Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
REGIÓN JUDICIAL DE PONCE Y HUMACAO
PANEL VII
Orden Administrativa TA-2015-0131

BANCO POPULAR DE PUERTO RICO Apelada v. PEDRO LUCIANO NÚÑEZ Y OTROS Apelantes	KLAN201401724	*Apelación* procedente del Tribunal de Primera Instancia, Sala de Ponce Caso Núm. J CD2011-0255 (G028) Sobre: Cobro de dinero, ejecución de hipoteca por la vía ordinaria, contrato de prenda

Panel integrado por su presidente, el Juez Piñero González, y las Juezas Surén Fuentes y Grana Martínez.

Grana Martínez, Jueza Ponente

SENTENCIA

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

Pedro Luciano Núñez, Mayra Ramos Martínez y la Sociedad legal de Gananciales por ellos compuesta, en adelante la parte apelante, solicita que revisemos una sentencia sumaria en la que el Tribunal de Primera Instancia, en adelante TPI, declaró Ha Lugar la demanda presentada en su contra. La sentencia apelada fue dictada el 25 de agosto de 2014 y notificada el 28 de agosto de 2014. La misma declara Ha Lugar la causa de acción presentada en cobro de dinero y ejecución de hipoteca. Presentado el recurso en oposición por la parte apelada, Banco Popular de Puerto Rico, estamos en posición de atender la controversia.

Los hechos que anteceden y motivaron la presentación de este recurso son los siguientes.

I

El 28 de febrero de 2011, el Banco Popular presentó una demanda en cobro de dinero y ejecución de hipoteca contra los apelantes. Sostenía el banco que los apelantes habían otorgado un Contrato de Préstamo a Plazos a Individuos con Westernbank por la cantidad de $235,814.34. Que el antedicho préstamo estaba garantizado con un pagaré por la misma suma a favor de Westernbank o a su orden. Indicó el apelado, en su escrito de Demanda, haber adquirido el 30 de abril de 2010 los activos de los referidos préstamos comerciales mediante acuerdo suscrito con la *Federal Deposit Insurance Corporation* (FDIC). Así reclamaron $232,924.33 de balance del principal, $2,611.90 de intereses acumulados, $821.37 de *escrow* acumulados hasta noviembre de 2010 y $23,581.43 para costas, gastos y honorarios de abogado en relación al préstamo identificado con el número 7250028098. Expusieron que para garantizar el pago de dichas cantidades los apelantes habían suscrito a favor del apelado tres pagarés hipotecarios; uno por $160,000, otro por $20,000, el tercero por $92,000 y por último un Acuerdo de Gravamen Mobiliario. Los antedichos pagarés estaban garantizados mediante hipotecas inscritas en el Registro de la Propiedad de Ponce sobre el inmueble objeto de la siguiente descripción registral, según surge de la Demanda:

> ---URBANA: Solar marcado con el número dos (2) del Bloque "F" del plano de inscripción de la Urbanización Jardines de Fagot. Radicado en el Barrio Machuelo Debajo de Ponce, Puerto Rico, con una cabida superficial de TRESCIENTOS NOVENTA Y DOS PUNTO CINCUENTA (392.50) METROS CUADRADOS. En colindancia por el NORESTE con el solar número tres (3) del Bloque "F" por donde mide veinticinco (25.00) metros; por el SUROESTE con el solar número uno (1) del Bloque "F", por donde mide diecisiete punto cincuenta (17.50) metros; por el SUR con el solar número veintiuno (21) del Bloque "F", por donde mide siete punto setecientos sesenta y dos (7.762) metros; por el SURESTE con el solar número diecinueve (19) del Bloque "F" por donde mide catorce (14) metros; y por el NORESTE con la calle número uno (1)

por donde mide dieciséis (16) metros. Sobre dicho solar se edificó una casa de concreto dedicada a vivienda.

---Finca número veinticuatro mil novecientos cincuenta (24,950), inscrita al folio ciento seis (106) del tomo mil novecientos veintisiete (1927) de Ponce, Registro de la Propiedad de Puerto Rico, Sección Primera de Ponce.

El 25 de febrero de 2013, luego de la paralización de los procesos ante la presentación de un proceso de Quiebra Federal y varios trámites procesales, los apelados enmendaron la demanda para, entre otros, incluir obligaciones adicionales contraídas por los apelantes y no incluidas en la demanda original.

El 19 de septiembre de 2013, los apelados presentaron una Solicitud de Sentencia Sumaria. La parte apelante se opuso a la misma. Dicha parte alegó que: 1) aún estaba pendiente de contestación un interrogatorio y parte del descubrimiento de prueba enviado el 12 de julio de 2013[1]; 2) su capacidad de consentir se vio afectada debido a que el apelado no hizo las divulgaciones de crédito requeridas al otorgar el crédito; 3) la falta de las divulgaciones de crédito solicitadas afectaban las defensas que pudiera anteponer a su reclamación; 4) contra los apelados podrían levantarse las defensas de minoridad, falta de capacidad, ilegalidad de la transacción, coacción, fraude e insolvencia; 5) las acciones de los apelados violaron varias disposiciones del *Truth in Lending Act* (TILA), ya que eran préstamos generados en el carácter personal de los apelantes; 6)tenían derecho a rescindir las transacciones y reclamar daños, intereses, recargos y

