Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
REGIÓN JUDICIAL DE SAN JUAN
PANEL III

US BANK NATIONAL ASSOCIATION AS TRUSTEE FOR CSMC 2006-9 *Apelado* v. EQUIDA, INC., CASTO MIGUEL COLL DE RÍO *Apelantes*	KLAN201500205	*APELACIÓN* procedente del Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de San Juan *Caso núm.:* K CD2013-0149 *Sobre*: Cobro de dinero y ejecución de hipoteca (vía ordinaria)

Panel integrado por su Presidente, el Juez Vizcarrondo Irizarry, la Jueza García García y el Juez Steidel Figueroa.

Steidel Figueroa, Juez Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 31 de marzo de 2015.

Equidad, Inc., y Casto Miguel Coll del Río solicitan mediante apelación que revoquemos una sentencia emitida por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de San Juan [por sus siglas, "TPI"] el 25 de noviembre de 2014, notificada el 1 de diciembre de 2014. En este dictamen el foro de instancia los condenó a pagar solidariamente $415,161.44, más intereses sobre dicha suma al 5.625% desde el 1 de julio de 2013 hasta su pago total, entre otras sumas de dinero. Considerados los argumentos de las partes, CONFIRMAMOS la sentencia sumaria apelada.

-I-

El 16 de enero de 2013 US Bank National Association As Trustee for CSMX 2006-9 [en adelante, "US Bank"] instó una demanda por cobro de dinero y ejecución de gravámenes hipotecarios contra los apelantes. Tras una prórroga, el 10 de abril de 2013 los apelantes contestaron la demanda en su contra e incluyeron una reconvención bajo la doctrina de *rebus sic stantibus*. Al cabo de ciertos trámites, el 22 de septiembre de 2014 US Bank solicitó al TPI que emitiera sentencia al amparo de la regla 10.3 de las de Procedimiento Civil. 32 LPRA Ap. V, R 10.3. La moción fue objeto de la correspondiente oposición el 18 de noviembre de 2014.

El 25 de noviembre de 2014 el TPI emitió la sentencia sumaria apelada y condenó a los apelantes a pagar al US Bank las sumas reclamadas. Conforme a las determinaciones de hechos que más adelante citamos, el TPI concluyó que no existían controversias de hechos esenciales por lo que procedía conceder el remedio solicitado por la parte apelada, US Bank. Además, a tenor de lo resuelto por el Tribunal Supremo de Puerto Rico en *Oriental Bank & Trust v. Perapi SE*, 2014 TSPR 133, denegó la reconvención instada por los apelantes. Oportunamente los apelantes solicitaron reconsideración, pero esta fue denegada.

No conformes aún con la determinación, los apelantes presentaron el recurso que nos ocupa y formularon el siguiente señalamiento de error:

> ERRÓ EL HONORABLE TPI AL DICTAR SENTENCIA SUMARIA A FAVOR DE LA PARTE DEMANDANTE SIN ESTOS HABER EVIDENCIADO QUE TENGAN DERECHO ALGUNO A LA MISMA.

Oportunamente US Bank compareció con su alegato en oposición. Resolvemos.

-II-

-A-

La regla 10.3 de las de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap V R 10.3, permite que cualquier parte pueda solicitar al tribunal que dicte sentencia por las alegaciones después de que se haya contestado la demanda o se haya anotado la rebeldía. La referida regla dispone:

> Después que se hayan presentado todas las alegaciones, pero dentro de un plazo que no demore el juicio, cualquier parte puede solicitar que se pronuncie sentencia por las alegaciones. Si en una moción solicitando sentencia por las alegaciones se expusieren materias no contenidas en las alegaciones y éstas no fueren excluidas por el tribunal, la moción deberá ser considerada como una solicitud de sentencia sumaria, estará sujeta hasta su resolución final a todos los trámites ulteriores dispuestos en la Regla 36, y todas las partes tendrán una oportunidad razonable de presentar toda materia pertinente a dicha moción conforme a lo provisto en la citada regla.

En *Montañez v. Hospital Metropolitano*, 157 DPR 96, 104 (2002), el Tribunal Supremo de Puerto Rico estableció el estándar que deber regir la adjudicación de una moción de desestimación presentada al amparo de la citada regla. El estándar aplicable es idéntico al que se utiliza ante una moción de desestimación fundamentada en que la demanda deja de exponer una reclamación que justifique la concesión de un remedio, regla 10.2(5) de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap V R 10.2, porque "ambas se dirigen

a los méritos de la controversia y no a los aspectos procesales del caso", *íd.* A la luz del estándar aplicable, el tribunal deberá examinar las alegaciones de la demanda liberalmente y de la manera más favorable a la parte promovida u opositora. Es decir, no debe emitirse sentencia por las alegaciones, salvo que dicho resultado esté plenamente justificado. *Íd.*, en las págs. 101-103.

