

Estado Libre Asociado de Puerto Rico  
TRIBUNAL DE APELACIONES  
PANEL II

ORIENTAL BANK

Recurrido

v.

JOSÉ ANTONIO FLORES CRUZ,  
su esposa EDNA LÓPEZ  
VELÁZQUEZ y la Sociedad Legal  
de Bienes Gananciales  
compuesta por ambos

Peticionarios

KLCE202200125

*Certiorari*  
procedente del  
Tribunal de  
Primera  
Instancia, Sala  
de Humacao

Caso Núm.  
HSCI201600848

Sobre:  
Ejecución de  
Hipoteca

Panel integrado por su presidente el Juez Bermúdez Torres, la Jueza Grana Martínez y el Juez Adames Soto.

**RESOLUCIÓN**

En San Juan, Puerto Rico, a 30 de marzo de 2022.

I.

El 16 de septiembre de 2016 Scotiabank de Puerto Rico interpuso *Demanda* de Ejecución de Hipoteca contra el señor José A. Flores Cruz y su esposa Edna López Velázquez (Flores Cruz *et al.*).<sup>1</sup> Tras varios trámites procesales y en lo pertinente, el 13 de febrero de 2020, los señores Flores Cruz *et al.*, presentaron Solicitud de Mitigación de Pérdidas “*Loss Mitigation*” (Solicitud), ante su nuevo acreedor hipotecario Oriental Bank para evaluar alternativas a la ejecución de hipoteca.<sup>2</sup> A raíz de la presentación de la solicitud, el 20 de febrero de 2020, los señores Flores Cruz *et al.* presentaron *Solicitud de Paralización de los Procedimientos* hasta tanto culminara el proceso de cualificación.<sup>3</sup> El 22 de septiembre de 2020 Oriental Bank presentó *Moción Informativa sobre Estipulación y Solicitud de Paralización Administrativa*.<sup>4</sup> Evaluada los escritos de

<sup>1</sup> Ap. págs. 1-3.

<sup>2</sup> Íd. pág. 12.

<sup>3</sup> Íd. págs. 13-14.

<sup>4</sup> Íd. págs. 16-22.

las partes, mediante *Orden* de 23 de septiembre de 2020, el Foro primario declaró Ha Lugar la *Solicitud de Paralización de los Procedimientos* y estableció que el caso estaría paralizado hasta febrero 2021.<sup>5</sup>

Así las cosas, el 14 de octubre de 2021, Oriental Bank presentó *Moción Informativa sobre Cancelación de Solicitud de “Loss Mitigation”*.<sup>6</sup> Sostuvo que el préstamo en controversia tenía una subvención del programa federal del Departamento de la Vivienda (HUD), por lo que era necesario obtener una subrogación del HUD previo a realizar el cierre de una modificación permanente. De esta forma, se le requirió a los señores Flores Cruz *et al.*, la entrega de unos documentos necesarios para concretar la modificación permanente del préstamo hipotecario. Sostuvieron que al no lograr comunicación con los señores Flores Cruz *et al.*, tras múltiples gestiones tomaron la decisión de cerrar la solicitud de modificación. Por lo que solicitaron que se reactivara el caso de ejecución de hipoteca.

En respuesta, los señores Flores Cruz *et al.*, interpusieron *Moción Extensión Término para Replicar a “Moción Informativa Cancelación de Solicitud ‘Loss Mitigation’”*.<sup>7</sup> Solicitaron un breve término para presentar su réplica a la *Moción* presentada por Oriental Bank debido a compromisos profesionales previos y por razones de salud. El 4 de noviembre de 2021, notificado el 5, Tribunal de Primera Instancia emitió dos *Ordenes* en la cuales declaró No Ha Lugar la *Moción Extensión Término para Replicar a “Moción Informativa Cancelación de Solicitud ‘Loss Mitigation’”* presentada los señores Flores Cruz *et al.*, y Ha Lugar *Moción*

---

<sup>5</sup> Notificada el 24 de septiembre de 2020. Íd. pág. 23.

<sup>6</sup> Ap. págs. 25-27.

<sup>7</sup> Íd. pág. 28.

*Informativa sobre Cancelación de Solicitud de “Loss Mitigation”* presentada por Oriental Bank.<sup>8</sup>

En desacuerdo, el 18 de noviembre de 2021, los señores Flores Cruz *et al.*, presentaron *Moción en Reconsideración*.<sup>9</sup> Sostuvieron que no surgía evidencia alguna en cuanto a las alegadas “múltiples gestiones” realizadas por Oriental Bank. Por lo que solicitaron que se le permitiera atender las alegadas solicitudes de información y documentación para lograr una modificación permanente en cuanto al préstamo hipotecario.