[1] Surge de la página 73 del apéndice del apelante en la *Oposición a moción solicitando sentencia sumaria,* que el apelante alega que el Banco Popular no había aun entregado los documentos solicitados mediante el descubrimiento de prueba. Estos son: las pólizas de seguro de título, documentos considerados para la determinación de los términos de los préstamos concedidos, toda la correspondencia cursada entre las partes o con terceros, ordinaria o electrónica, todas las divulgaciones de crédito incluyendo las requeridas por el "*Truth in Lending Act*", en adelante TILA; HOEPA; RESPA; Regulación Z; "*Federal Trade Act*"y Ley 247 de 2010; historial de pago de los préstamos concedidos; historial de ingresos y desembolsos de la cuenta de plica; evaluaciones de riesgo realizadas por los "underwriters"; todos los registros telefónicos; todos los documentos que apoyen el derecho y capacidad de la demandante para presentar la acción; los endosos correspondientes de la "Federal Deposit Insurance Corporation y/o Westernbank y copia de la documentación provista por los demandados en apoyo de la modificación, refinanciamiento o plan de pago.

gastos debido a que no se efectuaron las divulgaciones[2] requeridas en las leyes federales. La apelante además argumentó que los apelados no habían producido los endosos en los pagarés que los acreditaran como tenedores de buena fe. Igualmente adujo que los apelados actuaron de mala fe creando un préstamo que ellos sabían para el cual no había capacidad de pago y no propiciando la modificación de los mismos.

Por su parte, el apelado en la *Réplica a oposición a moción solicitando sentencia sumaria* alegó que el reclamo de la apelante era parte de una estrategia para dilatar los procesos. Sostuvo que se le habían entregado todos los documentos pertinentes para la solución de la controversia y que la apelante conocía que el préstamo era comercial, por lo que no aplicaban las divulgaciones del *Truth in Lending Act,* HOEPA, RESPA, *Federal Trade Act*, Regulación Z y Ley 247 de 2010. Acompañó con la moción el historial de pago y los endosos del FDIC a los pagarés.

El Tribunal de Primera Instancia declaró Ha Lugar la solicitud de sentencia sumaria presentada por la parte demandante, aquí apelada. Así el TPI determinó como hechos no controvertidos los siguientes:

1. El 4 de junio de 2009 el codemandado Pedro Luciano Núñez presentó una Solicitud de Préstamo Comercial al *Westernbank* por la cantidad de $235,814.34 con el propósito de consolidar dos préstamos.

2. El 17 de junio de 2009, los co-demandados otorgaron un Contrato de Préstamo a Plazos a Individuos con Westernbank Puerto Rico por la cantidad de $235,814.34. Dicho préstamo se registró bajo el número 7250028098, préstamo 2117347-9007 de Banco Popular de Puerto Rico. Los intereses del mismo se pactaron al 5.5% anual. El vencimiento se pactó para el 17 de junio de 2010,

---

[2] Las divulgaciones que el apelante alega no se efectuaron son: (a) la HUD-1-Settlement Sheet; (b) Truth in Lending Disclosure; (c) Loan Application; (d) Good Faith Estimate; (e) Affiliated Business Arrangement Disclosure; (f) Servicing Disclosure Statement; (g) Escrow Account Statement; (h) Truth in Lending Act Regulation Z, 15 USC 1601 et seq. 12 CFR 226 Initial TILA Statement & Itemization of Amount Financed; (i) Equal Credit Opportunity Act-RegB-12 CFR202 Final, signed and dated Uniform Residential Loan Application; (j) Fair credit Reporting Act disclosure of credit scores, Opt-out notices and investigative consumer report disclosure; (k) Right to rescind disclosure y (l) HOEPA disclosure. Véase, página 83 del apéndice del apelante.

según consta de Adifávit número 18,888, otorgado en Ponce, Puerto Rico, ante el Notario Adrián Hilera Torres.

3. El pago de las cantidades que el demandante desembolsó por concepto del préstamo antes relacionado, sus intereses y otros cargos están garantizados con Pagaré por la misma suma a favor de Westernbank o a su orden, vencedero el 17 de junio de 2010; y autenticado mediante Afidávit 18,889 suscrita en la misma fecha y Notario que el Contrato de Préstamo. Además en esa misma fecha las partes firmaron un Acuerdo de Gravamen Mobiliario para garantizar el pago de las sumas adeudadas.

4. El referido Acuerdo de Gravamen Mobiliario establece en el inciso "7" que el Banco puede ejecutar la hipoteca que garantiza el pago adeudado sin que sea necesario que le [sic] Banco ejecute en primer término el gravamen mobiliarrio.

5. El 18 de junio de 2009, los co-demandados de epígrafe otorgaron Pagaré, mediante el cual se obligaron a pagar $55,000.00 a Banco Popular de Puerto Rico por valor recibido por dicha cantidad, en concepto de Préstamo a Término, préstamo 2117347-9006. Este devenga intereses a razón de 4% sobre la tasa de interés primario.

6. El 30 de enero de 1998, los co-demandados suscribieron contrato de FlexiCuenta de Negocios con Banco Popular de Puerto Rico, mediante el cual se le aprobó una línea de crédito de $10,000.00, FlexiCuenta 2117347-8801, antes 159-0184-5. Esta devenga una tasa de interés de 8.5%.

7. El 3 de mayo de 2002, los co-demandados suscribieron contrato de FlexiCuenta de Negocios con Banco Popular de Puerto Rico, mediante el cual se le aprobó una línea de crédito de $40,000.00, FlexiCuenta 2117347-8802, antes 160-013267. Esta devenga una tasa de interés de 2% sobre la tasa de interés primario.

