiso para enmendar la demanda*. Arguyó que por ser BPPR el tenedor de la garantía hipotecaria que garantiza la deuda y por este haber consentido a que se enmiende la demanda para incluirlo como demandante, procedía la enmienda. Adjuntó una *Demanda Enmendada* en la que compareció BPPR como parte

⁶ Del expediente ante nuestra consideración se desprende que el 29 de marzo de 2012, un año antes de la presentación de la Demanda, el señor Arbona García, presentó una petición de Quiebra al amparo del Capítulo 11, ante la Corte de Quiebra de Estados Unidos, Distrito de Puerto Rico. En la petición incluyó en el *Schedule B de Personal Property* una nota hipotecaria al portador suscrita por Alfredo Ramírez Moragón, en posesión del BPPR como garantía de préstamos comerciales. En suma, en el *Schedule F de Creditors Holding Unsecured Claims* incluyó al BPPR como acreedor de varias cantidades.

demandante. En ésta, se alegó que BPPR era el tenedor del pagaré objeto de ejecución y por ello ostentaba los derechos al cobro de las cantidades pendientes de pago por la parte demandada. Asimismo, se afirmó que cualquier suma que resulte de este procedimiento de cobro y ejecución sean pagados a BPPR hasta el saldo total de la deuda existente entre el señor Arbona García y BPPR.⁷ En esa misma fecha el señor Arbona García y BPPR presentaron una *Moción conjunta solicitando desestimación con perjuicio en cuanto al codemandado Banco Popular de Puerto Rico*. Alegaron que, como parte del procedimiento de Quiebras del señor Arbona García, éste y el BPPR habían llegado a un Acuerdo de Indulgencia por Morosidad (*Forbearance Agreement*) mediante el cual acordaron continuar el presente caso conjuntamente como partes demandantes. Por lo anterior, BPPR sometería el pagaré original objeto de la reclamación, cuando este fuese requerido por el Tribunal. Peticionaron a su vez que se desestimara con perjuicio la reclamación de epígrafe contra el BPPR, conforme a la Regla 39.5 de Procedimiento Civil.

El 11 de junio de 2015, la parte demandada presentó un *Escrito informativo y en solicitud*, en el cual alegó que tanto el señor Arbona García como BPPR pretendían continuar procedimientos que inicialmente se presentaron sin legitimación activa, afectando la jurisdicción del tribunal, como si la falta de jurisdicción fuese un defecto subsanable por acuerdos. Reiteró que su solicitud de desestimación se encontraba pendiente por ser resuelta por lo que procedía atender el asunto jurisdiccional antes de considerar si procedía una enmienda a la demanda. Afirmó que, la anuencia de BPPR no daba legitimidad a la causa por la que fueron emplazados originalmente, y que en tanto la parte demandante no tenía legitimación activa y el BPPR nunca los emplazó, no había causa justiciable.

Así las cosas, el 12 de junio de 2015, el TPI notificó varias determinaciones, entre éstas, declaró *No ha lugar* la solicitud de

⁷ Véase *Demanda Enmendada*, págs. 123 del *Apéndice* del recurso de *Apelación*

desestimación de la parte demandada. Declaró *Ha Lugar* la enmienda a la demanda, por lo que dictó Sentencia Parcial desestimando con perjuicio la reclamación en contra del BPPR, según solicitado. De otra parte, en cuanto al *Escrito informativo y en solicitud* de la parte demandada, el 17 de junio de 2015, el TPI notificó lo siguiente: “[e]l tribunal ya resolvió”. Inconforme con tal proceder, el 29 de junio de 2015, la parte demandada presentó un *Escrito en solicitud de reconsideración a sentencia bajo la Regla 47 de las Reglas de Procedimiento Civil de Puerto Rico y en solicitud de determinaciones de hechos y conclusiones de derecho bajo la Regla 43*, el cual fue declarado *No Ha Lugar*, mediante *Orden* emitida el 30 de junio de 2015.

Tras serle requerido por el Tribunal so pena de anotarle la rebeldía, el 18 de septiembre de 2015, la parte demandada presentó su *Contestación a la demanda*. En síntesis, negó las alegaciones, algunas por falta de información, otras por argumentos expresados anteriormente como que las cuantías reclamadas por el señor Arbona Garcia eran improcedentes por este no tener capacidad para ejecutar el pagaré. Peticionaron que se presentara copia del pagaré, así como los acuerdos y la resolución de la Corte Federal de Quiebras, que otorgaba jurisdicción al foro para continuar la reclamación.⁸

Tras celebrarse una Vista sobre el estado de los procedimientos, el **30 de noviembre de 2015**, el señor Arbona García presentó una *Moción de Sentencia Sumaria*. Sostuvo que el BPPR había aceptado ser el tenedor del pagaré, pero que él era el responsable de hacer las gestiones de cobro. Reconoció que, si bien BPPR había solicitado la desestimación por falta de legitimación, en virtud del *Acuerdo de Indulgencia por Morosidad* que alcanzó con éste, ambas partes continuarían con la reclamación como demandantes. Manifestó además haber cedido el pagaré mediante el *Contrato de cesión* como garantía de pago de unos créditos a él

⁸ Valga advertir que la petición de Quiebra se desestimó voluntariamente por el demandante.

concedidos.⁹ A estos efectos, el 9 de febrero de 2016, el TPI le concedió un término a la parte demandada para presentar su réplica a la Moción de Sentencia Sumaria. El 10 de marzo de 2016, la parte demandada presentó un *Escrito informativo* en el cual solicitó una prórroga de 30 días para preparar la contestación en vista de la condición de salud delicada por la que atravesaba su representante legal. El TPI concedió el tiempo, según pedido.

El 14 de marzo de 2016, los abogados a cargo de la representación legal de BPPR, solicitaron mediante moción el relevo de la representación legal. Afirmaron haber sido informados por BPPR, que el 25 de noviembre de 2015, le habían vendido todos sus derechos, intereses y títulos en las obligaciones comerciales prestatarias de epígrafe a Triangle Holding PR2, LLC. El TPI autorizó el relevo y concedió 30 días a la parte demandante para anunciar nueva representación legal.

De otra parte, el 17 de marzo de 2016, la señora Maureen Colom Catinchi compareció mediante un *Escrito Informativo Urgente Informando Fallecimiento del Codemandado y en Solicitud de Remedios*. Advirtió sobre la falta de jurisdicción del tribunal ante la ausencia de la comparecencia de la parte tenedora del pagaré y la falta de los miembros que componen la sucesión de Alfredo Ramírez Moragón. Sostuvo que los miembros de la sucesión no se habían identificado, ni emplazado, siendo partes indispensables. En otros extremos, alegó que el acuerdo entre el señor Arbona García y BPPR ante la Corte de Quiebras nunca había sido presentado. Advirtió que habiéndose vendido el crédito la parte compareciente tenía derecho a ser notificada para poder ejercer su derecho al crédito litigioso. En suma, solicitó la paralización de todo el proceso, por falta de jurisdicción de la materia, ausencia de legitimación activa de la parte demandante y falta de parte indispensable.

Luego de varios trámites procesales, el 8 de febrero de 2017, Triangle Cayman Asset Company 2 (en adelante Triangle Cayman 2),

⁹ Acompañó con la Moción el *Contrato de cesión* suscrito entre él y Westernbank PR.

compareció mediante una *Moción Asumiendo Representación Legal y Solicitando Sustitución de Parte Co-Demandante* en la que sostuvo que en virtud de un acuerdo (*Assignment and Assumption Agreement*) suscrito con BPPR, ciertas facilidades de crédito le fueron transferidas. Al respecto explicó lo siguiente:

2. “[C]omo parte de la colateral de dichas facilidades transferidas, Triangle Cayman 2 adquirió una “Cesión de Pagos a Recibirse” a ser realizados a Triangle Cayman 2, en virtud del pagaré hipotecario por la suma de \$680,000.00 objeto de esta controversia, según dicho pagaré fue suscrito por Alfredo Ramírez Moragón y Maureem Colom, co-demandados en este caso. El referido pagaré, a su vez, se encuentra en posesión del Co-Demandante Carlos Javier Arbona García.

3. Por tanto, en virtud de la transferencia de la “Cesión de Pagos a Recibirse” de BPPR a Triangle Cayman 2, Triangle Cayman 2 es la verdadera parte con interés en continuar con la reclamación de autos.”

El TPI autorizó la sustitución solicitada mediante *Resolución*¹⁰.

