

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL IX

Abdel Hameed Shada y
Amal Darshaeah

Recurrido

vs.

Banco Popular de
Puerto Rico; FirstBank
Puerto Rico, Fulano de
Tal y Sutano de Tal

Peticionarios

KLCE202100190
cons.

KLCE202100236

CERTIORARI

procedente del
Tribunal de Primera
Instancia, Sala
Superior de San
Juan

Sobre:

Daños y Perjuicios

Civil Núm.:

SJ2019CV09366

Panel integrado por su presidente, el Juez Rivera Colón, el Juez Adames Soto y la Jueza Reyes Berrios.

Rivera Colón, Juez Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 9 de abril de 2021.

Comparece el Banco Popular de Puerto Rico, Inc., (BPPR) mediante petición de *certiorari* identificada con el alfanumérico KLCE202100190. Comparece, además, FirstBank Puerto Rico (FirstBank) mediante petición de *certiorari* identificada con el alfanumérico KLCE202100236. Ambas partes solicitan que revisemos la Resolución emitida y notificada el 13 de enero de 2021, por el Tribunal de Primera Instancia, Sala de San Juan (TPI). Mediante el referido dictamen, el TPI declaró No Ha Lugar la “Moción de Sentencia Sumaria” presentada por el BPPR, así como la “Solicitud de Sentencia Sumaria” presentada por FirstBank.

En vista de que ambas partes recurren del mismo dictamen y de conformidad con la Orden Administrativa DJ-2019-316 sobre la “Consolidación de Recursos en el Tribunal de Apelaciones y

Procedimientos Internos en la Consideración de los Recursos” emitida el 21 de noviembre de 2019 por el Tribunal Supremo de Puerto Rico, enmendada el 28 de julio de 2020, mediante la Orden Administrativa Núm. DJ-2019-316a; el 23 de marzo de 2021 se procedió a la consolidación de ambos recursos.

Examinadas las comparecencias de las partes, procedemos a disponer de la presente controversia mediante los fundamentos que exponaremos a continuación.

-I-

El 30 de junio de 2003, Juan Carlos Ortega adquirió el Apartamento Núm. 201, localizado en el segundo piso del edificio “A” del Condominio Paseo de la Princesa, en el municipio de Ponce por compraventa a la Desarrolladora San Esteban, Inc., por \$135,000.00. Dicha compraventa fue financiada por Doral Bank, mediante una hipoteca por \$121,500.00, según se desprende de la Escritura de Hipoteca Núm. 224 del 30 de junio de 2003 ante el Notario Público Félix Llorens Santini.

El 30 de abril de 2005, Juan Carlos Ortega constituyó otra hipoteca a favor de Doral Bank por \$131,000.00. Con el producto del financiamiento de \$131,000.00 con Doral Bank se saldó la hipoteca de \$121,500.00, también a favor de esa institución bancaria. Ello, según se desprende de la carta de compromiso de Doral Bank del 27 de septiembre de 2006, producida por la parte demandante, la cual lee como sigue:

En el caso de referencia existe una hipoteca a favor de Doral Bank por la cantidad de \$121,500.00, constituida por la escritura 224 del 20 de junio de 2003 ante notario Félix Llorens Santini.

*La hipoteca antes mencionada fue salda en su totalidad. Estamos en espera de recibir Pagaré hipotecario para cancelarlo en el Registro de la Propiedad. **De extraviarse el mismo nos comprometemos a cancelarlo por la vía judicial.** (Énfasis nuestro). (Véase, hecho estipulado #7 del Informe de Conferencia con Antelación al Juicio).*

El 28 de septiembre de 2006, Juan Carlos Ortega vendió la propiedad a los demandantes mediante la Escritura de Compraventa Núm. 28 ante el Notario Jaime Vázquez Morales por \$150,000.00. Dicha escritura establece que la hipoteca por \$121,500.00 “fue saldada con el producto del préstamo garantizado con la hipoteca constituida por la escritura que se relaciona adelante” e inmediatamente continúa expresando: “[a]fecta a hipoteca, que resulta de la inscripción cuarta (4ta.) en garantía de un pagaré de CIENTO TREINTA Y UN MIL DÓLARES (\$131,000.00), pagadero a la orden de Doral Bank, constituida por la escritura número Veinticuatro (24) otorgada el treinta (30) de abril de dos mil cinco (2005) ante el Notario Roland Rivera Acosta”.¹

En igual fecha, los demandantes constituyeron pagaré por \$114,500.00 y escritura de hipoteca a favor de FirstBank. Según consta de la Escritura de Compraventa Núm. 28, del precio de compraventa de \$150,000.00 se retuvieron \$130,282.79 para pagar el balance de la hipoteca que gravaba la propiedad con el pagaré por \$131,000.00.

El 24 de enero de 2007, el pagaré de \$131,000.00 fue cancelado mediante Escritura de Cancelación Núm. 169 ante el Notario Luis A. Fernández Domenech.