8. Para garantizar el pago de las cantidades relacionadas en la Primera Causa de Acción enmendada, préstamo 2117347-9007 de Banco Popular de Puerto Rico, los co-demandados suscribieron a favor del demandante las siguientes garantías:

   i. Pagaré Hipotecario a la orden de Westernbank Puerto Rico por la suma principal de $160,000.00, con vencimiento a la presentación, el cual está garantizado con hipoteca constituida por la escritura número 45 de fecha 14 de marzo de 2001 ante el Notario Lourdes Alicea Soto y autenticado por el Afidávit 3,558 del mismo Notario y en igual fecha.
   ii. Pagaré Hipotecario a la orden de Westernbank Puerto Rico por la suma principal de $20,000.00, con vencimiento a la presentación, el cual está garantizado con hipoteca constituida por la escritura número 48 de fecha 14 de marzo de 2001 ante el Notario Lourdes Alicea Soto y autenticado por el Afidávit 3,563 del mismo Notario y en igual fecha; y escritura de modificación de pagaré 891 del Notario Adrián Hilera Torres.
   iii. Pagaré Hipotecario a la orden de Westernbank Puerto Rico por la suma principal de $92,000.00, con vencimiento a la presentación, el cual está

garantizado con hipoteca constituida por la escritura número 893 de fecha 14 de noviembre de 2005 ante el Notario Adrián J. Hilera Torres y autenticado por el Afidávit 15,695 del mismo Notario y en igual fecha.

9. El inmueble gravado por las hipotecas mencionadas en el acápite anterior se describe como sigue:

---URBANA: Solar marcado con el número dos (2) del Bloque "F" del plano de inscripción de la Urbanización Jardines de Fagot. Radicado en el Barrio Machuelo Debajo de Ponce, Puerto Rico, con una cabida superficial de trescientos noventa y dos punto cincuenta (392.50) metros cuadrados. En colindancia por el NORESTE con el solar número tres (3) del Bloque "F" por donde mide veinticinco (25.00) metros; por el SUROESTE con el solar número uno (1) del Bloque "F", por donde mide diecisiete punto cincuenta (17.50) metros; por el SUR, con el solar número veintiuno (21) del Bloque "F", por donde mide siete punto setecientos sesenta y dos (7.762) metros; por el SURESTE con el solar número diecinueve (19) del Bloque "F" por donde mide catorce (14) metros; y por el NORESTE con la calle número uno (1) por donde mide dieciséis (16) metros. Sobre dicho solar se edificó una casa de concreto dedicada a vivienda.

---Finca número 24,950 inscrita al Folio 106 del Tomo 1927 de Ponce, Registro de la Propiedad, Sección Primera.

10. El 30 de abril de 2010, Banco Popular de Puerto Rico adquirió los activos de los préstamos comerciales de Westernbank Puerto Rico mediante acuerdo suscrito con la "*Federal Deposit Insurance Corporation*" ("FDIC").

11. Los codemandados adeudan a la demandante por concepto del préstamo 2117347-9007, las siguientes cantidades que son líquidas y exigibles:
    i. $222,471.29 de balance del principal más $46,491.88 de intereses acumulados sobre la misma al mes de junio de 2013, más los intereses que se acumulen hasta su pago total; y
    ii. $23,581.43 para costas, gastos y honorarios de abogado.
12. Los codemandados adeudan a la demandante por concepto del préstamo 2117347-9006, las siguientes cantidades que son líquidas y exigibles:
    i. $46,597.32 de balance del principal más $14,725.72 de intereses acumulados sobre la misma al mes de junio de 2013, más los intereses que se acumulan hasta su pago total; y
    ii. $5,500.00 para costas, gastos y honorarios de abogado.

13. Los codemandados adeudan a la demandante por concepto del préstamo 2117347-8801, las siguientes cantidades que son líquidas y exigibles:
    i. $8,887.85 de balance del principal más $1,916.38 de intereses acumulados sobre la

misma, más los intereses que se acumulan hasta su pago total; y

ii. $888.78 para costas, gastos y honorarios de abogado.

14. Los codemandados adeudan a la demandante por concepto del préstamo 2117347-8802, las siguientes cantidades que son líquidas y exigibles:

i. $20,000.00 de balance del principal más $3,705.42 de intereses acumulados sobre la misma al mes de junio de 2003, más los intereses que se acumulen hasta su pago total; y

ii. $2,000.00 para costas, gastos y honorarios de abogado.

15. La parte demandada ha incumplido con el pago de estas Obligaciones; efectuando pagos irregulares, quedando mensualidades al descubierto, por lo que la parte demandante ha declarado la deuda vencida.

16. La parte demandante ha requerido a los co-demandados el pago de las cantidades adeudadas y desglosadas anteriormente, sin que los mismos se hayan efectuado hasta la fecha, por lo que la obligación es una líquida y exigible.

Conforme a los hechos que determinó probados, el foro de instancia concluyó que los apelantes no controvirtieron los hechos propuestos por la apelada de la sentencia sumaria. Surge de la sentencia apelada que la parte apelante en ningún momento presentó evidencia que controvirtiera la existencia de la deuda o su incumplimiento en el pago. No obstante, la apelada evidenció que los pagos señalados por los apelantes fueron debidamente acreditados y acreditó el endoso de los pagarés por parte del FDIC a favor de BPPR.

El TPI no dio crédito a las alegaciones de los apelantes de que su consentimiento en el préstamo original estuvo viciado, debido a que no se le hicieron las divulgaciones requeridas por la *Truth In Leading Act* y la correspondiente Reglamentación Z. Según instancia, dicho préstamo es una obligación comercial al que no le aplican las referidas disposiciones de la legislación federal. 12 CFR sec. 226.3 (a). Además de que la propiedad gravada es un local comercial y no constituye la residencia principal de los apelantes. 15 USCA sec. 1635.