El 16 de febrero de 2017, la parte demandada presentó un *Escrito en solicitud de sustitución de parte co-demandada* en el que, entre otros extremos, expresó la necesidad de que se permitiera un descubrimiento de prueba para obtener la evidencia necesaria para ejercer efectivamente su derecho al retracto de crédito litigioso. Así las cosas, Triangle presentó una *Oposición* en la cual aseveró, no ser el tenedor del pagaré, pues del *Assignment and Assumption Agreement* suscrito con BPPR, solo adquirió la capacidad de cobrar a la parte demandada y no la posesión del mismo. Explicó que, aunque BPPR era el tenedor del pagaré a la fecha del *Acuerdo de Indulgencia* suscrito con Arbona García, de su texto surge que BPPR no advino a ser acreedor del matrimonio Ramírez-Colom, sino de Arbona García en virtud del *Contrato de cesión*.¹¹ Así las cosas, afirmó que la capacidad de Triangle Cayman 2 de cobrar surge del *Contrato de cesión*, que el pagaré no fue parte de la colateral adquirida por Triangle Cayman 2, y que solo adquirió de BPPR la habilidad de recibir los pagos bajo el pagaré

¹⁰ Emitida el 9 de marzo de 2017.

¹¹ En apoyo a su contención, Triangle Cayman 2 citó la siguiente expresión: “Ramírez obligations are toward Arbona, not toward the Bank [BPPR]. The Bank is only entitled to the proceeds received from the Note and/or the rights obtained from de judgement and/or adjudication of the bid at any judicial sale responding to the foreclosure of the note.”

hipotecario con el objetivo de saldar el préstamo de Arbona García en Westernbank PR, hoy Triangle. Alegó, además, que en la actualidad el tenedor del pagaré era el señor Arbona García. En vista de lo anterior, reclamó que no procedía el retracto de crédito litigioso por no haber una relación acreedor-deudor entre Triangle y la parte demandada.

Luego de varios trámites procesales y de la interrupción sobrevenida tras el Huracán María, el 16 de enero de 2018, se celebró una vista sobre el estado de los procedimientos. El tribunal ordenó a los demandados a contestar la *Moción de Sentencia Sumaria*, presentada por la parte demandante el **30 de noviembre de 2015**, en un término de treinta días (30), el cual vencía el 15 de febrero. El 26 de abril de 2018, la parte demandada presentó una *Réplica a solicitud de sentencia sumaria y solicitud de desestimación*. No obstante, el TPI no la tomó en consideración por haberse presentado tardíamente. Ese mismo día, el TPI dictó la *Sentencia* recurrida, en la cual declaró *Ha lugar* la *Moción de Sentencia Sumaria* presentada por la parte demandante y como consecuencia declaró *Ha Lugar* la demanda. Condenando así a la parte demandada a “pagar a la parte demandante, señor Arbona García, \$680,000.00 de balance principal, más los intereses según pactados; y una suma adicional de \$20,000.00 por concepto de costas, gastos y honorarios de abogados, según pactados”. Asimismo, se dispuso que en caso de que los deudores incumplieran con los pagos, se ordenaba la venta en pública subasta de la propiedad sujeta al gravamen hipotecario. De dicha sentencia, la parte demandada presentó oportunamente una solicitud de *Reconsideración*, la cual fue declarada *No ha lugar*, mediante *Resolución* del 8 de junio de 2018 y notificada el 12 de junio de 2018.

Inconforme con el dictamen emitido, el 12 de julio de 2018, la parte demandada compareció ante nuestra consideración mediante un recurso de *Apelación*. Nos pide que se revoque la *Sentencia* emitida por el Tribunal de Primera Instancia, pues a su juicio, violenta el principio de que un pagaré al portador se transfiere por la mera entrega y es desde dicha entrega que

el tenedor está legitimado para reclamar. Asimismo, nos solicita que se ordene el archivo del caso con perjuicio contra la parte demandante por no tener legitimación activa; por falta de jurisdicción sobre la materia y la persona. En su escrito la parte apelante señala los siguientes errores cometidos por el TPI:

Primer error:

Erró el Tribunal de Primera Instancia al emitir sentencia determinado obligaciones de pagos no basadas y contrarias a las establecidas por las partes en la escritura de constitución de hipoteca.

Segundo error:

Erró el Tribunal de Primera Instancia al dictar sentencia en ejecución de pagaré hipotecario y declarar no ha lugar a solicitud de desestimación por falta de jurisdicción, cuando la prueba demuestra que el pagaré y su tenedor no son parte del pleito.

Tercer error planteado:

Erró el Tribunal de Primera Instancia al no reconocer que el tenedor de un pagaré hipotecario es el único con legitimación activa para ejecutarlo, permitiendo que terceros que no son poseedores del pagaré obtengan sentencia en ejecución.

Cuarto error planteado:

Erró el Tribunal de Primera Instancia al determinar derechos a favor de Triangle Cayman Asset Company 2, quien no ostentaba derecho alguno contra la demandada.

Quinto error planteado:

Erró el Tribunal de Primera Instancia al no reconocer el derecho de la demandada a reclamar el crédito litigioso ante un pagaré que fue cedido durante el pleito.

El 12 de septiembre de 2018 recibimos el *Alegato en Oposición a Solicitud de Apelación* del co-demandante Arbona García. En apretada síntesis, alega que la *Sentencia* recurrida debe ser confirmada, en vista de que la misma resulta de la negativa de la parte demandada en contestar la Moción de Sentencia Sumaria presentada por éste, a pesar de haberse concedido varias oportunidades para hacerlo.

II.

A.

a. Jurisdicción y legitimación activa

La jurisdicción es el poder o la autoridad de un tribunal para considerar o decidir casos o controversias. *SLG Solá-Morena v. Bengoa Becerra*, 182 DPR 675, 682 (2011). El asunto jurisdiccional es de tal importancia que, el

tribunal que no tiene la autoridad para atender un recurso solo tiene jurisdicción para así declararlo y proceder a desestimar el caso. *Carattini v. Collazo Syst. Analysis, Inc.*, 158 D.P.R. 345, 355 (2003). Esto ya que, la ausencia de jurisdicción es insubsanable. *Lozada Sánchez v. ELA*, 184 DPR 898, 994 (2012). Así las cosas, el tribunal que dirima una reclamación debe tener tanto, jurisdicción sobre la materia como jurisdicción sobre la persona de los litigantes.

La jurisdicción sobre la materia se refiere al poder de un tribunal en particular de conocer el tipo de caso que tiene ante su consideración o para resolver una controversia sobre un aspecto legal. *SLG Solá-Morena v. Bengoa Becerra*, 182 DPR 675, 682 (2011). Como norma general, los tribunales estatales tienen jurisdicción o autoridad para atender todo asunto al amparo de las leyes estatales. *González v. Mayagüez Resort & Casino*, 176 DPR 848, 856 (2009). El Tribunal Supremo ha establecido que la ausencia de jurisdicción sobre la materia trae consigo las consecuencias siguientes: 1) no es susceptible de ser subsanada; 2) las partes no pueden conferirla voluntariamente a un tribunal, como tampoco este puede abrogársela; 3) conlleva la nulidad de los dictámenes emitidos; 4) impone a los tribunales el ineludible deber de auscultar su propia jurisdicción; 5) impone a los tribunales apelativos el deber de examinar la jurisdicción del foro de donde procede el recurso, y 6) puede presentarse en cualquier etapa del procedimiento, a instancia de las partes o por el tribunal *motu proprio*. Tan pronto el tribunal determine que no tiene jurisdicción sobre la materia, está obligado a desestimar el caso. Regla 10.8(c) de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V; *SLG Solá-Morena v. Bengoa Becerra*, supra; *González v. Mayagüez Resort & Casino*, 176 DPR 848, 855 (2009).

La jurisdicción sobre la persona es el poder del tribunal para sujetar a una parte a su decisión. Esto es, la autoridad para emitir una decisión obligatoria para las partes declarando sus respectivos derechos y obligaciones. *Trans-Oceanic Life Insurance Company & Victory Insurance*

Company, Inc., v. Oracle Corporation, Oracle Caribbean, Inc., 184 DPR 689, 701 (2012).

De otra parte, en nuestro ordenamiento los tribunales solamente pueden entender aquellos casos que son justiciables. *Asoc. Fotoperiodistas v. Rivera Schatz*, 180 DPR 920 (2011). Entre otras circunstancias, una controversia no es justiciable cuando, una de las partes carece de legitimación activa. *Íd.* La legitimación activa es la capacidad que se requiere a la parte promovente de una acción para comparecer como litigante ante el tribunal, realizar con eficiencia actos procesales y, de esta forma, obtener una sentencia vinculante. Esta doctrina tiene como propósito demostrar al foro adjudicador que el interés del demandante en el pleito es de tal índole que, con toda probabilidad, proseguirá su causa de acción de manera vigorosa. *Sánchez et al. v. Srio. de Justicia et al.*, 157 DPR 360 (2002). Para demostrar que ostenta legitimación activa, el promovente de una acción tiene que establecer lo siguiente: 1) que ha sufrido un daño claro y palpable; 2) que el referido daño es real inmediato y preciso, y no abstracto o hipotético; 3) que exista una conexión entre el daño sufrido y la causa de acción ejercitada, y 4) que la causa de acción surge al palio de la Constitución o de una ley. *Sánchez et al. v. Srio. de Justicia et al.*, supra, pág. 371. El Tribunal Supremo ha resuelto que al analizar estos criterios se debe hacer un análisis de las alegaciones de la manera más favorable y liberal para la parte promovente del pleito. *García Oyola v JCA*, 142 DPR 532 (1997).