Mediante *Orden* de 23 de noviembre de 2021, notificada el 30, el Foro primario concedió a Oriental Bank quince (15) días para que replicara la *Moción*. Transcurrido el término sin replicar, los señores Flores Cruz *et al.*, presentaron *Moción para que se dé por Sometida Sin Oposición Moción en Reconsideración*.<sup>10</sup> El 27 de diciembre de 2021 Oriental Bank presentó *Oposición a Reconsideración por ser Improcedente en Derecho*.<sup>11</sup> Sostienen que los señores Flores Cruz *et al.*, en su *Moción* no incluyen ninguna explicación y/o declaración jurada o evidencia para rebatir la información brindada por el banco.

El 3 de enero de 2022 los señores Flores Cruz *et al.*, presentaron *Moción para que se tenga por no presentada Moción de Oposición de la Parte Demandante de Epígrafe por Tardía*.<sup>12</sup> Evaluado los escritos de las partes, el 11 de enero de 2022, notificado el 13, el Tribunal de Primera Instancia emitió *Orden* declarando No Ha Lugar la *Moción en Reconsideración*.<sup>13</sup> Inconforme, el 2 de febrero de 2022, los señores Flores Cruz *et al.*, presentaron *Petición de Certiorari*. Plantean:

---

<sup>8</sup> Íd. págs. 29-30.

<sup>9</sup> Íd. págs. 31-38.

<sup>10</sup> Íd. págs. 40-41.

<sup>11</sup> Íd. págs. 42-44.

<sup>12</sup> Íd. págs. 45-48.

<sup>13</sup> Íd. pág. 49.

A. ERRÓ EL HONORABLE FORO DE INSTANCIA AL DAR POR FINALIZADO DE FORMA ARBITRARIA Y UNILATERAL, MEDIANTE ORDEN AL RESPECTO, EL PROCESO DE MITIGACIÓN DE PÉRDIDAS Y ORDENAR LA CONTINUACION DE LOS PROCEDIMIENTOS DE EJECUCIÓN DE HIPOTECA Y COBRO DE DINERO CONTRA LA PARTE DEMANDADA-RECURRENTE EXISTIENDO YA, COMO PARTE DE DICHO PROCESO, UN ACUERDO ENTRE LAS PARTES, APROBADO POR EL TRIBUNAL Y AL NO HABERLE CONFERIDO LA OPORTUNIDAD A LA PARTE DEMANDADA-RECURRENTE DE EXPRESARSE EN TORNO A LA MOCIÓN DE LA PARTE DEMANDANTE QUE MOTIVÓ LA ORDEN DE LA QUE AQUÍ SE RECURRE, LO QUE CLARAMENTE CONSTITUYÓ UN CLARO ABUSO DE DISCRECIÓN.

B. ERRÓ EL HONORABLE FORO DE INSTANCIA AL DENEGAR INJUSTIFICADAMENTE LA MOCIÓN DE RECONSIDERACIÓN DE LA PARTE DEMANDADA-RECURRENTE EN LA QUE IDENTIFICA LOS ERRORES DE DERECHO DE LA ORDEN DEL FORO DE INSTANCIA AVALANDO EL CESE DEL PROCESO DE MITIGACIÓN DE PÉRDIDAS Y LA CONTINUACIÓN DE LOS PROCEDIMIENTOS EN EL CASO DE EPÍGRAFE, PESE AL OBRAR DE MALA FE DE LA PARTE DEMANDANTE-RECURRIDA A LO LARGO DEL PROCESO DE MITIGACIÓN DE PÉRDIDAS Y AL NO CONFERIRLE A LA PARTE DEMANDADA-RECURRENTE SU OPORTUNIDAD DE EXPRESARSE EN TORNO A LA MOCIÓN DE LA PARTE DEMANDANTE-RECURRIDA ANTES DE LA EMISIÓN A DICHA ORDEN.

C. ERRÓ EL HONORABLE FORO DE INSTANCIA AL PRIVAR A LA PARTE DEMANDADA-RECURRIDA DE FIJAR SU POSICIÓN EN TORNO A LA MOCIÓN PRESENTADA POR LA PARTE DEMANDANTE-RECURRIDA QUE MOTIVÓ LA ORDEN DE LA CUAL SE RECURRE EN EL PRESENTE RECURSO A PESAR DE QUE LA PARTE COMPARECIENTE MANIFESTÓ SU INTENCIÓN DE REPLICAR Y SOLICITÓ TÉRMINO PARA ASI HACERLO CUANDO SÍ TUVO LA DEFERENCIA DE CONCEDERLE A LA PARTE DEMANDADA-RECURRIDA UN TÉRMINO PARA EXPRESARSE EN TORNO A LA MOCIÓN DE RECONSIDERACIÓN, DEFERENCIA QUE NO TUVO CON LA PARTE AQUÍ PETICIONARIA, LO QUE IGUALMENTE CONSTITUYÓ UN CLARO ABUSO DE DISCRECIÓN.