Por otra parte, el TPI tampoco dio crédito a las alegaciones de los apelantes de que no tenían capacidad económica suficiente para

cualificar para el préstamo. El foro apelado sostuvo que la evidencia de los estados financieros 2009, 2010 y la planilla de contribución sobre ingresos del año 2011, presentadas como evidencia, eran insuficientes para controvertir la validez del préstamo y los correspondientes pagarés hipotecarios. El tribunal advirtió que el préstamo se otorgó en junio del 2009 y los ingresos tomados en consideración, eran los habidos a esa fecha. Según el foro apelado, la reducción posterior de las ventas del negocio de los apelantes no implicó que al momento de otorgarse el préstamo, estos no tuvieran la capacidad para sufragar el pago mensual correspondiente.

La sentencia apelada establece que la *Home Ownership and Equity Protection Act*, no es de aplicación a los hechos de este caso, debido a que la colateral del préstamo es un local comercial y no una residencia principal. El tribunal también rechazó la aplicación de la doctrina de *rebus sic stantibus* porque dicha doctrina aplica a circunstancias extraordinarias en las que no se contempla una reducción en las ventas del negocio.

El foro de instancia concluyó que en este caso no existe controversia sobre hechos materiales que impidieran adjudicar la demanda de forma sumaria. El TPI determinó que la prueba presentada ante su consideración probó que entre las partes se materializó un préstamo con garantía hipotecaria y la parte apelante se obligó a su cumplimiento. La parte apelada presentó prueba preponderante de cada uno de los requisitos que contempla nuestro ordenamiento jurídico para que proceda la ejecución de hipoteca. La sentencia apelada reconoció que se constituyeron válidamente tres hipotecas sobre una misma finca para el pago de las cantidades prestadas por la parte apelada a la apelante en virtud del préstamo número 21173479007. El TPI sostuvo como hechos no controvertidos el incumplimiento de la demandada con el pago del préstamo hipotecario y que la deuda está vencida es líquida y exigible. Como

consecuencia, expresó que procede la demanda de cobro de dinero y ejecución de hipoteca.

Por último, el TPI resolvió que entre las partes se materializaron tres contratos de préstamos adicionales, dos de ellos con el nombre comercial de FlexiCuenta de Negocios con el Banco Popular sobre los que también se acreditó su existencia y el incumplimiento de la apelante con los pagos correspondientes. Por esa razón, el TPI ordenó a la apelante a pagar las cantidades consignadas en la declaración jurada que obra en autos.

De conformidad con lo expuesto y al amparo de la Regla 36 de Procedimiento Civil, el TPI declaró ha lugar la demanda con los siguientes pronunciamientos: a) se condena a la demandada a pagar a la demandante la suma en los párrafos enumerados del 11 al 14 de la sentencia apelada; b) el apelado tiene un gravamen hipotecario sobre el inmueble propiedad de los apelantes descrito en el noveno párrafo de las determinaciones de hecho como garantía de las sumas declaradas en esta sentencia; c) de no efectuarse el pago de las sumas adeudadas por concepto del préstamo 2117347-9007, el inmueble hipotecario antes descrito, será vendido en pública subasta; y d) se reconoce el derecho del apelado a la ejecución de las disposiciones del acuerdo de gravamen mobiliario otorgado entre las partes.

La apelante solicitó reconsideración que fue declarada no ha lugar. Inconforme con la determinación del TPI, presentó este recurso en el que hace los señalamientos de error siguientes:

> LA CLÁUSULA DE ACELERACIÓN FUE EJERCIDA POR LA APELADA DE FORMA ILEGAL.
>
> SE ADJUDICÓ LA MOCIÓN DE SENTENCIA SUMARIA SIN QUE LA APELADA CUMPLIERA CON EL DESCUBRIMIENTO DE PRUEBA REQUERIDO POR LA APELANTE, PERTINENTE Y RELEVANTE PARA EL DICTAMEN DE LA SENTENCIA SUMARIA.
>
> LA DOCUMENTACIÓN REQUERIDA POR LA APELANTE ERA DE VITAL IMPORTANCIA, AÚN ASÍ EL TPI DICTÓ SENTENCIA SUMARIA HACIENDO CASO OMISO DEL DERECHO DE LA APELANTE A QUE SE PRODUJERA.

> EL PRÉSTAMO OTORGADO A LA APELANTE FUE UNO DE CARÁCTER PREDATORIO.
>
> AL DICTAR SENTENCIA SUMARIA PRECIPITADAMENTE, EL TPI NEGÓ TÁCITAMENTE A LA APELANTE REALIZAR ENMIENDAS A SUS ALEGACIONES, Y VIOLÓ EL DEBIDO PROCESO DE LEY DE LA APELANTE.
>
> LA SENTENCIA SUMARIA NO CUMPLE CON E[L] ESTADO DE DERECHO Y VIOLÓ EL DEBIDO PROCESO DE LEY DE LA APELANTE.

II

La Sentencia Sumaria

La Regla 36.1[3] de Procedimiento Civil delimita los contornos de la regla que permite dictar sentencia sumaria a favor de la parte que origina el pleito. A esos efectos dispone la misma:

> Una parte que solicite un remedio podrá, en cualquier momento después de haber transcurrido veinte (20) días a partir de la fecha en que se emplaza a la parte demandada, o después que la parte contraria le haya notificado una moción de sentencia sumaria, pero no más tarde de los treinta (30) días siguientes a la fecha límite establecida por el tribunal para concluir el descubrimiento de prueba, presentar una moción fundada en declaraciones juradas o en aquella evidencia que demuestre la inexistencia de una controversia sustancial de hechos esenciales y pertinentes, para que el tribunal dicte sentencia sumariamente a su favor sobre la totalidad o cualquier parte de la reclamación solicitada.