Independientemente de que el estándar de adjudicación sea el mismo para la regla 10.2, como para la regla 10.3, esta última "provee para que cualquier parte pueda solicitar al tribunal que dicte sentencia por las alegaciones después de que se haya contestado la demanda y cualquier otra alegación que requiera contestación, siempre que no se afecte la solución rápida de los procedimientos". *Montañez v. Hospital Metropolitano*, 157 DPR, en la pág. 102. Las mociones que pueden ser presentadas al amparo de tales reglas tienen etapas procesales particulares. La moción de desestimación bajo la regla 10.2(5) debe ser presentada antes de contestar la demanda, mientras que la moción para que se emita sentencia por las alegaciones bajo la regla 10.3 debe ser presentada después de haberse contestado la demanda.

La sentencia por las alegaciones puede ser emitida cuando de estas surja que no existe controversia sustancial de hechos y solo reste aplicar el derecho a los hechos establecidos, por lo que no es necesario celebrar un juicio en su fondo. Una sentencia bajo la regla 10.3 debe estar fundamentada únicamente en las alegaciones. Como

se sabe, según la regla 5.1 de las de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap V R 5.1, las alegaciones permitidas son "la demanda, la reconvención, la demanda contra coparte, la demanda contra tercero y sus respectivas contestaciones". Sin embargo, cuando un tribunal evalúa documentos externos a las alegaciones procedería aplicar la regla 36 de las de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V R 36.

Los contornos de la sentencia sumaria como figura procesal que permite a un tribunal resolver un pleito en su totalidad, o causas de acción o controversias separables de otras, sin realizar una vista en su fondo ha sido discutida ampliamente por la jurisprudencia. Véanse, *Sucn. Maldonado v. Sucn. Maldonado*, 166 DPR 154, 184 (2005); *Luan Invest. Corp. v. Rexach Const. Co.*, 152 DPR 652, 665 (2000); *S.L.G. v. S.L.G.*, 150 DPR 171, 193 (2000). No es necesario, por lo tanto, discutirla de manera pormenorizada al abordar los asuntos planteados en esta apelación.

Es relevante, sin embargo, destacar que la disposición sumaria de un caso supone la inexistencia de hechos esenciales en controversia. Un hecho esencial "es aquel que puede afectar el resultado de la reclamación de acuerdo al derecho sustantivo aplicable". *Mun. de Añasco v. ASES et al.*,188 DPR 307, 326-327 (2013). Así, para emitir sentencia sumaria el tribunal deberá analizar los documentos que acompañan la solicitud y los documentos incluidos con la moción en oposición, así como aquellos que obren en el expediente del tribunal, y determinar si el oponente de la moción

controvirtió algún hecho esencial o si hay alegaciones de la demanda que no han sido controvertidas o refutadas en forma alguna por los documentos. *Corp. Presiding Bishop CJC of LDS v. Purcell*, 117 DPR 714 (1986).

-B-

La regla 33 de las de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V R 33, gobierna el requerimiento de admisiones que es un mecanismo procesal que permite lograr admisiones que pueden usualmente evadirse en el curso del descubrimiento de prueba. *Audiovisual Lang. v. Sist. Est. Natal Hnos.*, 144 DPR 563, 571 (1997). En lo pertinente, la regla 33 dispone lo siguiente:

> (a) [...]
>
> Cada materia sobre la cual se requiera una admisión deberá formularse por separado. **Todas las cuestiones sobre las cuales se solicite una admisión se tendrán por admitidas, a menos que dentro de los veinte (20) días de haberle sido notificado el requerimiento, o dentro del término que el tribunal concediese mediante moción y notificación, la parte a quien se le notifique el requerimiento le notifica a la parte que requiere la admisión, una contestación suscrita bajo juramento por la parte o una objeción escrita sobre la materia**. [...] Si se objeta el requerimiento de admisión, deberán hacerse constar las razones para ello. La contestación deberá negar específicamente la materia o exponer en detalle las razones por las cuales la parte a quien se le requiere la admisión no puede admitir o negar lo requerido. Toda negación deberá responder cabalmente a la sustancia de la admisión requerida, y cuando la buena fe exija que una parte cualifique su contestación o niegue solamente una parte de lo requerido, deberá especificarse lo que sea cierto y negarse solamente el resto. Una parte a quien se le requiere una admisión no podrá aducir como razón para así no hacerlo la falta de información o de conocimiento, a menos que demuestre que ha hecho las gestiones necesarias para obtener dicha información y que la información conocida u obtenida es insuficiente para admitir o negar. Una parte no podrá objetar el requerimiento basándose únicamente en que la materia requerida presenta una controversia justiciable; podrá, sujeto a lo dispuesto en la Regla 34.4, negar lo