En conclusión, el exámen de la legitimación activa es un mecanismo usado por los tribunales para delimitar su propia jurisdicción, no adentrarse en los dominios de otras ramas de gobierno, y no lanzarse a resolver cuestiones hipotéticas o planteadas dentro de un contexto inadecuado. *Hernández Torres v. Hernández Colón*, 131 DPR 593, 598 (1992). De lo anterior se desprende que, si bien se relaciona a la jurisdicción, la legitimación activa es una figura jurídica distinta de esta.

En cuanto a la legitimación activa, la Regla 15.1 de Procedimiento Civil (32 LPRA Ap. V) establece que, de ordinario, todo pleito civil debe ser tramitado a nombre de la persona que por ley tenga derecho a lo que se reclama. Ahora bien, a modo de excepción, dispone que:

[n]o se desestimará un pleito por razón de no haberse tramitado a nombre de la persona que por ley tiene el derecho que se reclama, hasta que, luego de levantarse la objeción, se haya concedido un tiempo razonable para que la persona con derecho ratifique la presentación del pleito, o se una al mismo, o se sustituya en lugar de la parte promovente y tal ratificación, unión o sustitución tendrá el mismo efecto que si el pleito se hubiese incoado por la persona con derecho. (32 LPRA Ap. V, R. 15.1)

La precitada disposición reconoce que el hecho de que el reclamante no sea la persona que por ley tiene la capacidad de exigir el derecho que se reclama, no significa que la acción incoada debe ser desestimada. J.A. Cuevas Segarra, Tratado de Derecho Procesal Civil, 2da Ed., San Juan, Pubs JTS, 2011, T.II, pág.635. Para todos los efectos legales, la acción tendrá el mismo efecto que si el pleito hubiese sido incoado por la persona legalmente capacitada para hacerlo, si tal persona con capacidad, concedido un término razonable por el Tribunal se une al pleito o se sustituye en lugar del promovente original. *Íd.* En virtud de lo anterior, se permite que, mediante enmienda, se ratifique o sustituya al titular del derecho, y que la enmienda se retrotraiga al inicio del pleito, aun cuando el término prescriptivo haya vencido antes de realizarse la enmienda. Ello es cónsono con la política pública de que la interpretación y aplicación de las Reglas de Procedimiento Civil deben ser a favor de que los casos se dilucidan y se adjudiquen en los méritos. *Allende Pérez v. García*, 150 DPR 892, 905-906 (2000). Por tal motivo, los tribunales tienen el deber de permitir y promover la incorporación en el pleito de las partes que tengan interés en la controversia, con el fin de verificar la existencia de una controversia real que exija la concesión de un remedio. *Ríos Rosario v. Vidal Ramos*, 134 DPR 3, 12 (1993).

Cónsono con lo anterior, la Regla 22 de Procedimiento Civil (32 LPRA Ap. V, R. 22) permite la sustitución de parte, entre otros, en caso de

que hubiera ocurrido alguna cesión de interés en el pleito.¹² Sobre el particular, la Regla 22.3 de Procedimiento Civil aclara, en lo aquí pertinente, que en caso de cesión de cualquier interés, podrá continuarse el pleito por o contra la parte original a menos que el tribunal, previa solicitud al efecto, disponga que el cesionario o la cesionaria sea sustituido o sustituida en el pleito o acumulado o acumulada a la parte original. (32 LPRA Ap. V, R. 22.3).

b. Sentencia sumaria

La sentencia sumaria es un mecanismo procesal que provee nuestro ordenamiento para propiciar la solución justa, rápida y económica de controversias en las cuales resulta innecesario celebrar un juicio plenario. *Meléndez González et al. v. M. Cuebas*, 193 DPR 100 (2015); *SLG Zapata-Rivera v. J.F. Montalvo*, 189 DPR 414 (2013); *Const. José Carro v. Mun. Dorado*, 186 DPR 113 (2012); *Mejías et al. V. Carrasquillo et al.*, 185 DPR 288 (2012). Su función esencial es permitir en los litigios de naturaleza civil que una parte pueda mostrar previo al juicio que, tras las partes contar con la evidencia que ha sido debidamente descubierta, no existe una controversia material de hecho que deba ser dirimida en un juicio plenario y que, por tanto, el tribunal está en posición de aquilatar esa evidencia para disponer del caso ante sí. *Rodríguez Méndez, et als v. Laser Eye*, 195 DPR 769 (2016); *Lugo Montalvo v. Sol Meliá Vacation*, 194 DPR 209 (2015); *Const. José Carro v. Mun. Dorado*, supra, pág. 128.

El mecanismo de la sentencia sumaria está regido por la Regla 36 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V. Esta Regla dispone que la solicitud de sentencia sumaria puede ser presentada por cualquiera de las partes que solicite un remedio por medio de una moción fundada en declaraciones juradas o en aquella evidencia que demuestre la inexistencia de una controversia sustancial de hechos esenciales y pertinentes. Se dictará sentencia sumaria si las alegaciones, deposiciones, contestaciones a interrogatorios y admisiones ofrecidas, junto a cualquier declaración jurada

¹² Otros escenarios en que se permite la sustitución de parte es en caso de muerte, de incapacidad, y cuando un funcionario público es parte del pleito.

que se presente, si alguna, demuestran que no hay controversia real y sustancial sobre algún hecho esencial y pertinente y, si como cuestión de Derecho, procede hacerlo. Regla 36.3 (e) de Procedimiento Civil, *supra*; *SLG Zapata-Rivera v. J.F. Montalvo*, *supra*. Es decir, únicamente procede en aquellos casos en los que no existen controversias reales y sustanciales en cuanto los hechos materiales, por lo que lo único que queda, por parte del poder judicial, es aplicar el Derecho. *Oriental Bank & Trust v. Perapi S.E*, 192 DPR 7 (2014); *SLG Zapata-Rivera v. J.F. Montalvo*, *supra*; *Nieves Díaz v. González Massas*, 178 DPR 820 (2010).

Cabe señalar que, un hecho material es aquel que puede afectar el resultado de la reclamación al amparo del Derecho sustantivo aplicable. *Ramos Pérez v. Univisión*, 178 DPR 200 (2010); *Abrams Rivera v. E.L.A.*, 178 DPR 914 (2010). La calidad del “hecho material” debe ser suficiente como para que sea necesario que un juez o jueza la dirima a través de un juicio plenario. *Ramos Pérez v. Univisión*, *supra*. Es decir, luego de aquilatar prueba testifical y de dirimir cuestiones de credibilidad.

Para demostrar de manera efectiva la inexistencia de controversia de hechos, la parte promovente está obligada a exponer las alegaciones de las partes, desglosar los hechos sobre los cuales aduce no hay controversia en párrafos debidamente numerados y para cada uno de ellos deberá especificar la página o párrafo de la declaración jurada u otra prueba admisible en evidencia que los apoye y las razones por las cuales debe ser dictada la sentencia argumentando el derecho aplicable. Regla 36.3 (a) (1)-(4) de Procedimiento Civil, *supra*; *SLG Zapata-Rivera v. J. F. Montalvo*, *supra*, pág. 432.

La parte que se oponga a que se dicte sentencia sumaria, según la citada Regla 36.3, *supra*, deberá controvertir la prueba presentada por la parte que la solicita. Para ello, deberá cumplir con los mismos requisitos con los que tiene que cumplir el proponente, pero, además, su solicitud deberá contener:

[U]na 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. Regla 36.3 (b) (2), *supra*.

De no oponerse, correrá el riesgo de que la solicitud de sentencia sumaria sea acogida por el tribunal y se resuelva en su contra. *Ramos Pérez v. Univisión*, *supra*, pág. 215; *Luan Invest. Corp. v. Rexach Const. Co.*, (2000). No obstante, el solo hecho de no oponerse a la solicitud de sentencia sumaria no implica necesariamente que ésta proceda si existe una controversia legítima sobre un hecho material o si el derecho no le asiste a la parte promovente. *Corp. Presiding Bishop CJC of LDS v. Purcell*, 117 DPR 714 (1986).