Por otro lado, el inciso 36.3[4] de la regla dispone de manera muy específica la forma en que habrá de redactarse tanto la solicitud como la oposición a la sentencia sumaria. Así la antedicha regla dispone que:

> (a) La moción de sentencia sumaria será notificada a la parte contraria y deberá contener lo siguiente:
> (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

[3] 32 LPRA, Ap. V, R. 36.1.
[4] 32 LPRA, Ap. V. Rg. 36.3

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.

(b) La contestación a la moción de sentencia sumaria deberá ser presentada dentro del término de veinte (20) días de su notificación y deberá contener lo siguiente:

(1) Lo indicado en las cláusulas (1), (2) y (3) del inciso (a) de esta regla;

(2) una 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;

(3) una enumeración de los hechos que no están en controversia, 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, y

(4) las razones por las cuales no debe ser dictada la sentencia, argumentando el derecho aplicable.

(c) **Cuando se presente una moción de sentencia sumaria y se sostenga en la forma provista en esta Regla 36, la parte contraria no podrá descansar solamente en las aseveraciones o negaciones contenidas en sus alegaciones, sino que estará obligada a contestar en forma tan detallada y específica, como lo haya hecho la parte promovente. De no hacerlo así, se dictará la sentencia sumaria en su contra si procede.**

(d) Toda relación de hechos expuesta en la moción de sentencia sumaria o en su contestación podrá considerarse admitida si se indican los párrafos o las páginas de las declaraciones juradas o de otra prueba admisible en evidencia donde ésta se establece, a menos que esté debidamente controvertida conforme lo dispone esta regla.

El tribunal no tendrá la obligación de considerar aquellos hechos que no han sido específicamente enumerados y que no tienen una referencia a los párrafos o las páginas de las declaraciones juradas u otra prueba admisible en evidencia donde se establecen. Tampoco tendrá la obligación de considerar cualquier parte de una declaración jurada o de otra prueba admisible en evidencia a la cual no se haya hecho referencia en una relación de hechos.

(e) La sentencia solicitada será dictada inmediatamente si las alegaciones, deposiciones, contestaciones a interrogatorios y admisiones ofrecidas, en unión a las declaraciones juradas si las hay, u otra evidencia demuestran que no hay controversia real sustancial en cuanto a algún hecho esencial y pertinente y que como cuestión de derecho

> **el tribunal debe dictar sentencia sumaria a favor de la parte promovente.**
>
> El tribunal podrá dictar sentencia sumaria de naturaleza interlocutoria para resolver cualquier controversia entre cualesquiera partes que sea separable de las controversias restantes. Dicha sentencia podrá dictarse a favor o en contra de cualquier parte en el pleito.
>
> Si la parte contraria no presenta la contestación a la sentencia sumaria en el término provisto en esta regla, se entenderá que la moción de sentencia sumaria queda sometida para la consideración del tribunal. (Énfasis nuestro).

El juzgador de la solicitud de sentencia sumaria habrá de emplear el más prudente raciocinio al evaluar la procedencia de la misma, toda vez que el uso incorrecto puede privar a un litigante de su "día en corte", principio elemental del debido proceso de ley. Nótese que la sentencia sumaria contrapone dos derechos muy importantes; por un lado el derecho de un litigante a tener su día en corte, por el otro, el interés de todas las partes en una solución justa, rápida y económica de todo litigio civil.[5] Aunque en múltiples ocasiones el Tribunal Supremo de Puerto Rico se refiere a la misma como un mecanismo extraordinario, lo cierto es que constituye una herramienta recomendable que correctamente utilizada evita juicios innecesarios, así como los gastos de tiempo y dinero que eso conlleva para las partes y el tribunal.

No importa cuán complicado sea un litigio, si de la evaluación de una moción de sentencia sumaria bien fundamentada surge que no hay controversia en relación a los hechos materiales, procede la misma.[6] A esos efectos, la correcta evaluación de una sentencia sumaria requiere que de "las alegaciones, deposiciones, contestaciones a interrogatorios y admisiones ofrecidas, en unión a las declaraciones juradas, si las hubiere, y de alguna otra evidencia surja que no existe controversia real y sustancial en cuanto a ningún hecho esencial y pertinente y que, como cuestión de derecho, se

---

[5] *Municipio De Añasco v. ASES*, 188 DPR 307, 327-328(2013); *Const. Jose Carro v. Mun. Dorado*, 186 DPR 113, 130 (2012); *Mgmt. Adm. Servs. Corp. v ELA*, 152 DPR 599, 611 (2000).

[6] *Meléndez González v M. Cuebas, Inc.*, 193 DPR ___ (2015), 2015 TSPR 70.

deberá dictar sentencia sumaria a favor de la parte promovente."[7] Cuando el tribunal cuenta con la verdad de todos los hechos para resolver la controversia y surge de manera clara que el promovido no puede prevalecer ante el Derecho aplicable ante los hechos materiales no controvertidos, corresponde la disposición del asunto mediante la sentencia sumaria.[8] Recalcamos que para que proceda una moción de sentencia sumaria no solo se requiere que no haya hechos en controversia, sino que la controversia tiene que poder ser resuelta conforme a Derecho.[9]