E. ERRÓ EL HONORABLE FORO DE INSTANCIA CONCEDER LOS REMEDIOS SOLICITADOS POR LA PARTE DEMANDANTE-RECURRIDA QUE MOTIVARON LA ORDEN DEL FORO DE INSTANCIA DE DAR POR FINALIZADO DE FORMA ARBITRATIA Y UNILATERAL EL PROCESO DE MITIGACIÓN DE PÉRDIDAS Y ORDENAR LA CONTINUACIÓN DE LOS PROCEDIMIENTOS DE EJECUCIÓN DE HIPOTECA Y COBRO DE DINERO CONTRA LA PARTE DEMANDADA-RECURRENTE, CUANDO LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA PARTE NO RECIBIO COMUNICACIÓN NI REQUERIMIENTO ALGUNO DE DICHA PARTE DEMANDANTE-RECURRIDA NI ACREDITÓ EN FORMA ALGUNA LAS ALEGADAS GESTIONES MENCIONDAS DE FORMA GENÉRICA EN SU MOCIÓN SOLICITANDNO (SIC) EL CIERRE DE MITIGACIÓN DE PÉRDIDAS NI ACREDITARON EN FORMA ALGUNA HABER CURSADO COMUNICACIÓN A

TALES EFECTOS Y ADVIRTIENDO SOBRE LA POSIBILIDAD DE CIERTE A LA PARTE DEMANDADA.

E. ERRO (SIC) EL HONORABLE FORO DE INSTANCIA AL CONCEDER LOS REMEDIOS SOLICITADOS POR LA PARTE DEMANDANTE-RECURRIDA QUE MOTIVARON LA ORDEN DEL FORO DE INSTANCIA SIN QUE LA PARTE DEMANDANTE-RECURRIDA EFECTIVAMENTE ACREDITARA LAS ALEGAGADAS GESTIONES REALIZADAS YA QUE NO INCLUYÓ EVIDENCIA DE TALES GESTIONES CON SU MOCIÓN Y SIN LA CELEBRACIÓN DE VISTA ALGUNA Y SIN CONCEDER A LA PARTE DEMANDADA-RECURRIDA LA OPORTUNIDAD DE FIJAR SU POSICIÓN PREVIO AL CIERRE DEL PROCESO DE MITIGACIÓN DE PÉRDIDAS.

El 11 de febrero de 2022 ordenamos a la parte recurrida, Oriental Bank, que en el término de diez (10) días fijara su posición en cuanto al recurso de *Certiorari*. El 14 de febrero de 2022 Oriental Bank presentó *Oposición a Expedición de Certiorari*. Entre algunos de sus planteamientos, sostiene que el recurso se tornó académico, **debido a que el Departamento de Mitigación de Pérdidas de Oriental Bank reconsideró el cierre de la solicitud por lo que el procedimiento de mitigación de pérdidas fue reactivado.** El 16 de febrero de 2022 los señores Flores Cruz *et al.*, presentaron *Moción en Solicitud de Remedios*. Solicitaron que se paralizara los procedimientos por un término de sesenta (60) días por estar sujeto al procedimiento de mitigación de pérdidas y así, evitar la duplicidad de gastos y procedimientos.

El 22 de febrero de 2022 mediante *Resolución* ordenamos a la parte recurrente, los señores Flores Cruz *et al.*, que en el término de diez (10) días se expresaran en cuando la academicidad del recurso y declaramos No Ha Lugar la *Moción en Solicitud de Remedios*. El 1 de marzo de 2022 los señores Flores Cruz *et al.* presentaron *Moción en Cumplimiento de Orden y Reconsideración*. En respuesta, el 4 de marzo de 2022, Oriental Bank presentó *Oposición a “Moción en Cumplimiento de Orden y Reconsideración”*. Por los fundamentos que exponaremos a continuación se *desestima* el auto de *Certiorari* solicitado.

## II.

Como sabemos, la doctrina de *academicidad* se fundamenta en el principio constitucional de que los tribunales existen para resolver casos y controversias genuinas entre partes adversas que poseen un interés real en obtener un remedio que afecta sus relaciones jurídicas y no para emitir opiniones consultivas.<sup>14</sup> Dicha doctrina pretende: (1) evitar el uso innecesario de los recursos judiciales y hacer pronunciamientos autoritativos que resulten innecesarios; (2) que haya la adversidad suficiente para que las controversias se presenten y se definan de manera competente y vigorosa; y, (3) evitar precedentes innecesarios.<sup>15</sup> Así pues, la doctrina de *academicidad* es una de autolimitación.