Toda duda sobre la existencia de una controversia de hechos *bona fide* debe ser resuelta contra la parte que solicita la sentencia sumaria. *SLG Zapata-Rivera v. J.F. Montalvo*, *supra*; *Córdova Dexter v. Sucesión Ferraiuoli*, 182 DPR 541 (2011). Por lo tanto, al determinar si existen controversias de hechos que impiden dictar sentencia sumaria, el juzgador debe analizar los documentos que acompañan la solicitud de sentencia sumaria y los documentos incluidos con la Moción en Oposición, así como los que obren en el expediente. Dicho examen debe ser guiado por el principio de liberalidad a favor de la parte que se opone a que se dicte sentencia sumaria. *Ramos Pérez v. Univisión*, *supra*. De existir dudas sobre la existencia de una controversia de hechos, estas deben resolverse en contra del promovente ya que este mecanismo procesal no permite que el tribunal dirima cuestiones de credibilidad. *Mgmt. Adm. Servs. Corp. v. E.L.A.*, 152 DPR 599, 610 (2000); *Cuadrado Lugo v. Santiago Rodríguez*, 126 DPR 272, 279-280 (1990); *Corp. Presiding Bishop v. Purcell*, *supra*, pág. 720.

Aunque en el pasado se ha referido a la sentencia sumaria como un mecanismo procesal “extraordinario”, ello no significa que su uso esté excluido en algún tipo de pleito. Se ha aceptado la utilización del

mecanismo de sentencia sumaria en reclamaciones que requieren la consideración de elementos subjetivos o de intención, cuando de los documentos a ser evaluados en la solicitud de sentencia sumaria surge que no existe controversia en cuanto a hechos materiales. *Ramos Pérez v. Univisión*, supra, pág. 219.

Por otro lado, la Regla 36.4 de Procedimiento Civil, supra, establece que cuando en virtud de una moción se dicta una sentencia que no dispone de la totalidad del pleito, o cuando se deniega el remedio solicitado, el Tribunal tendrá la obligación de resolver formulando una determinación de los hechos controvertidos e incontrovertidos que sean esenciales y pertinentes. La referida Regla establece:

Si en virtud de una moción presentada bajo las disposiciones de esta regla no se dicta sentencia sobre la totalidad del pleito, ni se concede todo el remedio solicitado o se deniega la misma, y es necesario celebrar juicio, será obligatorio que el tribunal resuelva la moción mediante una determinación de los hechos esenciales y pertinentes sobre los cuales no hay controversia sustancial y los hechos esenciales y pertinentes que están realmente y de buena fe controvertidos, y hasta qué extremo la cuantía de los daños u otra reparación no está en controversia, ordenando los procedimientos ulteriores que sean justos en el pleito, incluso una vista evidenciaria limitada a los asuntos en controversia. Al celebrarse el juicio, se considerarán probados los hechos así especificados y se procederá de conformidad.

A base de las determinaciones realizadas en virtud de esta regla el tribunal dictará los correspondientes remedios, si alguno. Regla 36.4 de Procedimiento Civil, supra, R. 36.4.

El Tribunal Supremo ha enfatizado que, al presentarse una sentencia sumaria, los tribunales tienen el deber de establecer los hechos incontrovertidos y los que están en controversia. Dicha determinación facilita el desfile de prueba, pues los hechos incontrovertidos se dan por probados. Asimismo, colocan a los tribunales apelativos en posición de ejercer su facultad revisora. En *Ramos Pérez v. Univisión*, supra, pág. 221, el Tribunal Supremo precisó:

[A]unque se deniegue la moción, el tribunal deberá establecer los hechos que resultaron incontrovertibles y aquellos que sí lo están. Regla 36.4 de Procedimiento Civil, supra. Para ello, podrán utilizar la enumeración que las partes le presentaron. Incluso, la Regla 36.3 (b) (3) de Procedimiento Civil, supra, requiere que la parte promovida enumere los hechos que a su juicio no están en controversia. Además, los hechos debidamente enumerados e identificados con referencia a la

prueba documental admisible presentados en el caso se darán por admitidos si no son debidamente controvertidos. Regla 36.3 (d), *supra*. Todo esto simplificará el desfile de prueba en el juicio, ya que los hechos incontrovertidos se considerarán probados.

En *Meléndez González et al. v. M. Cuebas*, *supra*, se aclaró el estándar específico que debe utilizar este Tribunal de Apelaciones al momento de revisar denegatorias o concesiones de Mociones de Sentencia Sumaria a la luz de la jurisprudencia revisada y las Reglas de Procedimiento Civil aprobadas en 2009. Primero, el Tribunal de Apelaciones se encuentra en la misma posición del TPI al momento de revisar solicitudes de sentencia sumaria. Ello implica que, este Tribunal está regido por la Regla 36 de Procedimiento Civil, *supra*, y, por consiguiente, le aplican los mismos criterios que la jurisprudencia y la Regla 36, *supra*, le exigen al foro primario.

Segundo, por estar este foro apelativo en la misma posición que el primario, tenemos la obligación de 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, *supra*, según fueron pautados en *SLG Zapata-Rivera v. JF Montalvo*, *supra*.

Tercero, en el caso de revisión de una Sentencia dictada sumariamente, este tribunal tiene que examinar si en realidad existen hechos materiales en controversia. De haberlos, estamos compelidos a cumplir con la exigencia de la Regla 36.4 de Procedimiento Civil, *supra*, por lo que tenemos la ineludible obligación de exponer concretamente los hechos materiales que encontramos están en controversia y, de haberlos, cuáles resultan ser incontrovertidos. Esta determinación procede ser hecha en la Sentencia que disponga del caso. También estamos facultados para hacer referencia al listado enumerado de hechos incontrovertidos que determinó el TPI.

Cuarto, de encontrar este Tribunal de Apelaciones que los hechos materiales realmente resultan ser incontrovertidos, procede entonces revisar *de novo* si el TPI aplicó correctamente el Derecho.

B.*a. Instrumentos negociables garantizados con hipoteca*

El Tribunal Supremo ha resuelto que el tratamiento que se debe dar a una hipoteca que se constituye para garantizar instrumentos negociables o títulos transferibles por endoso o al portador, es distinto al pagaré y la hipoteca regulada por el Código Civil. Ello es necesario debido a la negociabilidad de esos instrumentos en el tráfico comercial. Por consiguiente, en controversias donde se trata de la primera, la normativa aplicable es la Ley de Transacciones Comerciales, *infra. DLJ Mortgage Capital, Inc. v. Santiago Martínez*, 2019 TSPR 129 (2019).

Un instrumento negociable es una promesa u orden incondicional de pago de una cantidad específica de dinero, con o sin intereses u otros cargos descritos en la promesa u orden. Ley de Transacciones Comerciales, Ley Núm. 208-1995, según enmendada, 19 LPRA sec. 504. En particular, un instrumento negociable no es otra cosa que un documento de crédito que incorpora el derecho a cobrar una suma de dinero, al cual el derecho cambiario le confiere una facilidad de circulación especial. *Cruz Consulting v. El Legado et.*, 191 DPR 499, 509-510 (2014). La negociabilidad es la característica medular de los instrumentos negociables y la fuente de su importancia para nuestras relaciones económicas. *Des Caribe v. Ven-Lour Enterprises*, 198 DPR 290, 298 (2017). Un instrumento puede ser negociado de tenedor a tenedor e incluso, puede resultar en una readquisición por parte de un tenedor anterior o por el emisor, quien luego podría proceder a negociarlo. *Id. supra* pág. 299; 19 LPRA sec. 557.

Un instrumento se considerará negociable si el mismo: (1) es **pagadero al portador** o a la orden al momento de su emisión; (2) es pagadero a la presentación o en una **fecha específica**, y (3) no especifica otro compromiso o instrucción por parte de la persona que promete u ordena el pago que no sea el pago del dinero. 19 LPRA sec. 504. No obstante, la promesa u orden puede incluir, entre otras cosas, **un compromiso o poder para dar, mantener o proteger colateral para garantizar el pago.**¹⁹

LPRa sec. 504(a)(3). Cuando dicho instrumento expresa una promesa, se trata de un pagaré. 19 LPRa 504(e). (Énfasis suplido). A tenor con lo anterior, un pagaré garantizado por una hipoteca es un instrumento negociable si el compromiso de ofrecer como colateral la hipoteca no afecta su negociabilidad. Véase *Des Caribe v. Ven-Lour Enterprises*, supra.