El promovente de una sentencia sumaria, quien mejor conoce sus reclamos, debe establecer su postura con claridad demostrando que no existe controversia sustancial en cuanto a ningún hecho material.[10] Por hecho material nos referimos a los componentes de la causa de acción, los hechos "esenciales y pertinentes" que de acuerdo al derecho aplicable pueden afectar el resultado de la reclamación.[11] La controversia para que impida la adjudicación mediante la sentencia sumaria tiene que ser sustancial para que imponga su solución únicamente mediante un juicio plenario. Para derrotar la moción de sentencia sumaria esa controversia ha de ser de tal magnitud que cause en el juzgador una duda real y sustancial sobre algún hecho relevante y pertinente.[12] La controversia sobre un hecho material tiene que ser real, no cualquier duda es suficiente para derrotar la procedencia de una moción de sentencia sumaria. Una controversia real y sustancial se genera cuando el promovido presenta

---

[7] *Meléndez González v M. Cuebas, Inc.*, supra; *SLG Zapata- Rivera v. J.F.Montalvo*, 189 DPR 414, 430 (2013); *Const. José Carro v. Mun. Dorado*, supra, pág. 128.
[8] *Meléndez González v M. Cuebas, Inc.*, supra; *Const. José Carro v. Mun. Dorado*, supra, pág. 129; *Nieves Díaz v. González Massas*, 178 DPR 820, 848 (2010).
[9] *Burgos Lopez v. LXR/Condado Plaza Hotel & Casino*, 193 DPR ___ (2015), 2015 TSPR 56; *Ortiz v. Holsum*, 190 DPR 511 (2014).
[10] *Municipio De Añasco v. ASES*, supra, pág. 326; *Ramos Pérez v. Univisión*, 178 DPR 200, 213 (2010).
[11] *Meléndez González v. M. Cuebas, Inc.*, supra; *Municipio De Añasco v. ASES*, supra, pág. 326; *Ramos Perez v. Univisión*, supra, pág. 214.
[12] *Pepsi-Cola v. Mun. Cidra*, 186 DPR 713, 756 (2012); *S.L.G. Szendrey-Ramos v. Consejo Titulares*, 184 DPR 133, 167 (2011).

prueba que pudiera conducir a un juzgador racional a resolver la controversia a su favor.[13]

La correcta preparación de una sentencia sumaria requiere que la parte promovente desglose los hechos que entienda no controvertidos en párrafos debidamente numerados y para cada uno de los párrafos especifique la prueba admisible que lo apoya. La moción ha de estar basada en declaraciones juradas o evidencia que demuestre que no existe controversia sobre hechos esenciales y pertinentes. Requiere que el promovente demuestre su derecho claramente, así como la ausencia de controversia sustancial sobre los componentes de la causa de acción.[14] Por otro lado, el promovido o la parte opositora no puede quedarse "cruzado de brazos". La parte opositora está obligada por la Regla 36[15] a "citar específicamente los párrafos según enumerados por el promovente que entiende están en controversia y, para cada uno de los que puede controvertir, detallar la evidencia admisible que sostiene su impugnación con cita a la página o sección pertinente."[16] También puede el promovido presentar hechos materiales adicionales que alegadamente no están en disputa y que impiden la concesión de la sentencia sumaria. Deberá entonces enumerarlos en párrafos separados indicando la evidencia que los apoya y señalando específicamente la parte que sostiene su manifestación.[17]

De esta manera, las partes, quienes han de conocer perfectamente su caso, tienen la obligación de identificar cada uno de los hechos relevantes y pertinentes, así como la evidencia admisible que lo sustenta y presentarlo al juzgador conforme los requisitos de forma de la regla. Así el análisis de las controversias contará con las

---

[13] *Oriental Bank & Trust v. Perapi S.E.*, 192 DPR ____ (2014), 2014 TSPR 133; *Ramos Perez v. Univisión*, supra, pág. 214.
[14] *Meléndez González v. M. Cuebas, Inc.*, supra; *Torres Pagan v. Mun. Ponce*, 191 DPR ____ (2014), 2014 TSPR 108.
[15] *Íd.*
[16] *Meléndez González v M. Cuebas, Inc.*, supra; *SLG Zapata-Rivera v. J.F.Montalvo*, supra;
[17] 32 LPRA, Ap. V, R. 36 (b)(3) y *SLG Zapata-Rivera v. J.F.Montalvo*, supra.

versiones encontradas y la prueba que las apoya, de manera que se facilite la función del tribunal.[18] Ahora bien, cuando la parte promovente no cumpla con los requisitos de forma, el tribunal no estará obligado a considerar su petición, ni siquiera a tomarla en consideración. Por otro lado, si el promovido o la parte opositora no cumple con dichos requisitos se podrá considerar favorablemente la solicitud de sentencia sumaria, sujeto siempre a que en derecho proceda.[19]

Ahora bien, sobre el estándar aplicable al Tribunal de Apelaciones al momento de revisar las determinaciones del Tribunal de Primera Instancia, el Tribunal Supremo ha determinado que el foro apelativo **tiene** que resolver de forma fundamentada.[20] (Énfasis nuestro.) Al así hacerlo, el foro apelativo solo podrá tomar en consideración los documentos presentados ante el Tribunal de Primera Instancia. No obstante, ha de quedar claro que una vez en el apelativo, las partes no podrán añadir exhibits, deposiciones o affidavits que no fueran traídos oportunamente en el Tribunal de Primera Instancia. Tampoco podrán exponer nuevas teorías o asuntos que el TPI no haya tenido ante su consideración. El foro apelativo únicamente podrá determinar si existe o no alguna controversia genuina de hechos materiales y esenciales y si el derecho se aplicó correctamente. **No** podrá adjudicar los hechos materiales esenciales en disputa, tarea reservada para el Tribunal de Primera Instancia.[21] (Énfasis nuestro).