Así las cosas, el 26 de diciembre de 2018, la parte demandante incoó una demanda sobre cancelación de pagaré hipotecario extraviado contra el BPPR y FirstBank a los fines de cancelar el pagaré de \$121,500.00 que gravaba la propiedad que ésta adquirió.² Alegó que el BPPR como sucesor de FirstBank y de Doral Bank fue el último tenedor del pagaré hipotecario extraviado. Señaló que el BPPR “como tenedor del préstamo hipotecario

¹ Véase, hecho estipulado Núm. 9 del Informe de Conferencia con Antelación al Juicio.

² Caso Civil Núm.: PO2018CV02185.

mencionado es responsable de los daños aquí reclamados, ya que adquirió dicho préstamo del FirstBank con esa obligación contractual de cancelación del pagaré de \$121,500.00, saldo en su totalidad al acreedor”.³ Manifestó que acumulaba a FirstBank como parte demandada, ya que, según alegó, ésta no le entregó el pagaré saldo por Doral Bank con el producto de la hipoteca que otorgó el demandante por \$131,000.00 a favor de Doral Bank constituida por la escritura Núm. 24 de 30 de abril de 2005 ante el Notario Público Roland Rivera Acosta.

El 10 de septiembre de 2019, Abdel Hameed Shada y Amal Darshaeah presentaron la demanda de epígrafe sobre daños y perjuicios contractuales y extracontractuales contra el BPPR y FirstBank. Alegaron que FirstBank y el BPPR eran responsables contractualmente de cancelar el pagaré hipotecario otorgado el 30 de junio de 2003 por Doral Bank por \$121,500.00 saldo en el 2006 y que gravaba la propiedad posteriormente adquirida por los demandantes. Así, señalaron que ambas instituciones bancarias han sido negligentes en el cumplimiento con la alegada obligación de cancelar el pagaré emitido por Doral Bank en el 2003, lo que le ha causado daños y perjuicios ascendientes a \$252,000.00.

El 4 de diciembre de 2019, FirstBank y el BPPR presentaron sus respectivas mociones de desestimación. En ambas mociones, las partes argumentaron que procedía la desestimación de la demanda por falta de jurisdicción de la materia. En esencia, sostuvieron que la reclamación en su contra se basaba en actuaciones u omisiones del extinto Doral Bank, por lo que se tenía que agotar el trámite administrativo dispuesto en el Financial Institutions Reform, Recovery, and Enforcement Act, 12 USC sec. 1811 *et seq.* (FIRREA). Indicaron que, al no haberse realizado tal

³ Véase, Ap., pág. 5 de la Petición de *Ceriorari* de FirstBank.

trámite, el TPI carecía de jurisdicción para considerar los méritos de la reclamación.

El 9 de enero de 2020, el TPI emitió y notificó una Resolución en la cual declaró No Ha Lugar las mociones de desestimación presentadas.

El 7 de febrero de 2020, FirstBank presentó su contestación a la demanda. Reiteró que procedía la desestimación de la demanda por falta de jurisdicción de la materia en vista de que no se agotó el procedimiento administrativo dispuesto en FIRREA.

Entretanto, el 8 de junio de 2020, el foro primario dictó “Sentencia Enmendada” en el caso Civil Núm.: PO2018CV02185 y ordenó la cancelación del pagaré en controversia en el Registro de la Propiedad. Además, determinó, entre otros asuntos, lo siguiente:

.

6. El pagaré se extravió, sin que se pueda precisar cómo, ni cuándo ni dónde se extravió, por lo que al presente se desconoce su paradero.

7. Se presume que el pagaré se le extravió al extinto Doral Bank y/o Doral.

8. Según información y creencia de la parte demandante, el pagaré cuya cancelación se solicita no ha sido cedido, traspasado, negociado ni dado en garantía a ninguna persona natural o jurídica, por lo que no existe otro tenedor legítimo del mismo, ni ninguna otra persona o entidad con derecho a exigir su cumplimiento.

.

(Véase, Ap. de la Petición de *Certiorari* del BPPR, pág. 107.)

Inconformes con la determinación emitida el 9 de enero de 2020, la parte peticionaria compareció ante este Tribunal de Apelaciones mediante el caso KLCE2020000205. Examinado el recurso, un panel de este Tribunal denegó el mismo, ya que al interpretar las alegaciones de la demanda de la manera más favorable para el demandante concluyó que éste pudiera ser acreedor de algún remedio.

Luego de culminado el descubrimiento de prueba, el 15 de julio de 2020, las partes presentaron su Informe de Conferencia con Antelación al Juicio.

Así las cosas, el 10 de agosto de 2020, FirstBank presentó una “Solicitud de Sentencia Sumaria”. En esencia, reiteró que el TPI carecía de jurisdicción sobre la materia en cuanto a la reclamación. A esos efectos, sostuvo que en el presente caso no existía controversia sobre que el Federal Deposit Insurance Corporation (FDIC) fue síndico y sucesor de los derechos, títulos y obligaciones de Doral Bank y, ante ello, la FDIC se subrogó en el lugar de ese banco y operó como su sucesor. Así, arguyó que las reclamaciones sobre hechos ocurridos previo al 27 de febrero de 2015 debieron presentarse ante la FDIC mediante el procedimiento administrativo establecido para ello en FIRREA. En particular, indicó que la totalidad de lo reclamado por los demandantes estaba basada en hechos, acciones u omisiones perpetradas por Doral Bank desde al menos septiembre de 2006. Específicamente, planteó que dicho banco incumplió con su obligación, según evidenciado por la carta de compromiso con fecha de 27 de septiembre de 2006, de cancelar el pagaré del 2003. En fin, sostuvo que en el presente caso no existía controversia sobre hechos materiales que impidieran la resolución del caso sumariamente.