> requerido o exponer las razones por las cuales no puede admitir o negar.
>
> […].
>
> (b) *Efecto de la admisión.*—Cualquier admisión hecha en conformidad con esta regla se considerará definitiva, a menos que el tribunal, previa moción al efecto, permita el retiro o enmienda de la admisión. […].

Regla 33 de las de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V R 33; (énfasis nuestro).

Al amparo de la citada regla procesal se le puede requerir a una parte que admita la veracidad de cualquier materia sujeta al descubrimiento de prueba y que esté dentro del alcance de la regla 23.1 de las de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap V R33. Para contestar efectivamente un requerimiento de admisiones, la parte requerida tiene que admitir o negar lo requerido bajo juramento o presentar una objeción escrita sobre la materia dentro del término de veinte días. Si la parte no cumple con este término, las cuestiones sobre las cuales se solicitó la admisión, automáticamente se tienen por admitidas. *Audiovisual Lang. v. Sist. Est. Natal Hnos.*, supra, en la pág. 573.

-III-

En su recurso los apelantes alegan que el TPI incidió al emitir sentencia sumaria a favor de US Bank sin existir prueba en el expediente judicial que acreditara el derecho a la reclamación incoada, pues, las determinaciones de hechos que dieron base a la sentencia apelada fueron formuladas al darse por admitidas alegaciones incluidas en un interrogatorio y requerimientos de

admisiones que no fue contestado oportunamente. En esencia, plantean que las alegaciones de la parte promovente eran insuficientes para conceder sumariamente algún remedio. Alegan que la apelada no demostró ser parte con legitimación activa para demandar por cobro de dinero y ejecución de hipoteca o ser el tenedor legítimo del pagaré ni presentó la escritura de hipoteca presuntamente inscrita a favor del Banco Popular de Puerto Rico o Popular Mortgage.

Como hemos reseñado, el 16 de enero de 2013 US Bank presentó una demanda por cobro de dinero y ejecución de pagaré hipotecario en contra de los apelantes. Diligenciado el correspondiente emplazamiento, el 10 de abril de 2013 los apelantes presentaron su contestación a la demanda. Un análisis de la demanda y la correspondiente contestación revela que los apelantes admitieron que el 26 de octubre de 2005 firmaron el pagaré —cuya copia fue anejada a la demanda— y que en su aseguramiento se firmó una escritura de hipoteca voluntaria—cuya copia también fue anejada—. Al contestar la reclamación en su contra de igual forma admitieron que habían dejado de pagar las mensualidades y que existía una deuda. Atribuyeron la falta de pago a presuntos problemas económicos por lo que invocaron, entre sus defensas, la doctrina *rebus sic stantibus*.

Luego de ciertos trámites procesales, que no son necesarios aquí pormenorizar, el 12 de febrero de 2014 US Bank cursó a los

apelantes un documento intitulado Interrogatorio, requerimiento de admisiones y producción de documentos. Pasados varios meses en los cuales las partes exploraron, sin éxito, la posibilidad de llegar a algún acuerdo extrajudicial, el 12 de agosto de 2014 el TPI emitió una orden para reanudar los procedimientos y requirió a los apelantes que contestaran en un plazo de treinta días el descubrimiento de prueba que había quedado pendiente. Esta orden fue notificada el 19 de agosto de 2014. Cumplido el plazo sin respuesta de los apelantes, el 22 de septiembre de 2014 US Bank solicitó que se diera por admitido el requerimiento de admisiones cursado el 14 de febrero de 2014 y se dictara sentencia sumaria basada en la admisión de las alegaciones sustantivas de la demanda, según constaban en la correspondiente contestación.

De esta forma, el 25 de septiembre de 2014 el TPI requirió que la oposición de los apelantes fuera presentada en un plazo de veinte días. Sin embargo, no fue hasta el 18 de noviembre de 2014 que los apelantes se opusieron a la solicitud de sentencia sumaria por las alegaciones. El siguiente día 25 de igual mes y año el TPI emitió la sentencia sumaria apelada. No erró al así hacerlo.