En particular, **el pagaré al portador** se transfiere por la mera entrega. *Lozada Merced v. Registrador*, 100 DPR 99, 104 (1971). Por ello, se ha dicho que los títulos al portador, por no ser nominativos, esto es, por no determinarse en su constitución la persona del acreedor, representan un crédito a ser pagado a la persona que tenga el título en su poder, al que lo presenta, sea quien fuere, toda vez que se transmite por la simple entrega, sin necesidad de endoso ni formalidad alguna, pues la simple entrega representa su transmisión". *FDIC v. Registrador*, 111 DPR 602, 605 (1981).

En armonía con lo anterior, la Ley de Transacciones Comerciales, *supra*, establece quiénes cuentan con el derecho a exigir el cumplimiento de un instrumento negociable.

(i) El tenedor del instrumento, (iii) una persona que no es tenedor, pero está en posesión del instrumento y tiene los derechos de un tenedor, o (iii) una persona que no está en posesión del instrumento pero tiene derecho de exigir el cumplimiento del instrumento de acuerdo con las disposiciones de la Sección 2-309 y la sección 2-418(d). Una persona puede ser una persona con derecho a exigir el cumplimiento del instrumento, aunque la persona no sea el dueño del instrumento o lo posea indebidamente. (19 LPRa 601)¹³

En cuanto a los derechos y facultades del tenedor de un instrumento negociable, en *Papex International Brokers LTD. v. Chase Manhattan Bank, NA*, 821 F.2d 883 (1987) el Tribunal de Apelaciones para el Quinto Circuito reconoció que en virtud de la derogada secc. 91 del Código de

¹³ Sobre el particular, la aludida Sección 2-309 establece: (a) alguien que tenga el derecho a exigir el cumplimiento de un instrumento negociable, pero no esté en posesión del mismo, conservará el derecho a exigir tal cumplimiento si la pérdida de su posesión no es producto de una **transferencia voluntaria** o de una incautación legítima y tal persona no puede razonablemente readquirir el instrumento porque éste fue destruido, perdido o robado; (b) a quien le interese exigir el cumplimiento de un instrumento al amparo de lo dispuesto en el inciso (a) deberá probar los términos que éste contenía **y su derecho a exigir su cumplimiento...**". *Íd.* (Énfasis suplido). De otra parte, la Sección 2-418(d) prescribe el procedimiento a seguir si se paga o acepta por error un instrumento y el pagador o aceptante recobra el pago o revoca la aceptación.

Comercio de 1932, 19 LPRA 91 (Derogada), solo el tenedor de un instrumento negociable está legitimado *ad causam* para demandar basándose en el mismo. Al respecto el Tribunal Supremo ha reconocido que al tenedor de un pagaré al portador le cobija la presunción legal de que el pagaré es válido y de que fue otorgado por causa justa y onerosa. A partir de este principio, no puede exigirse al portador que alegue y presente prueba para establecer que es dueño del pagaré; tampoco de que es tenedor de buena fe ni cuál es la causa onerosa específica que permitió su adquisición. La sola posesión equivale al título y le da al portador legitimación para presentarlo al cobro, porque advino a la vida del derecho como documento negociable con valor. Véase *Lietchy v. Descartes Saurí*, 109 DPR 496, 502 (1980); *Lozada Merced v. Registrador*, 100 DPR 99 (1971); *Navedo Torres v. Registrador*, 87 DPR 794, 798 (1963), y *Vendrell v. Torres Aguiló*, 85 DPR 873, 876 (1962).

Como es sabido, la obligación contraída mediante un instrumento negociable suele ser garantizada mediante la constitución de una hipoteca. La hipoteca es un derecho real, de naturaleza accesoria e indivisible, y de constitución registral. Garantiza una obligación pecuniaria y recae directamente sobre bienes inmuebles, ajenos y enajenables, que permanecen en posesión del propietario o titular. *Westernbank v. Registradora*, 174 DPR 779, 784 (2008). Debido a su naturaleza accesoria, la hipoteca, no es independiente de la vigencia de la obligación principal. *Lietchy v. Descartes Saurí*, 109 DPR 496 (1980). Ésta subsiste mientras tenga vigencia el crédito garantizado, por lo que se extingue en todo caso que se extinga la obligación principal que garantiza. *Westernbank v. Registradora*, supra, págs. 784-785; *Dist. Unidos Gas v. Sucn. Declt Jiménez*, 196 DPR 96 (2016). Lo anterior implica que la hipoteca está sujeta a la obligación principal en su existencia y extinción.

Dicho de otro modo, la hipoteca persigue al pagaré porque no se concibe una hipoteca sin la obligación principal que este garantice. *Lietchy v. Descartes Saurí*, supra, pág. 502. Así las cosas, el derecho hipotecario

se entiende transferido junto con la transferencia del instrumento negociable, sin necesidad de dar conocimiento de ello al deudor, ni al Registrador. Art. 195 de la Ley Hipotecaria y del Registro de la Propiedad de 1979 (Ley Hipotecaria de 1979), Ley Núm. 143 de 14 de junio de 1980, según enmendada, 30 LPRA sec. 2614.

b. Cesión de instrumentos negociables

La titularidad sobre los instrumentos negociables, en tanto son bienes muebles, puede adquirirse y transmitirse por todos los medios permitidos en derecho. En particular, la Ley de Transacciones Comerciales, *supra*, contempla dos formas de transmitir un instrumento negociable, esto es mediante la negociación y la cesión. M.R. Garay Aubán, *Derecho cambiario*, Ponce, Ed. Rev. Der. Pur., 1999, págs.117.

Al respecto de la cesión de un instrumento negociable, la Sección 2-203(a) de la LTC dispone que se cede un instrumento cuando se entrega por una persona que no sea su emisor con el propósito de darle a la persona que lo recibe el derecho a exigir el cumplimiento del mismo. (19 LPRA 553a). Así las cosas, la cesión del instrumento confiere al cesionario cualquier derecho del cedente a exigir el cumplimiento del instrumento, incluyendo cualquier derecho que tuviese como tenedor de buena fe, pero el cesionario no podrá adquirir los derechos de un tenedor de buena fe por una cesión directa o indirecta de un tenedor de buena fe si el cesionario participó en un fraude o ilegalidad que afectó al instrumento. (19 LPRA 553d). Por otro lado, la negociación se define como una cesión de la posesión de un instrumento, bien sea voluntaria o involuntaria, por una persona que no sea el emisor a una persona que con ello se convierta en su tenedor. (19 LPRA 551). La negociación de un instrumento negociable siempre requiere la **cesión de su posesión y si se trata de un instrumento pagadero al portador, la mera cesión es suficiente para negociar el instrumento, no se requiere que el cedente lo endose.** Garay Aubán, *op. cit.*, pág. 121. (Énfasis nuestro).

De otra parte, un tenedor de un instrumento negociable garantizado con hipoteca puede a su vez, ofrecer ese instrumento como una garantía de otra transacción en la cual se desempeña como deudor. *Des. Caribe v. Ven-Lour Enterprises*, 198 DPR 290 (2017). Lo anterior se conoce como una **transacción garantizada**, donde el instrumento (pagaré) funge como garantía mobiliaria,¹⁴ que se extiende a los derechos a la hipoteca. *Íd.* Las transacciones garantizadas se rigen por el Capítulo 9 de la LTC. *Íd.*

Valga advertir que, en reiteradas ocasiones el Tribunal Supremo ha establecido que aun cuando las disposiciones del Código Civil pudieran aplicar a una materia que también este regulada bajo la LTC, éste solo aplicará de manera supletoria, por lo que esta ley especial prevalecerá sobre el Código Civil. Art. 12 del Código Civil de Puerto Rico, 31 LPRA sec 12; *Des. Caribe v. Ven-Lour Enterprises*, supra; *DLJ Mortgage Capital Inc.*, supra. Cónsono con lo anterior, la Sección 9-109(e) de la LTC establece de manera clara que las disposiciones del Código Civil de Puerto Rico respecto a la **transmisión de créditos** no aplicarán a las **transacciones garantizadas** regidas por el Capítulo 9 de la LTC. (19 LPRA 2219e). Al respecto, el Tribunal Supremo resolvió que a toda transacción que este bajo el alcance de la LTC no le serán aplicables las disposiciones del Código Civil sobre **cesión de créditos** y ello incluye, **la cesión de créditos litigiosos** y, en consecuencia, el retracto de los mismos. *DLJ Mortgage Capital, Inc. v. Santiago Martínez*, 2019 TSPR 129, 202 DPR ____ (2019).

III.