Por su parte, el 12 de agosto de 2020, el BPPR presentó una “Moción de Sentencia Sumaria”, en la cual reiteró los argumentos esbozados por FirstBank.

Por otro lado, el 26 de agosto de 2020, la parte recurrida presentó ante el TPI un escrito titulado “Moción en Oposición a Moción de Sentencia Sumaria Presentada por Banco Popular de Puerto Rico y FirstBank Puerto Rico”. Indicó que existe controversia en torno a si FirstBank estaba obligado a cancelar el

pagaré hipotecario a favor de Doral Bank y la consecuente adquisición de la obligación por parte del BPPR.

Así las cosas, el 13 de enero de 2021, el TPI emitió y notificó la Resolución recurrida donde formuló las siguientes determinaciones de hechos. Éstas forman parte de los hechos estipulados en el Informe de Conferencia con Antelación al Juicio:

1. El demandante, Abdel Hameed Shada es mayor de edad, casado con Amal Darshaeah y vecino de San Juan, Puerto Rico y su dirección postal es: 213 Fordham, University Gardens, San Juan, Puerto Rico 00927, tel. 787-373-7224.

2. El codemandado FirstBank, es una institución bancaria organizada y existente bajo las leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, con oficinas principales en la 1519 Ponce de León Avenue, Pda. 23, Santurce, Puerto Rico y su dirección postal es P.O. Box 9146, San Juan, Puerto Rico 00908-0146.

3. El codemandado BPPR es una entidad bancaria organizada y existente bajo las leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, con oficinas principales en el Edificio Popular Center, 208 Avenida Ponce de León, San Juan, Puerto Rico 00918.

4. El 30 de julio de 2003, Juan Carlos Ortega (en adelante, el Sr. Ortega) adquirió el apartamento número doscientos uno (201), localizado en el segundo piso del edificio "A" del Condominio Paseo de la Princesa, en Ponce (en adelante, la propiedad) por compraventa Desarrolladora San Esteban, Inc., por el precio de \$135,000.00, mediante la escritura número 43 ante la Notario Rosalba Fourquet López, inscripción primera de la finca 61,991 del Registro de la Propiedad, Sección Primera de Ponce.

5. Dicha compraventa fue financiada por Doral, mediante una hipoteca por la suma de \$121,500.00 de acuerdo con la escritura número 224 de hipoteca del 30 de junio de 2003 ante el Notario Félix Llorens Santini, inscripción segunda.

6. El 30 de abril de 2005, el Sr. Ortega constituyó una hipoteca por \$131,000.00 a favor de Doral mediante la escritura número 24 de hipoteca ante el Notario Ronald Rivera Acosta.

7. Con el producto del financiamiento de \$131,000.00 con Doral se saldó la hipoteca de \$121,500.00, también a favor de Doral.

8. El 27 de septiembre de 2006, mediante carta, Doral se comprometió a cancelar el pagaré de la hipoteca de \$121,500.00.

9. El 28 de septiembre de 2006, el Sr. Ortega les vendió la propiedad a los demandantes mediante la escritura

número 28 de compraventa ante el notario Jaime Enrique Vázquez Morales.

10. La cláusula Primera de la escritura número 28 de compraventa ante el notario Jaime Enrique Vázquez Morales establece que la hipoteca por \$121,500.00 “fue saldada con el producto del préstamo garantizado con la hipoteca constituida por la escritura que se relaciona adelante” e inmediatamente continúa expresando: “[a]fecta a hipoteca, que resulta de la inscripción cuarta (4ta.) en garantía de un pagaré de CIENTO TREINTA Y UN MIL D[Ó]LARES (\$131,000.00), PAGADERO A LA ORDEN DE Doral Bank constituida por la escritura número Veinticuatro (24) otorgada el treinta (30) de abril de dos mil cinco (2005) ante el Notario Ronald Rivera Acosta”.

11. El 28 de septiembre de 2006, los demandantes constituyeron un pagaré por la cantidad de \$114,500.00 a favor de FirstBank y garantizaron el pagaré mediante la escritura número 415 de hipoteca ante el Notario Félix Joel Zambrana Ortiz.

12. De la escritura número 28 de compraventa ante el notario Jaime Enrique Vázquez Morales se desprende que del precio de compraventa de \$150,000.00 se retuvo la cantidad de \$130,282.79 para pagar el balance de la hipoteca que gravaba la propiedad con el pagaré por la suma de \$131,000.00.

13. El pagaré de \$131,000.00 fue cancelado el 24 de enero de 2007 mediante la escritura número 169 de cancelación de pagaré ante el Notario Luis A. Fernández Domenech, constatado mediante la anotación al margen de la Inscripción Cuarta al Folio 225 del Tomo 2010 de la Finca 61,991 del Registro de la Propiedad, Sección Primera de Ponce.