Una controversia adolece de *academicidad* cuando no existe una controversia real o viva entre las partes. Ello sea por modificaciones acaecidas en los hechos o en el derecho, cuyo efecto anula los efectos prácticos que tendría un dictamen judicial sobre la controversia.<sup>16</sup> De este modo, **cuando ocurren cambios durante el trámite judicial y estos provocan que la controversia planteada pierda actualidad, decimos que se ha tornado académica.**<sup>17</sup> Ello debido a que **el remedio solicitado ante el tribunal no tendría ningún efecto sobre la controversia.**<sup>18</sup>

Una vez se establece que un pleito es académico, los tribunales deben abstenerse de considerarlo en sus méritos.<sup>19</sup> De conformidad con ello, la Regla 83(B)(5) de nuestro Reglamento,

---

<sup>14</sup> *Super Asphalt Pavement, Corp. v. Autoridad para el Financiamiento de la Infraestructura de Puerto Rico*, 206 DPR 803, 815 (2021); *U.P.R. v. Laborde Torres y otros*, 180 DPR 253, 280-281 (2010); *E.L.A. v. Aguayo*, 80 DPR 552, 558-559 (1958).

<sup>15</sup> *Torres Santiago v. Depto. Justicia*, 181 DPR 969, 982 (2011).

<sup>16</sup> *Asoc. Fotoperodistas v. Rivera Schatz*, 180 DPR 920, 967 (2011).

<sup>17</sup> *Super Asphalt Pavement, Corp. v. Autoridad para el Financiamiento de la Infraestructura de Puerto Rico*, supra, pág. 816.

<sup>18</sup> *Noriega v. Hernández*, 135 DPR 406 (1995); *Asoc. de Periodistas v. González*, 127 DPR 704 (1991); *El Vocero v. Junta de Planificación*, 121 DPR 115 (1988).

<sup>19</sup> *Super Asphalt Pavement, Corp. v. Autoridad para el Financiamiento de la Infraestructura de Puerto Rico*, supra, pág. 816; *Misión Industrial v. Junta de Planificación*, 146 DPR 64 (1998); *Asoc. de Periodistas v. González*, supra.

autoriza desestimar un recurso cuando este se ha tornado en académico.<sup>20</sup>

### III.

Ciertamente, el asunto presentado ante nuestra consideración por los señores Flores Cruz *et al.*, se tornó académico. Nos explicamos.

Los señores Flores Cruz *et al.*, acuden ante nos para que revoquemos la determinación del Foro primario en cuanto al No Ha Lugar de la *Moción Extensión Término para Replicar a "Moción Informativa Cancelación de solicitud 'Loss Mitigation'"*. De esta forma, el Foro *a quo* no permitió a los señores Flores Cruz *et al.*, expresarse **en cuanto al cierre del proceso de mitigación de pérdidas** ante Oriental Bank. Sin embargo, esta petición quedó superada ante el hecho que el Departamento de Mitigación de Pérdidas de Oriental Bank aceptó reconsiderar el cierre de la solicitud presentada por los señores Flores Cruz *et al.*, al remitirles la documentación requerida. Por consiguiente, cualquier argumentación en cuanto al cierre del proceso de mitigación de pérdidas por parte de los señores Flores Cruz *et al.*, es improcedente en tanto y cuanto, **el procedimiento de mitigación de pérdidas continua activo**. Así lo acepta Oriental Bank en su *Oposición a Expedición de Certiorari* presentada ante nos el 14 de febrero de 2022 y su *Oposición a "Moción en Cumplimiento de Orden y Reconsideración"* presentada el 4 de marzo de 2022. A su vez, los mismos señores Flores Cruz *et al.*, exponen en su *Moción en Solicitud de Remedios* interpuesta el 16 de febrero de 2022 ante este Foro intermedio, que el 14 de febrero de 2022, Oriental Bank interpuso ante el Tribunal *a quo* una *Moción Informativa* sosteniendo que se había aceptado reconsiderar el cierre de la solicitud de mitigación

---

<sup>20</sup> 4 LPRA Ap. XXII-B, R. 83.

de pérdida en aras de proveerle otra oportunidad a los señores Flores Cruz *et al.*, retener su propiedad. Por tanto, resolvemos que el recurso de *Certiorari* persiguiendo la revocación de la *Orden* dictada el 4 de noviembre de 2021, notificada el 5, se ha tornado académica y procede su desestimación.

IV.

Por los fundamentos expuestos, *desestimamos* el recurso de *Certiorari* por haberse tornado académico.

Lo acordó el Tribunal y lo certifica la Secretaria del Tribunal de Apelaciones.

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