El presente caso inició como una demanda de cobro de dinero y ejecución de hipoteca por la vía ordinaria, instada por el señor Arbona García contra el matrimonio Ramírez-Colom y el Banco Popular de Puerto Rico. Desde el inicio de dicho proceso, el matrimonio sostuvo que el TPI no ostentaba jurisdicción ya que la demanda fue instada por alguien sin legitimación activa, en vista de que el señor Arbona García no era el

¹⁴ Salvo pacto en contrario, un contrato de garantía sobre un pagaré hipotecario se rige por la normativa relativa a las garantías mobiliarias, específicamente por el capítulo 9 de la Ley de Transacciones Comerciales. *Des. Caribe v. Ven-Lour Enterprises*, 198 DPR 290, 307 (2017).

tenedor del pagaré en ese momento. De manera similar en su moción de desestimación el BPPR alegó ser el único con legitimación activa para reclamar el cumplimiento del pagaré. Al respecto sostuvo que, en tanto era tenedor y actual poseedor del pagaré, el demandante estaba impedido de continuar la causa de acción sin su permiso o autorización directa y por escrito. Posteriormente, como parte del procedimiento de quiebras del señor Arbona García, éste y BPPR suscribieron el *Acuerdo de Indulgencia por Morosidad* mediante el cual acordaron continuar el presente caso conjuntamente como partes demandantes, de manera que el BPPR mantendría en su posesión el pagaré objeto de la reclamación el cual someterían cuando fuese requerido para continuar con el procedimiento. A esos efectos, el TPI dio paso a la desestimación de la demanda en contra de BPPR, permitió la demanda enmendada para incluir a BPPR como parte demandante y denegó la solicitud de desestimación por falta de jurisdicción promovida por la parte demandada.

a. Jurisdicción

Por ser una cuestión de umbral, el primer asunto que discutiremos es el relativo a la jurisdicción, abordado por la parte apelante en sus señalamientos de error dos y tres. En el segundo error, arguye la parte apelante que el TPI debió haber desestimado la demanda por falta de jurisdicción cuando la prueba ante el foro demostró que, el tenedor del pagaré no era parte del pleito. De manera relacionada, el tercer error expresa que el tenedor del pagaré hipotecario es el único con legitimación activa para ejecutarlo, impidiendo que terceros que no son poseedores del pagaré obtengan del foro primario una sentencia en ejecución de un pagaré. Al discutir estos errores en su escrito de apelación, la parte apelante razona que el TPI no tenía **jurisdicción sobre la materia** o el pagaré, y que el proceso no presenta una causa justiciable pues los demandantes no tenían legitimación activa para continuar el caso. En este extremo, no le asiste la razón a la parte apelante. Veamos.

Según reseñáramos, la jurisdicción sobre la materia se refiere a la capacidad del TPI para resolver el tipo de caso o aspecto legal que tiene ante su consideración. Así las cosas, tanto la Ley de Transacciones Comerciales, como la ya derogada Ley Hipotecaria y del Registro de la Propiedad, Ley Núm. 198 de 8 de agosto de 1979, 30 LPRA secs. 2701-2735, abordan la normativa concerniente a los instrumentos negociables y la ejecución de hipotecas, respectivamente. Ante ello, no hay lugar a dudas de que el TPI tiene jurisdicción para entender toda clase de controversia que surja al amparo de estas leyes, incluyendo la del caso de epígrafe.

De otra parte, según vimos la Regla 15.1 de Procedimiento Civil, *supra*, atiende el requisito de legitimación activa en tanto viabiliza que una persona pueda demandar sin el concurso de aquella para cuyo beneficio se hace la reclamación. En dicha situación, el tribunal debe conceder un tiempo razonable para que la persona con derecho ratifique el pleito o se una al mismo. Dicha ratificación o unión, tendrá el mismo efecto que si el pleito se hubiere incoada por la persona con derecho a reclamar. *Ríos Rosario v. Vidal Ramos*, *supra*. A tales efectos, es necesario concluir que el TPI tenía jurisdicción sobre la materia de este caso, cobro de dinero y ejecución de hipoteca. Así las cosas, con la desestimación de la acción en contra de BPPR y la subsiguiente enmienda a la demanda para incluirle como parte demandante, el requisito de legitimación activa quedó atendido.

Al respecto de los errores dos y tres, debemos añadir, además, que la determinación del TPI al respecto de la falta de jurisdicción y legitimación activa de la parte demandante advino ley del caso. Es preciso recordar que, el 12 de diciembre de 2014, la parte demandada presentó un escrito solicitando al TPI que dictara sentencia desestimando con perjuicio la causa de acción debido a que la parte demandante no tenía legitimación activa para iniciar la demanda. Posteriormente, el 28 de mayo de 2015, la parte demandante presentó una moción solicitando permiso para enmendar la demanda, una moción conjunta solicitando desestimación en cuanto al BPPR y una demanda enmendada para incluir al BPPR como

parte demandante. A esos efectos, el **11 de junio de 2015**, el TPI dictó una *Orden* declarando *No ha lugar* la moción de desestimación de la parte demandada. Ese mismo día, dio paso a la desestimación con perjuicio en cuanto al BPPR mediante una *sentencia parcial* y declaró *Ha Lugar* la moción solicitando permiso para enmendar la demanda e incluir al BPPR como demandante. Inconforme con la *sentencia parcial* la parte demandada presentó una moción de reconsideración¹⁵, la cual fue atendida por el foro de instancia mediante *Resolución*¹⁶ declarándola *No Ha Lugar*.

Luego de varios trámites procesales, la parte demandada presentó un *Escrito en Solicitud de Reconsideración a Resolución bajo la Regla 47 de las Reglas de Procedimiento Civil de Puerto Rico y en Solicitud de Determinaciones de Hechos y Conclusiones de Derecho bajo la Regla 43*. Al respecto, el **21 de noviembre de 2016**, el TPI emitió una *Resolución* mediante la cual declaró *No ha lugar*, la solicitud de reconsideración y en cuanto a la solicitud de determinaciones de hechos y conclusiones de derecho, dicho foro expreso que había resuelto el asunto planteado mediante la *Resolución* del 30 de junio de 2015. Inconforme aun, el 20 de enero de 2017, la parte demandada presentó un recurso de apelación a este tribunal, el cual fue acogido como *certiorari* por tratarse de una petición para revisar una determinación interlocutoria. El **28 de marzo de 2017** este Tribunal emitió una *Resolución*, desestimando el recurso por prematuro, en vista de que la *Resolución* recurrida, del 21 de noviembre de 2016, no fue debidamente notificada por el TPI a todas las partes en el pleito (no se notificó a Triangle Cayman). A esos efectos, en el dictamen incluimos una orden para que el TPI de Aguadilla realizara las notificaciones debidas a todas las partes. Asimismo, advertimos a la parte apelante que nuestro dictamen no conllevaba una determinación en los méritos de la controversia planteada. Por consiguiente, la parte apelante tenía aun la alternativa de presentar nuevamente su recurso ante nuestra consideración, una vez el

¹⁵ El 29 de junio de 2015.

¹⁶ Resolución fue emitida el **30 de junio de 2015** y notificada el 6 de julio de 2015.

TPI notificara a todas las partes conforme a derecho.¹⁷ Así las cosas, el 12 de abril de 2017, notificada el 17 de abril de 2017, el TPI emitió una *Orden*, para que Secretaría notificara a todas las partes, incluyendo a *Triangle* a su dirección en récord, conforme a la Resolución de este Tribunal.¹⁸

Como es sabido, en nuestro ordenamiento jurídico, los derechos y obligaciones adjudicados mediante un dictamen judicial, que adviene final y firme, constituyen ley del caso. *Felix v. Las Haciendas*, 165 DPR 832, 843 (2005). Tales derechos y obligaciones gozan de finalidad y firmeza para que las partes en un pleito puedan proceder sobre directrices confiables y certeras. *Mgmt. Adm. Serv Corp. v. ELA*, 152 DPR 599, 607-608 (2000). Es por ello que, de ordinario, las controversias adjudicadas por el foro primario o por un tribunal apelativo no pueden reexaminarse. *Íd.* En particular, las determinaciones judiciales que constituyen la ley del caso incluyen todas aquellas cuestiones finales consideradas y decididas por el tribunal. *Felix v. Las Haciendas*, supra, pág. 843. Así las cosas, esta doctrina solo puede invocarse cuando exista una decisión final de la controversia en sus méritos. *Íd.* Ahora bien, lo anterior no es una regla inflexible, ya que los tribunales pueden descartar la aplicabilidad de ésta cuando hacerlo implica un atentado contra los principios básicos de la justicia. *Cacho Pérez v. Hatton*, 195 DPR 1, 9 (2016).