14. BPPR es el actual tenedor del pagaré de \$114,500.00.

Por otra parte, el foro primario determinó que los siguientes hechos se encontraban en controversia:

1. Si FirstBank se obligó con los demandados a cancelar el pagaré hipotecario de \$121,500.00.
2. Si FirstBank transfirió a BPPR el pagaré hipotecario por \$114,500.00.
3. Si mediante la transferencia del pagaré hipotecario de \$114,500.00 de FirstBank a BPPR, estos últimos adquirieron la obligación de cancelar el pagaré hipotecario de \$121,500.00.
4. Si existió la obligación de cancelar el pagaré hipotecario de \$121,500.00, qué actos culposos o negligentes se hicieron o dejaron de hacer FirstBank y BPPR.
5. Si FirstBank y BPPR realizaron actos culposos o negligentes, qué daño causaron y su cuantía.

En sus conclusiones de derecho, el foro primario estableció que existía duda en torno a si FirstBank se comprometió con los demandantes a procurar la cancelación del pagaré en controversia a favor de Doral Bank. Ello, independientemente de si esta última se obligó a cancelar el mismo.

Inconforme con la determinación, el 19 de enero de 2021, el BPPR interpuso una moción de reconsideración. Atendida la misma, el 21 de enero de 2021, el TPI la declaró No Ha Lugar.

Aún insatisfecho, el 22 de febrero de 2021, el BPPR compareció ante este Tribunal de Apelaciones mediante el recurso Núm. KLCE202100190 y le imputó al TPI la comisión del siguiente error:

Erró el Tribunal de Primera Instancia al no desestimar sumariamente la demanda a pesar de que carece de jurisdicción sobre la materia.

Por su parte, el 3 de marzo de 2021, FirstBank compareció ante este foro mediante el recurso Núm. KLCE202100236 y le imputó al TPI la comisión de los siguientes errores:

Erró el Tribunal de Primera Instancia en su apreciación de la prueba al determinar que existe controversia sobre si FirstBank se obligó a cancelar el pagaré del 2003.

Erró el Honorable Tribunal de Primera Instancia en la interpretación y/o aplicación del estatuto federal conocido como el Federal Institutions Reform, Recovery, and Enforcement Act ("FIRREA"), al no declararse sin jurisdicción sobre la materia, a pesar de que dicho estatuto es [de] aplicación a los hechos que dan base a la acción de daños y perjuicios que surge de la demanda.

El 12 de marzo de 2021, la parte recurrida presentó ante este Tribunal una "Moción de Consolidación de Recursos" en la cual solicitó la consolidación de ambos recursos en vista de que versaban sobre el mismo dictamen. Por otro lado, sostuvo que un panel de este Tribunal en el recurso Núm. KLCE202000205, resolvió que el TPI poseía jurisdicción sobre la materia en las reclamaciones presentadas ante ese foro. Además, señaló que el

planteamiento sobre falta de jurisdicción sobre la materia era improcedente en derecho “porque el pagaré que se obligó a cancelar el codemandado FirstBank y que el préstamo fue transferido al Banco Popular [sic] **no tiene relación alguna con la transferencia de créditos y/o pagarés en la que el Federal Deposit Insurance Corporation intervino como síndico y transfirió al Banco Popular.**” (Énfasis en el original). A su vez, adoptó por referencia los fundamentos esbozados por el foro primario en su Resolución recurrida por entender que son correctos en derecho.

En respuesta a ello, el 23 de marzo de 2021, se ordenó la consolidación de los recursos.

El 7 de abril de 2021, la parte recurrida presentó un escrito titulado “Oposición a los Recursos de *Certiorari* Consolidados”. Nuevamente adoptó por referencia los fundamentos esbozados por el TPI en su Resolución recurrida por entender que son correctos en derecho.

En vista de que contamos con las comparecencias de todas las partes, procedemos a disponer del presente recurso.

-II-

-A-

La sentencia sumaria es el mecanismo procesal, cuyo fin es acelerar la tramitación de los casos, pues permite disponer de ellos sin celebrar un juicio. *González Santiago v. Baxter*, 202 DPR 281, 290 (2019); *S.L.G. Szendrey-Ramos v. Consejo Titulares*, 184 DPR 133, 166 (2011). Los tribunales pueden dictar sentencia sumaria respecto a una parte de una reclamación o sobre la totalidad de ésta. Regla 36.1 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 36.1; *Meléndez González et al. v. M. Cuebas*, 193 DPR 100 (2015).

La sentencia sumaria procederá si las alegaciones, deposiciones, contestaciones a interrogatorios y admisiones

ofrecidas, junto a cualquier declaración jurada que se presente, si alguna, demuestran que no hay controversia real y sustancial sobre algún hecho esencial y pertinente y que, como cuestión de derecho, procede hacerlo. Regla 36.3 (e) de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 36.3(e); *González Santiago v. Baxter, supra*, a la pág. 291; *SLG Zapata-Rivera v. J.F. Montalvo*, 189 DPR 414, 430 (2013).