En resumen, el tribunal apelativo está en la misma posición que el Tribunal de Primera Instancia para resolver las solicitudes de sentencia sumaria y utilizará los mismos criterios, excluyendo prueba

---

[18] *Meléndez González v M. Cuebas, Inc.*, supra; *SLG Zapata-Rivera v. J.F.Montalvo*, supra.
[19] *Meléndez González v M. Cuebas, Inc.*, supra; *SLG Zapata-Rivera v. J.F.Montalvo*, supra.
[20] *Meléndez González v. M. Cuebas, Inc.*, supra; *Maldonado Bermúdez v. Maldonado González*, 141 DPR 19, 25 (1996).
[21] *Meléndez González v. M. Cuebas, Inc.*, supra; *Vera v. Bravo*, 161 DPR 308, 334-335 (2004).

no presentada en el foro primario y absteniéndose de la adjudicación de hechos. O sea, podrá determinar si existen controversias reales en relación con hechos materiales, pero no podrá adjudicarlas, tarea que le compete al Tribunal de Primera Instancia.[22] La revisión del foro apelativo será una de novo y de la manera más favorable a favor de la parte que se opone a la sentencia sumaria, debiendo considerar además que tanto la solicitud como la oposición a la sentencia sumaria cumplan con los requisitos de forma de la Regla 36 de Procedimiento Civil. Al revisar una sentencia sumaria estará obligado a exponer concretamente los hechos materiales en controversias así como aquellos no controvertidos. Finalmente, si el tribunal apelativo al analizar concluye que los hechos materiales están incontrovertidos procederá a revisar de novo si el Tribunal de Primera Instancia aplicó correctamente el derecho a la controversia. En resumen, el tribunal apelativo determinará los hechos controvertidos y aquellos no controvertidos utilizando únicamente la prueba traída ante el Tribunal de Primera Instancia. En esta función se asegurará que se cumplieron los requisitos de forma y de la correcta aplicación del Derecho. El resultado de esta manera facilitará la responsabilidad apelativa del Tribunal Supremo al momento de revisar los fundamentos que motivaron al tribunal apelativo y permitirá la más rápida y justiciera aplicación del Derecho.[23]

Un tribunal abusa de su discreción "[...] cuando el juez no toma en cuenta e ignora en la decisión que emite, sin fundamento para ello, un hecho material importante que no podía ser pasado por alto; cuando el juez, por el contrario, sin justificación ni fundamento alguno, concede gran peso y valor a un hecho irrelevante e inmaterial y basa su decisión exclusivamente en éste, o cuando, no obstante considerar y tomar en cuenta todos los hechos materiales e

---

[22] *Meléndez González v. M. Cuebas, Inc.*, supra; *ELA v. Northwestern Selecta*, 185 DPR 40, 55 (2012).
[23] *Meléndez González v M. Cuebas, Inc.*, supra.

importantes y descartar los irrelevantes, el juez los sopesa y calibra livianamente.[24]

B

En nuestra jurisdicción rige el principio de la autonomía contractual y *pacta sunt servanda.* Las partes pueden establecer los pactos, cláusulas y condiciones que tengan por convenientes, siempre que no sean contrarios a las leyes, la moral y el orden público.[25] Los contratos se perfeccionan por el mero consentimiento, y desde ese momento, las partes se obligan al cumplimiento de lo expresamente pactado y todas las consecuencias que según su naturaleza sean conformes a la buena fe, al uso y a la ley.[26] De manera que los contratos tienen fuerza de ley entre las partes contrayentes, quienes vienen obligadas a observar sus términos.[27] "[L]a validez y el cumplimiento de los contratos no pueden dejarse al arbitrio de uno de los contratantes".[28] El Tribunal Supremo de Puerto Rico ha manifestado que no se debe relevar a las partes de lo expresa y válidamente pactado, siempre que "dicho contrato sea legal y válido y no contenga vicio alguno".[29]

III

Al analizar una sentencia sumaria nuestra evaluación se ha de circunscribir a determinar los hechos controvertidos y aquellos no controvertidos utilizando únicamente la prueba traída ante el Tribunal de Primera Instancia, asegurándonos que se cumplieron los requisitos de forma y de la correcta aplicación del Derecho.

Luego de un minucioso análisis del expediente apelativo en su totalidad y muy particularmente la *Moción solicitando sentencia*

---

[24] *SLG Zapata-Rivera v. J.F. Montalvo*, supra, pág. 435 citando a *Pueblo v. Rivera Santiago*, 176 DPR 559, 580 (2009).
[25] Art. 1210 del Código Civil, 31 LPRA sec. 3375; *Torres, Torres v. Torres et al.*, 179 DPR 481, 493 (2010).
[26] Art. 1210 del Código Civil, 31 LPRA sec. 3375; véase, además, *Unysis de P.R., Inc. v. Ramallo Brothers Printing, Inc.*, 128 DPR 842, 852 (1991).
[27] Art. 1044 del Código Civil, 31 LPRA sec. 2994.
[28] Art. 1028 del Código Civil de Puerto Rico, 31 LPRA sec. 3373.
[29] *García v. World Wide Entmt. Co.*, 132 DPR 378, 384 (1992); *Constructora Bauza v. García López*, 129 DPR 579, 593 (1991).

sumaria, *Primera oposición a moción de sentencia sumaria solicitando orden bajo Regla 67.1* y *bajo la Regla 34 de Procedimiento Civil de Puerto Rico*; *Oposición a moción solicitando sentencia sumaria*, *Réplica a primera oposición* y por último, *Dúplica a replica a oposición a moción solicitando sentencia sumaria,* no observamos que el Tribunal de Primera Instancia haya abusado de su discreción.