Tras el incumplimiento de los apelantes con los plazos fijados para contestar el requerimiento de admisiones y oponerse a la solicitud de sentencia por las alegaciones, el TPI consideró admitidos los hechos incluidos en el requerimiento de admisiones, consideró las alegaciones bien formuladas de la demanda y emitió la sentencia

apelada. Entre los hechos admitidos de esta forma destacan los siguientes:

> La demandante le cursó a la demandada un interrogatorio, requerimiento de admisiones y producción de documentos el 11 de febrero de 2014.
>
> El Tribunal le requirió que contestara el escrito en su orden del 12 de agosto de 2014, notificada el 19 de agosto de 2014.
>
> No hubo respuesta de la Parte Demandada, por lo que, la Demandante solicitó que se dieran por admitidas el contenido de los requerimientos, que, efectivamente se dan por admitidas las siguientes cuestiones:
>
> **a) El 26 de octubre de 2005 suscribió un pagaré por la suma de $463,080.00 a favor de Popular Mortgage, Inc.**
>
> **b) En igual fecha otorgó escritura de hipoteca #543 ante el Notario Rafael Malavé Lebrón.**
>
> **c) Dicha escritura consta inscrita al folio 47 del tomo 191 de San Juan. Sección Primera, finca #4,990.**
>
> d) La existencia de un contrato de servicio ("Pooling and Servicer Agreement") otorgado el 1 de julio de 2007 entre la demandante y Banco Popular de Puerto Rico, en donde se incluye el préstamo #8380520 en el listado de préstamos afectados por dicho contrato.
>
> **e) La demandante otorgó poder a favor de Banco Popular de Puerto Rico el 9 de febrero de 2010, el cual fue protocolizado el 7 de abril de 2010, conforme a la escritura de protocolización #38 ante la notario Belma Alonso García.**
>
> **f) <u>Adeuda las mensualidades vencederas el 1 de agosto de 2012 y meses subsiguientes</u>.**
>
> g) Se le cursó carta de cobro el 5 de diciembre de 2012 por correo certificado #7011-2970-0000-7784-9907 y que la recibió.
>
> h) Los contratos de adhesión son válidos en derecho.
>
> i) Que en la página número dos (2) del párrafo marcado "Tercero" en el inciso (c) de la escritura número 543 de 26 de octubre de 2005, de la cual se adjunta copia, se indica que "…(c) una suma equivalente al diez porciento de la cuantía original del principal del pagaré para cubrir costas, gastos y honorarios de abogado en casos de que el

> tenedor del pagaré tenga que ejecutar esta hipoteca o recurrir a procedimiento judicial para su cobro"[1].

Un análisis minucioso de las alegaciones de la demanda, el requerimiento de admisiones y la moción mediante la cual solicitaron que se dictara sentencia por las alegaciones, al igual que los documentos externos a las alegaciones presentados en apoyo de su "Moción [en solicitud] de sentencia sumaria al amparo de la regla 10.3 de Procedimiento Civil", demuestran que los hechos medulares a la causa de acción en cobro de dinero y la ejecución de hipoteca no estaban en controversia. No se puede soslayar el hecho de que desde las primeras etapas de los procedimientos los propios apelantes admitieron que existía un pagaré garantizado mediante hipoteca firmado por ellos, cuya copia había sido anejada a la demanda, que habían dejado de pagar y que existía una deuda.

La inacción de los apelantes al no contestar el requerimiento de admisiones cursado y al no oponerse oportunamente a la solicitud presentada por la parte apelada los hace responsables del desenlace de esta acción civil. En las circunstancias particulares de este caso, en el que se admitieron hechos ante la falta de respuesta oportuna a un requerimiento de admisiones debidamente cursado, la concesión del remedio solicitado en la demanda de autos fue apropiada. El hecho de que las partes hubiesen estado varios meses en conversaciones para llegar a un acuerdo extrajudicial no justifica que

---

[1] *Apéndice de la apelación*, en las págs. 68-69 (*Sentencia sumaria apelada*, en las págs., 2-3); (énfasis nuestro).

no hubiesen contestado el requerimiento de admisiones en el plazo fijado por el TPI en la orden del 12 de agosto de 2014.

-IV-

Por los fundamentos expuestos, se CONFIRMA la sentencia apelada.

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

Dimarie Alicea Lozada
Secretaria del Tribunal de Apelaciones