Se trata de un remedio rápido y eficaz para aquellos casos en que la parte promovente logra establecer que no existe controversia sobre los hechos materiales del caso. *Rodríguez de Oller v. T.O.L.I.C.*, 171 DPR 293, 310-311 (2007). Un hecho material es aquel que “puede afectar el resultado de la reclamación al amparo del derecho sustantivo aplicable”. *Abrams Rivera v. E.L.A.*, 178 DPR 914, 932 (2010). Una controversia de hechos derrotará una moción de sentencia sumaria si provoca en el juzgador una duda real sustancial sobre un hecho relevante y pertinente. *Pepsi-Cola v. Mun. Cidra, et al.*, 186 DPR 713, 756 (2012). Si el tribunal no tiene certeza respecto a todos los hechos pertinentes a la controversia, no debe dictar sentencia sumaria. *Cruz Marcano v. Sánchez Tarazona*, 172 DPR 526, 550 (2007). Toda duda en torno a si existe una controversia o no debe ser resuelta en contra de la parte promovente. *Íd.*

La Regla 36.3(a) de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 36.3(a), establece que la moción de sentencia sumaria deberá contener: (1) una exposición breve de las alegaciones de las partes; (2) los asuntos litigiosos o en controversia; (3) la causa de acción, reclamación o parte respecto a la cual es solicitada la sentencia sumaria; (4) una relación concisa y organizada en párrafos enumerados, de todos los hechos esenciales y pertinentes sobre los cuales no hay controversia sustancial, 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; (5) las razones por las cuales debe ser dictada la sentencia, argumentando el derecho aplicable, y (6) el remedio que debe ser concedido.

Por otro lado, la parte opositora deberá citar específicamente los párrafos según enumerados por el promovente que entiende están en controversia y, para cada uno de los que pretende controvertir, detallar la evidencia admisible que sostiene su impugnación con cita a la página o párrafo pertinente. Regla 36.3(b)(2) de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 36.3(b)(2). Además, tendrá un término de 20 días desde la notificación de la moción de sentencia sumaria para presentar su contestación a ésta. Regla 36.3(b) de Procedimiento Civil, *supra*. Si ésta no presenta su contestación en el término provisto, se entenderá que la moción ha quedado sometida para la consideración del tribunal. Regla 36.3(e) de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 36.3(e).

Al considerar una solicitud de sentencia sumaria, se tomarán por ciertos los hechos no controvertidos que surjan de los documentos que presente la parte promovente. *Díaz Rivera v. Srio. de Hacienda*, 168 DPR 1, 27 (2006). Cualquier inferencia que surja de los hechos incontrovertidos debe efectuarse de la forma más favorable a la parte promovida. *Const. José Carro v. Mun. Dorado*, 186 DPR 113, 130 (2012). No se debe dictar sentencia sumaria si: “(1) existen hechos materiales y esenciales controvertidos; (2) hay alegaciones afirmativas en la demanda que no han sido refutadas; (3) surge de los propios documentos que se acompañan con la moción una controversia real sobre algún hecho material y esencial, o (4) como cuestión de derecho no procede”. *Pepsi-Cola v. Mun. Cidra, et al., supra*, a la pág. 757.

En torno al análisis que le corresponde realizar al Tribunal de Apelaciones al momento de revisar la denegatoria o la concesión de una moción de sentencia sumaria, el Tribunal Supremo de Puerto Rico estableció en el caso de *Meléndez González et al. v. M. Cuebas, supra*, que, al estar regidos por la Regla 36 de Procedimiento Civil, debemos aplicar “los mismos criterios que esa regla y la jurisprudencia le exigen al foro primario”. Íd., pág. 118.

Ahora bien, no nos corresponde considerar la prueba que no se presentó ante el TPI ni adjudicar los hechos materiales que están en controversia, ya que eso le incumbe al foro primario luego de celebrar un juicio en su fondo. *Meléndez González et al. v. M. Cuebas, supra*, a la pág. 118. Lo que nos atañe, como Tribunal de Apelaciones, es revisar si la moción y su oposición cumplen con los requisitos de la Regla 36 de Procedimiento Civil, así como examinar si existen hechos materiales en controversia. De haberlos, se deberá hacer una lista de los hechos que no están en controversia y otra formulando los hechos que sí lo están. Íd. Dicha determinación podemos hacerla en la Sentencia que disponga del caso, haciendo referencia “al listado numerado de hechos incontrovertidos que emitió el foro primario en su Sentencia”. Íd. Por último, nos corresponde revisar de *novo* si el tribunal de primera instancia aplicó correctamente el Derecho a la controversia. Íd., a la pág. 119.

-B-

El término jurisdicción se refiere al “poder o autoridad de un tribunal para considerar y decidir casos y controversias”. *Lozada Sánchez et al. v. JCA*, 184 DPR 898, 909 (2012). Al respecto, es sabido que los asuntos que conciernen a la jurisdicción son privilegiados y deben resolverse de modo preferente. *Cruz Parrilla v. Depto. Vivienda*, 184 DPR 393, 403 (2012). Es decir, que el tribunal deberá evaluar con rigor cualquier cuestionamiento

jurisdiccional y, si al hacerlo, determina que no tiene jurisdicción para entender en el asunto, deberá desestimar la reclamación. *S.L.G. Szendrey-Ramos v. F. Castillo*, 169 DPR 873, 883 (2007).