Surge del expediente, que los apelados presentaron la *Moción solicitando la sentencia sumaria* conforme los requisitos reglamentarios. La solicitud contiene el trasfondo procesal, 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 las declaraciones juradas u otra prueba admisible en evidencia donde se establecen los mismos. Además, incluyeron la reclamación que justifica su petición, el derecho que la sostiene y el remedio solicitado.

Por su parte la apelante, en sus tres escritos en oposición a la solicitud de sentencia sumaria, expone sin orden numérico alguno y en apretada síntesis, su contención de que el descubrimiento de prueba no ha sido completado, que no se hicieron las divulgaciones de crédito requeridas al otorgar el crédito, lo cual afectó su capacidad de consentir y constituyó una violación de varias leyes federales. Además expuso que los apelados no habían producidos los endosos en los pagarés que los acreditaran como tenedores de buena fe. Dicha parte simplemente concluyó que los apelados actuaron de mala fe creando un préstamo que sabían que no había capacidad de pago y no propiciando la modificación del mismo, sin evidencia para sostenerlo. No obstante, los apelantes no acompañaron documento alguno que sustentara su posición, ni siquiera relacionaron las alegaciones en sus escritos oponiéndose a la sentencia sumaria a los párrafos correspondientes de la solicitud de sentencia sumaria presentada por el apelado. Es en la *Dúplica a réplica a oposición a*

moción solicitando sentencia sumaria cuando por primera vez incluye algunos documentos como anejos, los cuales asumimos que entendió sustentaban su postura, pues no los relaciona a orden o párrafo alguno, simplemente los incluye. Además, la "affidávit" que se acompaña con una de las mociones en oposición no está juramentada, más aún, ni siquiera está firmada por el apelante, por lo que no podemos tomarla en consideración a los fines de impugnar hecho alguno.

Sabido es que el tribunal no viene obligado a considerar aquellos hechos que no han sido específicamente enumerados y que no tienen una referencia a los párrafos o las páginas de las declaraciones juradas u otra prueba admisible en evidencia donde se establecen. Tampoco tendrá la obligación de considerar cualquier parte de una declaración jurada o de otra prueba admisible en evidencia a la cual no se haya hecho referencia en una relación de hechos. El incumplimiento de los requisitos estatutarios por parte del apelante impide la consideración efectiva de sus escritos. Habiendo encontrado que el Tribunal de Primera Instancia determinó correctamente los hechos incontrovertidos probados por el apelado y no refutados por la apelante, no nos queda más que revisar si el foro de instancia aplicó correctamente el Derecho a los hechos ante nuestra atención.

El apelado presentó prueba que demostró a entera satisfacción que efectuó todas las prestaciones a las que quedó obligado y que cumplió con los términos y condiciones pactados. Por su parte, los apelantes no presentaron prueba de que cumplieron con la obligación de devolver las cantidades adeudadas conforme al acuerdo suscrito. En virtud de esto, no existe duda de que los apelantes violaron los términos del contrato al no pagar puntualmente las mensualidades correspondientes al principal e intereses pactados. Bajo esos hechos,

el apelado tiene el derecho a declarar vencida la totalidad de la deuda y proceder con el cobro de dinero.

Por otra parte, el TILA no aplica a transacciones de crédito utilizadas primordialmente para propósitos comerciales o de negocios.[30] TILA aplica solamente a préstamos primordialmente para uso personal.[31] No obstante la categorización de una transacción como una comercial o personal es un asunto a determinar de acuerdo a los hechos del caso. El apelante no rebatió de manera alguna la conclusión de que las deudas contraídas fueran para propósitos comerciales. La solicitud de préstamo indica que el mismo es uno comercial. El apelante no impugnó el hecho de que la propiedad que garantiza la deuda no es su residencia principal sino una utilizada para fines comerciales. Así, por la naturaleza comercial del préstamo tampoco aplican las regulaciones del Reglamento Z ni el *Home Ownership and Equity Protection Act.*[32]

Examinado el expediente, entendemos que la apreciación del TPI representa un balance racional, justiciero y jurídico de la totalidad de la prueba presentada. Es decir, el TPI actuó sin pasión y sin perjuicio y que no medió parcialidad ni error manifiesto al dictar sentencia sumaria en cuanto al caso de epígrafe. Nada en el expediente apelativo refleja que el TPI haya actuado arbitrariamente o haya abusado de su discreción al así hacerlo. Por lo tanto, la determinación del TPI nos causa tranquilidad de conciencia y satisfacción a nuestro sentido básico de justicia.[33] Más allá de alegar la aplicación de las leyes federales antes mencionadas, no encontramos documentos, declaraciones juradas o alguna otra evidencia admisible que impugne el hecho de que el préstamo fue originado con propósitos comerciales haciendo inaplicable a la

---

[30] 15 USCA 1603 (1)
[31] *Asoc. Empleados v. Vázquez Perez*, 130 DPR 407, 421 (1992).
[32] 12 CFR 226.3 (a) y 15 USC 1602 respectivamente.
[33] *Rivera Menéndez v. Action Services Corp.*, 185 DPR 431, 444 (2012); *González Hernández v. González Hernández*, 181 D.P.R. 746, 776-777 (2011).

controversia que nos ocupa las disposiciones federales antes mencionadas.

No existiendo controversia de hechos materiales, según expuesto por el TPI, y habiendo aplicado correctamente el Derecho, nos regimos por la norma de deferencia y confirmamos la determinación del TPI en la sentencia sumaria apelada.

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

Lcda. Dimarie Alicea Lozada
Secretaria del Tribunal de Apelaciones