De conformidad con lo anterior, es necesario colegir que, tras la *Orden* del 12 de abril de 2017, la determinación (emitida el 21 de noviembre de 2016) declarando no ha lugar la solicitud de la parte demandada para que se desestimara el caso por falta de jurisdicción y legitimación activa de la parte demandante, advino final y firme, convirtiéndose en ley del caso. Esto ya que, luego de que el TPI ordenara a secretaria su notificación a todas las partes conforme a derecho, la parte demandada contaba con el

¹⁷ La parte demandada, presentó ante nos una moción de reconsideración, la cual fue resuelta el 26 de abril de 2017, mediante una notificación en la que le remitimos a la *Resolución* dictada por este Tribunal.

¹⁸ A continuación, se transcribe la referida *Orden* del TPI “*Se ordena a secretaria notificar a todas las partes, incluyendo a Triangle a su dirección de récord, conforme Resolución del Tribunal de Apelaciones.*”

término reglamentario de 30 días para recurrir a este foro mediante un nuevo recurso de *certiorari*, sin embargo, no lo hizo.

b. Revisión de la sentencia sumaria

Atendidos los errores dos y tres, los errores restantes serán abordados como parte de la revisión de la sentencia sumaria. Valga recordar que el 30 de noviembre de 2015, el señor Arbona García presentó una Moción de Sentencia Sumaria. Transcurridos varios años de litigio, BPPR realizó un negocio jurídico con Triangle Cayman, el cual tuvo como consecuencia que este último le sustituyera en el litigio. Continuado el trámite procesal, el TPI requirió a la parte demandada presentar su posición en cuanto a la Moción de Sentencia Sumaria. No habiéndose presentado la misma en el tiempo requerido, procedió a dictar Sentencia Sumaria declarando *Ha Lugar* la demanda.

Según surge del expediente en autos, la Moción de Sentencia Sumaria presentada por el señor Arbona García, cumple con los requisitos de la Regla de Procedimiento Civil, *supra*.¹⁹ Adelante resumimos los hechos identificados en ésta como que no están en controversia:

1. La parte demandada suscribió un pagaré hipotecario a favor del portador, mediante el cual se le concedió un crédito de \$680,000.00 garantizado hipotecariamente sobre una propiedad inmueble que ubica en el Municipio de Aguadilla la cual adquirieron del demandante mediante escritura pública, otorgada el 26 de noviembre de 2008. Como parte de la transacción los demandados acordaron pagar la suma aplazada de \$680,000.00, la cual garantizaron mediante la constitución de una hipoteca sobre el inmueble adquirido de conformidad con los siguientes términos y condiciones:
 - Fecha de comienzo de pago de intereses al 4% anual: 26 de mayo de 2009
 - Vencimiento: 26 de noviembre de 2013
 - Principal: \$680,000.00
 - Interés anual: 4% anual
 - Pago de intereses mensual: \$2,270.00
 - \$20,000.00 para costas, gastos y honorarios de abogado en caso de reclamación por la vía judicial, suma a ser declarada líquida y exigible con la mera radicación de esta demanda.
2. En garantía de dicho préstamo, la parte demandada otorgó una escritura sobre primera hipoteca para garantizar el pagaré al portador

¹⁹ La Moción de Sentencia Sumaria se acompañó con los siguientes documentos: Declaración Jurada del señor Arbona García; los siguientes documentos otorgados entre la parte demandada y el señor Arbona García: Escritura de Compraventa y Estudio de Título, Escritura sobre Primera Hipoteca para Garantizar Pagaré al Portador y Pagaré Hipotecario al Portador; *Contrato de cesión* entre Westernbank PR y el señor Arbona García.

antes mencionado, mediante la cual constituyeron una hipoteca sobre el inmueble en cuestión.

3. El pagaré fue cedido por el demandante al BPPR mediante *Contrato de cesión* suscrito entre las partes como garantía para el pago de créditos concedidos por el BPPR al demandante.
4. La parte demandada incumplió con los términos del financiamiento que le fue concedido, por haber dejado de efectuar los pagos de intereses acordados, por lo que en virtud de la cláusula C-Una a la Nueve de la hipoteca la parte demandante ha optado por declarar vencida y exigir, la totalidad de dicho préstamo. La parte demandada tenía hasta el 26 de noviembre de 2013 para saldar dicho precio aplazado, por lo que al día de hoy el crédito concedido está vencido, es líquido y exigible.
5. Al 1 de noviembre de 2015, la parte demandada adeudaba al señor Arbona García las siguientes sumas: \$680,000.00 de principal; \$129,390.00 de intereses vencidos y no pagados; \$2,270.00 de intereses mensuales que se acumulan a partir del día primero de cada mes hasta el saldo total de la deuda; \$20,000.00 por concepto de honorarios de abogado, los cuales según pactado son líquidos y exigibles con la sola radicación de la demanda.

De otra parte, la *Réplica a solicitud de Sentencia Sumaria y Solicitud de Desestimación* presentada por la parte demandada, la cual el TPI no tomó en consideración por haberse presentado fuera del término concedido, electivamente tampoco cumple con los requisitos de forma, expuestos en nuestro ordenamiento para ser considerada una oposición apropiada a la moción de sentencia sumaria. Ello ya que, no se incluyeron declaraciones juradas, ni documento adicional alguno que permitiera establecer que los hechos planteados como incontrovertidos, estaban en controversia real.

Ahora bien, encontrándose este Tribunal en la misma posición que el TPI para resolver la moción de sentencia sumaria y habiendo analizado con gran cuidado el expediente del caso, revocamos la Sentencia Sumaria dictada por el TPI. El análisis minucioso del expediente en autos refleja de manera inequívoca que este caso presenta múltiples hechos esenciales que sí están en controversia y que impiden que se dicte sentencia de manera sumaria. En mérito de lo anterior, establecemos adelante los hechos que este Tribunal encuentra incontrovertidos:

Hechos incontrovertidos:

1. *El matrimonio Ramírez-Colom adquirió por compra un inmueble que pertenecía al señor Arbona Garcia en el Municipio de Aguadilla. Como parte de dicho negocio la parte demandada acordó pagar la suma de \$850,000.00 por el inmueble, del cual pagaron en el acto \$170,000.00, quedando un balance de \$680,000.00.*

2. *El matrimonio Ramírez-Colom suscribió un pagaré hipotecario a favor del portador, con el cual se comprometieron a pagar al portador, con vencimiento el 26 de noviembre de 2013, la suma principal de \$680,000.00. Dicha suma devengaría intereses a razón de 4% anual, hasta su pago total, pagadero mensualmente a partir del 26 de mayo de 2009. En caso de reclamación judicial los suscribientes se compartieron también a satisfacer la suma de 20,000.00 para costas, gastos y honorarios de abogado. Celebrado el negocio de compraventa, el pagaré hipotecario quedó en poder del señor Arbona García.*
3. *La obligación anterior fue garantizada mediante la constitución de una hipoteca voluntaria (Primera Hipoteca para Garantizar Pagare al Portador otorgada el 26 de noviembre de 2008) sobre la propiedad inmueble adquirida.*
4. *En virtud de los términos y condiciones acordados entre las partes en la Primera Hipoteca para Garantizar Pagaré al Portador, en caso de ejecución de esta hipoteca la responsabilidad de la parte demandada está limitada a la propiedad que es objeto de la misma.*

El reconocimiento de lo anterior como un hecho incontrovertido, nos permite discutir el señalamiento de error uno de la parte apelante en el cual sostuvo que el TPI incidió al determinar obligaciones de pagos contrarias a las establecidas por las partes en la escritura de constitución de hipoteca.

En efecto, la escritura de constitución de hipoteca incluye la siguiente condición: “en caso de ejecución de esta hipoteca la responsabilidad de los comparecientes se limita a la propiedad que es objeto de esta hipoteca.”²⁰

Ahora bien, cabe advertir que la determinación del TPI al respecto fue expresada de la siguiente manera: “[e]n caso de que los deudores no cumplan con los pagos, se ordena que la parte demandante recupere su crédito, intereses y costas mediante la venta en pública subasta de la propiedad sujeta al gravamen hipotecario.” Según se desprende de lo anterior, el TPI tuvo en cuenta tal acuerdo, limitando el cumplimiento de la sentencia a la ejecución de la propiedad hipotecada. Por consiguiente, el error uno no se cometió.

5. *El pagaré estuvo en poder del señor Arbona García hasta que fue cedido por éste a Westernbank PR, luego BPPR como sucesor en interés, para garantizar el pago de una deuda que éste contrajo.*

Según reseñáramos anteriormente, mediante una transacción garantizada, un tenedor de un instrumento negociable garantizado con

²⁰ Véase Primera Hipoteca para Garantizar Pagare al Portador, Apéndice del recurso de Apelación, pág. 180.

hipoteca puede a su vez, ofrecer ese instrumento como una garantía de otra transacción en la cual se desempeña como deudor. *Des. Caribe v. Ven-Lour Enterprises*, 198 DPR 290 (2017). Este tipo de transacciones se rigen por el Capítulo 9 de la LTC.