La jurisdicción sobre la materia se refiere a la capacidad de un tribunal para atender y resolver una controversia sobre un aspecto legal pues, “[c]uando no hay jurisdicción sobre la materia, el tribunal carece de autoridad y poder para entender en el asunto”. *Shell v. Srio. Hacienda*, 187 DPR 109, 122 (2012). Cónsono con lo anterior, es norma reiterada que la falta de jurisdicción sobre la materia:

(1) no es susceptible de ser subsanada; (2) las partes no pueden otorgar voluntariamente al tribunal jurisdicción sobre la materia ni puede el tribunal arrogársela; (3) los dictámenes de un foro sin jurisdicción sobre la materia son nulos (nulidad absoluta); (4) los tribunales tienen el deber ineludible de auscultar su propia jurisdicción; (5) los tribunales apelativos deben examinar la jurisdicción del foro de donde procede el recurso; y (6) un planteamiento de falta de jurisdicción sobre la materia puede hacerse en cualquier etapa del procedimiento por cualesquiera de las partes o por el tribunal motu proprio.

Shell v. Srio. Hacienda, supra, a la pág. 122; *Aguadilla Paint Center v. Esso*, 183 DPR 901 (2011).

-C-

Mediante la aprobación del Financial Institutions Reform, Recovery and Enforcement Act of 1989 (FIRREA), el Congreso de los Estados Unidos creó un procedimiento para remediar la inestabilidad de las instituciones depositarias.⁴ A esos efectos, el Congreso le confirió al Federal Deposit Insurance Corporation (FDIC) el poder para actuar como síndico liquidador o “receiver” de instituciones bancarias insolventes. 12 USC sec. 1821(d); *Allied Management Group, Inc. v. Oriental Bank, supra*. En su función como síndico, la FDIC se convierte en el sucesor de todos los derechos y obligaciones de la institución fallida. 12 USC sec.

⁴ Pub. L. No. 101-73 Stat. 183 (codificada según enmendada en 12 USC sec. 1811, *et seq.*); *Allied Management Group, Inc. v. Oriental Bank*, 2020 TSPR 52, 204 DPR ___ (2020); *Ponce Fed. Bank v. Chubb Life Ins. Co.*, 155 DPR 309, 323-324 (2001).

1821(d)(2)(A); *Allied Management Group, Inc. v. Oriental Bank, supra*. Asimismo, como parte de sus funciones durante el proceso de la sindicatura, el Congreso delegó en la FDIC el poder de liquidar los activos de la institución depositaria o la facultad de transferir los activos y pasivos de la institución insolvente a otra institución depositaria. 12 USC sec. 1821(a)(1)(A).

Por otro lado, como parte del marco legal de FIRREA, el Congreso persiguió limitar la intervención judicial en los asuntos bajo el poder de la FDIC. *Allied Management Group, Inc. v. Oriental Bank, supra*. En lo que respecta a las funciones de la FDIC como síndico, el estatuto federal dispone un límite a la revisión judicial:

(D) Limitation on judicial review

*Except as otherwise provided in this subsection, **no court shall have jurisdiction over—***

(i) any claim or action for payment from, or any action seeking a determination of rights with respect to, the assets of any depositary institution for which the Corporation has been appointed receiver, including assets which the Corporation may acquire from itself as such receiver; or

*(ii) **any claim relating to any act or omission of such institution or the Corporation^[5] as receiver.***
(Énfasis nuestro).

12 USC sec. 1821(d)(13)(D).

La referida sección establece, como condición de umbral para iniciar o continuar con una reclamación judicial contra una institución insolvente bajo sindicatura de la FDIC, agotar un procedimiento administrativo de carácter jurisdiccional.⁶ En lo que respecta al inciso (ii), se ha resuelto que “la limitación jurisdiccional aplica a cualquier reclamo relacionado a un acto u omisión de la institución fallida o el FDIC como síndico”. *Allied Management Group, Inc. v. Oriental Bank, supra*. Véase, además, *Benson v. JP Morgan Chase Bank*, 673 F. 3d 1207 (9no Cir. 2012).

⁵ El término “Corporation” se refiere a la FDIC. 12 USC sec. 1811.

⁶ El Tribunal Supremo de Puerto Rico en el caso de *Allied Management Group, Inc. v. Oriental Bank, supra*, estableció que “los Tribunales de Circuito de Apelaciones de los Estados Unidos han resuelto que la interpretación conjunta de las disposiciones de la subsección 1821(d) de FIRREA da a entender que el agotar los remedios administrativos es un requisito jurisdiccional”.

-III-

En su primer señalamiento de error, la parte peticionaria plantea ante nos que el TPI erró al resolver que existe controversia en torno a si FirstBank se obligó a cancelar el pagaré emitido el 30 de junio de 2003 por la cantidad de \$121,500.00. A esos efectos, expone que la parte recurrida no acompañó a su oposición a la moción de sentencia sumaria declaración jurada o prueba documental alguna que evidenciara el alegado acuerdo mediante el cual FirstBank se comprometió a cancelar el pagaré del 2003. Asimismo, aduce que la relación contractual entre FirstBank y la parte recurrida comenzó a partir de septiembre de 2006 y la misma se rige por los términos y condiciones del pagaré otorgado ese año, así como de la hipoteca otorgada en garantía de éste. Plantea que de ninguna de las escrituras tampoco se desprende que FirstBank se obligara a cancelar el pagaré del 2003.

En vista de que se recurre de un dictamen mediante el cual se denegó una moción de sentencia sumaria, nos corresponde determinar, en primer lugar, si las partes cumplieron con las disposiciones de la Regla 36 de Procedimiento Civil, *supra*, a tenor con el caso de *Meléndez González v. M. Cuebas, supra*.

Examinadas las mociones de sentencia sumaria presentadas por la parte peticionaria, resolvemos que ésta cumplió con las disposiciones de la Regla 36.3(a) de Procedimiento Civil, *supra*. Lo anterior, toda vez que ésta: expuso brevemente las alegaciones de las partes, indicó cuáles eran los asuntos litigiosos en controversia y realizó un listado de los hechos no controvertidos desglosándolos en párrafos enumerados. Además, especificó los anejos que sirvieron de apoyo para cada uno de ellos.

No obstante, la “Moción en Oposición a Moción de Sentencia Sumaria Presentada por Banco Popular de Puerto Rico y FirstBank Puerto Rico” sometida por la parte recurrida no se ajustó a las

exigencias de la Regla 36.3(b) y (c) de Procedimiento Civil, *supra*, ya que ésta no indicó cuáles eran los asuntos litigiosos en controversia, no controvertió los párrafos enumerados por la parte demandada con indicación a las páginas de los anejos donde se establecen los mismos ni enumeró los hechos que a su entender no están en controversia. Sin embargo, dichas omisiones, por sí solas, no nos obligan a disponer sumariamente del caso cuando en derecho no proceda. Ello, pues procede dictar sentencia sumaria si de la prueba documental ofrecida se acredita la inexistencia de una controversia real y sustancial respecto a algún hecho esencial y pertinente, y si el derecho aplicable así lo justifica. *SLG Zapata-Rivera v. J.F. Montalvo, supra*, a la pág. 430.

En virtud de lo anterior, tras examinar *de novo* las mociones de sentencia sumaria presentadas por la parte peticionaria, la oposición instada por la parte recurrida y los anejos que las acompañan, a la luz de lo resuelto por el Tribunal Supremo de Puerto Rico en el caso de *Meléndez González et al. v. M. Cuebas, supra*, concluimos que **no existen controversias sobre hechos materiales que impidan resolver el presente caso por la vía sumaria**. Veamos.

La parte recurrida se limitó a anejar a su “Moción en Oposición a Moción de Sentencia Sumaria Presentada por Banco Popular de Puerto Rico y FirstBank Puerto Rico” la “Contestación a Interrogatorio y Requerimiento de Producción de Documentos Notificados por el FirstBank” suscrita por la parte demandante. Sin embargo, no anejó ni mucho menos hizo referencia específica al acuerdo mediante el cual alega que FirstBank se comprometió a cancelar el pagaré hipotecario a favor de Doral Bank. Asimismo, surge de los anejos que acompañan a la moción de sentencia sumaria de FirstBank una misiva con fecha de 27 de septiembre de 2006, por parte de Doral Bank dirigida al Lcdo. Félix Joel

Zambrana Ortiz⁷ en la cual se informa que existe una hipoteca a favor de Doral Bank por \$121,500.00 constituida por la Escritura Núm. 224 del 30 de junio de 2003. Además, se indica que “[l]a hipoteca antes mencionada fue salda en su totalidad. Estamos en espera de recibir Pagaré hipotecario para cancelarlo en el Registro de la Propiedad. De extraviarse el mismo nos comprometemos a cancelarlo por la vía judicial”.⁸

Según consta de los documentos que acompañan a la solicitud de sentencia sumaria sometida por FirstBank, un día después de Doral Bank haber informado su compromiso de cancelar el pagaré de \$121,500.00, FirstBank procedió con el otorgamiento del préstamo de los demandantes. No obstante, no surge de los términos y condiciones de la escritura del pagaré o de la hipoteca otorgada el 28 de septiembre de 2006, que FirstBank se hubiese obligado a cancelar el pagaré en controversia.

Somos de la opinión que la parte recurrida no logró demostrar la existencia de hechos materiales en controversia. Específicamente, no demostró mediante prueba documental que FirstBank se obligara a cancelar el pagaré emitido el 30 de junio de 2003 por \$121,500.00. Por tanto, sostenemos que conforme a la prueba documental presentada, la determinación de hecho Núm. (1) sobre la cual el TPI estableció que se encontraba en controversia, en realidad no lo está.⁹ A esos efectos, sostenemos que los hechos en controversia Núm. (3), (4) y (5) están

⁷ El Lcdo. Félix Joel Zambrana Ortiz fue el Notario Público que otorgó la escritura de hipoteca de FirstBank, el 28 de septiembre de 2006.

⁸ Véase, Ap., pág. 101 de la Petición de *Ceriorari* de FirstBank.