6. *El Acuerdo de Indulgencia suscrito entre el BPPR y el demandante Arbona García, le confirió a este último la facultad de reclamar la acreencia de BPPR constituida en el pagaré al portador suscrito por la parte demandada.*

Habiendo analizado el *Contrato de cesión* y el *Acuerdo de Indulgencia* suscrito entre el señor Arbona García y BPPR, nos vemos en posición de adjudicar que el *Acuerdo de Indulgencia*, no tuvo el efecto de extinguir el *Contrato de cesión*. Mas bien, mediante el *Acuerdo de Indulgencia* el BPPR se limitó a autorizar al señor Arbona García a continuar con el trámite del caso de epígrafe.

Valga recordar que el ***Contrato de cesión*** contemplaba el traspaso del pagaré a BPPR y con ello la cesión de todos los pagos (presentes y futuros) bajo el pagaré en controversia, a favor de BPPR como garantía colateral del pago del préstamo contraído por Arbona García. Además, confería a BPPR la autoridad de reclamar directamente de la parte demandada el cumplimiento con el pagaré. Lo anterior es cónsono con la normativa reseñada, en tanto la cesión de un instrumento negociable bajo estos términos, confiere al cesionario la autoridad de exigir el cumplimiento del mismo, incluyendo la facultad de requerir la ejecución de hipoteca otorgada en garantía de dicho instrumento.

Ahora bien, según surge del *Acuerdo de Indulgencia*, Arbona García incluiría en la demanda del presente caso a BPPR como parte co-demandada, pero manteniéndose como el litigante principal de la acción. BPPR se mantendría en el proceso como el tenedor del pagaré, disponible para demostrar su posesión en caso de ser necesario. Asimismo, el acuerdo contemplaba que el señor Arbona García negociara directamente con la parte demandada una transacción razonable en el caso y que, de alcanzarse la misma, BPPR liberaría el pagaré suscrito por la parte

demandada. Incluso, se indica que, en caso de alcanzar una transacción, BPPR consentía a que se dividiera lo recuperado de manera que el señor Arbona Garcia, obtuviera un 20% en consideración a sus esfuerzos y gastos legales incurridos y BPPR el restante 80%. De no alcanzarse una transacción, el acuerdo disponía que una vez recayera sentencia final, Arbona Garcia no podría reclamar la ejecución de la sentencia hasta tanto no alcanzara un acuerdo previo con BPPR sobre cómo proceder con el procedimiento de ejecución de sentencia y cómo proceder con la adjudicación o venta de la propiedad mediante la correspondiente venta judicial.²¹

De lo anterior se desprende que, a pesar del *Acuerdo de Indulgencia*, BPPR nunca dejó de ser el tenedor del pagaré objeto de esta controversia y que solo se limitó a autorizar al señor Arbona García a proseguir la demanda que dio inicio a este caso. Según alegó Triangle Cayman 2, el *Acuerdo de Indulgencia* expresaba que en la Demanda Enmendada se debía incluir la siguiente expresión:

Ramirez' obligations are toward Arbona, no toward the Bank. The Bank is only entitled to the proceeds received from the Note and/or the rights obtained from the judgment and/or adjudication of the bid at any judicial sale correspondent to the foreclosure of the Note.

No obstante, dicha expresión no se incluyó en la Demanda Enmendada y el texto de ésta última es más bien cónsono con nuestra conclusión de que BPPR continuó siendo el tenedor del pagaré objeto de ejecución y como tal, ostentaba los derechos al cobro de las cantidades pendientes de pago por la parte demandada en virtud del pagaré.²²

²¹ Véase *Acuerdo de Indulgencia (Forbearance and partial settlement agreement)* pág. 257-267 del Apéndice del recurso de Apelación.

²² Cabe señalar que el párrafo 11 de la *Demanda Enmendada* expresa lo siguiente:

“El 29 de abril de 2009, la parte demandante Carlos Arbona García cedió el pagaré a que se hace referencia en esta demanda a Westernbank Puerto Rico, que a su vez cedió este interés a Banco Popular de Puerto Rico, quien al día de hoy ostenta los derechos al cobro de las cantidades pendientes de pago por la parte demandada según se ha alegado en el párrafo siete de esta demanda.” (Énfasis nuestro).

Cónsono con lo anterior el párrafo 14 expresa:

“De conformidad con los derechos que Banco Popular ostenta sobre las garantías ofrecidas por los demandados, que cualquier suma que resulte de este procedimiento de cobro y ejecución sean pagados a Banco Popular de Puerto Rico hasta el saldo total de la deuda existente que deba el demandante Carlos Arbona Garcia a Banco Popular de Puerto Rico.” (Énfasis nuestro).

Véase págs. 122-123 del Apéndice del recurso de Apelación.

Ahora bien, según adelantamos existen en el caso de epígrafe hechos esenciales en controversia que impiden disponer del caso sumariamente.

A continuación, enumeramos los mismos.

Hechos esenciales en controversia:

1. *Cumplimiento con los términos y condiciones del pagaré por la parte demandada, en el pago de intereses y en el pago del balance principal adeudado.*

Al respecto es necesario advertir que en el *Acuerdo de Indulgencia* suscrito entre Arbona Garcia y BPPR, se reconoce que antes de que Arbona Garcia presentara su petición de quiebras, BPPR había recibido \$45,400.00 de la parte demandada, en relación al pagaré suscrito por ésta.²³

2. *Los términos y las condiciones del negocio realizado entre BPPR y Triangle Cayman 2.*
3. *Quién es el tenedor del pagaré luego de la transacción entre BPPR y Triangle Cayman 2.*

Valga notar que BPPR era el tenedor del pagaré y según discutimos, el *Acuerdo de Indulgencia*, no alteró su derecho a exigir su cumplimiento. Ahora bien, habiéndose sustituido Triangle Cayman 2 por BPPR resulta de crucial importancia esclarecer la naturaleza del negocio jurídico celebrado entre éstos para a su vez aclarar quién es el actual tenedor del pagaré. Triangle Cayman 2 alegó haber adquirido de BPPR el derecho a recibir los pagos bajo el pagaré en virtud *del Contrato de cesión*. Sin embargo, para evitar la aplicación de la figura del retracto del crédito litigioso, negó haberse convertido en tenedor del pagaré y en acreedor de la parte demandada.²⁴ Cabe recordar que, el *Acuerdo de Indulgencia* suscrito entre BPPR y el señor Arbona García autorizaba su transferencia. Al respecto, la sección 13 de dicho acuerdo disponía que BPPR podía asignar o transferir, completa a parcialmente todos sus derechos y obligaciones bajo el Acuerdo.²⁵ A tales efectos, en tanto no se presentó evidencia del negocio celebrado entre BPPR y Triangle Cayman 2 (*Assignment and Assumption*

²³ Véase pág. 258 *Apéndice* del recurso de *Apelación*.

²⁴ Véase *Oposición* presentada el 7 de marzo de 2017, pág. 229-234 del *Apéndice* del recurso de *Apelación*.

²⁵ Véase pág. 266 *Apéndice* del recurso de *Apelación*

Agreement), estamos impedidos de corroborar el alcance de la transacción y, en consecuencia, de adjudicar los derechos de esta última, si alguno, en la presente causa de acción. En vista de lo anterior es necesario concluir que se cometió el cuarto señalamiento de error planteado en el recurso de *Apelación*, en tanto el TPI determinó derechos a favor de Triangle Cayman 2, cuando se desconoce qué derecho ostenta, si alguno, contra la parte demandada.

No obstante, en cuanto al señalamiento de error quinto, resolvemos que luego de atender la controversia en cuanto al interés de Triangle Cayman 2 en el caso de epígrafe, el TPI debe analizar la procedencia de la figura del crédito litigioso a la luz de la aclaración doctrinaria realizada por el TSPR en *DLJ Mortgage Capital, Inc. v. Santiago Martínez*, 2019 TSPR 129, 202 DPR ____ (2019).²⁶

VI.

Por los fundamentos antes expuestos, *revocamos* la Sentencia Sumaria recurrida y devolvemos el caso al Tribunal de Primera Instancia para la continuación de los procedimientos de conformidad con esta Sentencia.

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

²⁶ En el caso citado el Tribunal Supremo aclaró que las disposiciones del Código Civil relacionadas a la transmisión de créditos no aplican a las transacciones regidas por la Ley de Transacciones Comerciales. En consecuencia, a los instrumentos negociables. (pagaré hipotecario) otorgados al amparo de esta Ley no le serán aplicables las disposiciones del Código Civil relacionadas a la cesión de créditos litigiosos y del retracto de éstos.