⁹ Según reseñamos, los hechos en controversia esbozados por el TPI fueron los siguientes:

1. Si FirstBank se obligó con los demandados a cancelar el pagaré hipotecario de \$121,500.00.
2. Si FirstBank transfirió a BPPR el pagaré hipotecario por \$114,500.00.
3. Si mediante la transferencia del pagaré hipotecario de \$114,500.00 de FirstBank a BPPR, estos últimos adquirieron la obligación de cancelar el pagaré hipotecario de \$121,500.00.
4. Si existió la obligación de cancelar el pagaré hipotecario de \$121,500.00, qué actos culposos o negligentes se hicieron o dejaron de hacer FirstBank y BPPR.
5. Si FirstBank y BPPR realizaron actos culposos o negligentes, qué daño causaron y su cuantía.

intrínsecamente relacionados con el hecho Núm. (1). Por lo cual, al resolver que dicha determinación no está en controversia, las restantes tampoco lo están. De igual forma, resolvemos que el hecho Núm. (2) tampoco se encuentra en controversia, en vista de que surge del expediente que FirstBank admitió en su contestación a la demanda haberle transferido al BPPR el pagaré hipotecario por \$114,500.00.¹⁰ Así, concluimos que el TPI erró al determinar que existe controversia sobre si FirstBank se obligó a cancelar el pagaré del 2003. Por tanto, resolvemos que el primer error señalado por FirstBank se cometió.

Por otro lado, tanto FirstBank como el BPPR plantean que el TPI erró al no desestimar sumariamente la demanda, ya que, a su juicio, dicho foro carece de jurisdicción sobre la materia en virtud del estatuto federal FIRREA. Habiendo determinado que la parte recurrida no presentó prueba conducente a establecer que FirstBank se comprometió a cancelar el pagaré hipotecario en controversia, procedemos a analizar el mencionado señalamiento de error.

Según adelantamos, FIRREA establece, como condición de umbral para iniciar o continuar con una reclamación judicial contra una institución insolvente bajo sindicatura de la FDIC, el agotamiento de un procedimiento administrativo de carácter jurisdiccional. Dicha limitación jurisdiccional es aplicable a cualquier reclamación relacionada a un acto u omisión de la institución fallida.

No existe controversia en torno a que el 27 de enero de 2015, la Oficina del Comisionado de Instituciones Financieras cerró las operaciones de Doral Bank y nombró al FDIC como síndico.¹¹ Por lo cual, las reclamaciones sobre hechos ocurridos con anterioridad

¹⁰ Véase Ap., pág. 17 de la Petición de *Ceriorari* de FirstBank.

¹¹ Tomamos conocimiento judicial del comunicado de prensa emitido el 27 de febrero de 2015, por la FDIC: (<https://www.fdic.gov/news/news/press/2015/pr15024sp.html>).

al 27 de febrero de 2015, debieron incoarse ante la FDIC conforme al procedimiento establecido en FIRREA.

En el presente caso, la causa de acción sobre daños y perjuicios presentada por la parte recurrida está fundada específicamente en actos u omisiones de Doral Bank, el cual es un banco fallido conforme al estatuto federal FIRREA. En particular, dicha causa de acción está basada en la omisión de Doral Bank de no cancelar el pagaré emitido el 30 de junio de 2003 por la cantidad de \$121,500.00, a pesar de haberse comprometido a hacerlo mediante comunicación escrita con fecha de 27 de septiembre de 2006. Siendo ello así, en vista de que no se demostró que FirstBank se hubiese comprometido a cancelar el pagaré del 2003, la referida reclamación está sujeta al requisito de agotamiento de remedio administrativo establecido en FIRREA. 12 USC sec. 1821(d)(13)(D)(ii). Debido a que la parte recurrida no agotó el referido procedimiento administrativo dentro de los 90 días a partir del cierre del banco fallido, el TPI carece de jurisdicción para atender la reclamación instada por la parte recurrida.

En torno a este asunto, la parte recurrida plantea que el TPI posee jurisdicción sobre la materia debido a que en el caso KLCE202000205, un panel de este Tribunal de Apelaciones resolvió confirmar al TPI en cuanto a su determinación de denegar las mociones de desestimación. En cuanto a este particular, aclaramos que el panel denegó expedir el auto y resolvió no intervenir en el asunto en aquella etapa del pleito. Sobre ello, cabe señalar, que en el referido caso nos encontrábamos en una etapa temprana de los procedimientos, en la cual el Tribunal debía tomar como ciertos los hechos bien alegados en la demanda y de la manera más favorable para el demandante. **Distinta es la situación en el caso ante nos, pues el descubrimiento de**

prueba culminó y las partes tuvieron la oportunidad de presentar sus mociones de sentencia sumaria, así como su respectiva oposición acompañada de la prueba documental que entendieron necesaria.

Reiteramos que la parte recurrida no logró demostrar que FirstBank se hubiese comprometido contractualmente a cancelar el pagaré hipotecario otorgado por Doral Bank el 30 de junio de 2003. De conformidad con la prueba documental presentada, fue este último quien se comprometió a ello. En atención a lo anteriormente expuesto, resolvemos que el foro primario cometió el segundo señalamiento de error planteado por FirstBank, pues carecía de jurisdicción para adjudicar en sus méritos la presente reclamación.

-IV-

Por los fundamentos expuestos, se expide el auto de *certiorari* y se revoca la Resolución recurrida. En consecuencia, se desestima la demanda incoada por Abdel Hameed Shada y Amal Darshaeah, por falta de jurisdicción sobre la materia.

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