ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
TRIBUNAL DE APELACIONES
REGIÓN JUDICIAL DE SAN JUAN Y CAGUAS
PANEL IV

BANCO POPULAR DE PUERTO RICO **Apelado** v. LAMFER, INC., MIGUEL FERNÁNDEZ SERRANO; SYLVIA MARTÍNEZ PÉREZ Y LA SOCIEDAD LEGAL DE GANANCIALES COMPUESTA POR AMBOS; ALICIA FERNÁNDEZ SERRANO; JORGE MARCANO APONTE Y LA SOCIEDAD LEGAL DE GANANCIALES COMPUESTA POR AMBOS; LOURDES FERNÁNDEZ SERRANO; FR CORP.; RESTAURANT TROPICAL II **Apelantes**	**KLAN201600163**	*APELACIÓN* procedente del Tribunal de Primera Instancia, Sala de San Juan Civil Núm.: KCD2014-058(906) Sobre: COBRO DE DINERO Y EJECUCIÓN DE HIPOTECA POR LA VÍA ORDINARIA

Panel integrado por su presidente, el Juez Vizcarrondo Irizarry, la Jueza Colom García y la Jueza Cortés González.

Cortés González, Jueza Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 12 de abril de 2016.

Comparecen ante este foro, los apelantes, Lamfer, Inc., Miguel Fernández Serrano, Sylvia Martínez Pérez y la Sociedad Legal de Gananciales compuesta por ambos, Alicia Fernández Serrano, Jorge Marcano Aponte y la Sociedad Legal de Gananciales compuesta por ambos y Lourdes Fernández

Serrano (en adelante, los apelantes) y solicitan la revocación de la Sentencia dictada el 1 de diciembre de 2015, por el Tribunal de Primera Instancia, Sala de San Juan (TPI). Mediante dicha Sentencia, notificada el 4 de diciembre de 2015, el foro primario declaró Ha Lugar la solicitud de sentencia sumaria instada por Banco Popular de Puerto Rico (en adelante, BPPR o parte apelada).

I.

Los hechos que dan lugar a la presente controversia se originaron el 1 de mayo de 2003, cuando Lamfer, Inc., suscribió un contrato de préstamo, mediante el cual Westernbank Puerto Rico le prestó la cantidad de $559,000.00 a ser pagados en 240 plazos mensuales (20 años). El préstamo fue garantizado hipotecariamente por dos locales comerciales ubicados en el Condominio Borinquen Towers. El local número 11, mediante la Escritura Núm. 149 autorizada el 1 de mayo de 2003, que garantizó la suma de $307,500.00 y el local número 12, mediante la Escritura Núm. 150 otorgada el 1 de mayo de 2013, que garantizó la suma de $251,500.00. Lamfer, Inc., se obligó a satisfacer la deuda mediante pagos mensuales de $4,149.34. En la misma fecha, los apelantes otorgaron Garantía Ilimitada y Continua para garantizar mancomunada y solidariamente la obligación contraída por Lamfer, Inc.

BPPR adquirió la obligación objeto de este caso, debido al cierre de Westernbank de Puerto Rico. Los apelantes tuvieron problemas económicos para satisfacer el pago mensual a partir del año 2011, por lo que llegaron a un

acuerdo con BPPR y se autorizó la venta del local número 12, para liberar el mismo de la hipoteca. El producto de la venta se abonaría a la suma que quedara pendiente del préstamo. **Tal acuerdo no fue reducido a escrito**. Luego de la venta del local número 12, en diciembre de 2011, BBPR abonó la cantidad de $308,446.61 al pago del préstamo. El remanente de la deuda quedó garantizada con el local número 11 y para satisfacer la misma, los apelantes comenzaron a efectuar pagos por la suma de $600.00 mensuales.

Luego de ciertas gestiones y comunicaciones de las partes para llegar a un acuerdo en cuanto al pago mensual de la deuda, el 18 de marzo de 2014, BPPR instó una demanda en cobro de dinero y ejecución de hipoteca por la vía ordinaria, en la que alegó que la parte apelante adeudaba la suma de $97,967.06, por concepto de principal, $21,610.72 de intereses vencidos al 5 de marzo de 2014, $4,273.01 por concepto de balance negativo en la cuenta de reserva, y $30,750.00 por concepto de costas, gastos y honorarios de abogado. Los apelantes contestaron la demanda y alegaron que la obligación fue objeto de una novación modificativa que BPPR se había negado a plasmar por escrito. Además, presentaron una reconvención en contra de BPPR en la que alegaron que la facilidad de crédito fue objeto de una novación modificativa que motivó la extinción de la obligación, por lo que la deuda no estaba vencida y no era líquida, ni exigible. BBPR presentó su réplica a la reconvención, en la cual expuso que el Contrato de Préstamo no admite enmiendas verbales y negó cualquier hostigamiento para el cobro de la deuda.

Tras varios trámites procesales, la parte apelada solicitó que el foro de primera instancia dictara sentencia sumaria a su favor. Alegó que desde el año 2011, la parte apelante había dejado de hacer el pago mensual de $4,194.34, por lo que el pago se había declarado vencido; que nunca se llegó a un acuerdo para establecer un plan de pagos formal, por escrito, en cuanto a lo adeudado; que al estar vencida la obligación, el acreedor tenía derecho a ejecutar las garantías de cumplimiento y que la obligación no había sido objeto de novación. BPPR acompañó a la solicitud de sentencia sumaria, entre otros documentos, una comunicación escrita del 1 de diciembre de 2011, firmada por Rosa Vicens Díaz, en la que BPPR ofreció a los apelantes la liberación del Local 12. Dicha oferta estaría vigente hasta el 30 de diciembre de 2011.[1] De otro lado, incluyó, además, una comunicación de correo electrónico con fecha del 27 de febrero de 2014, enviada por la Sra. Corali Chaves Dávila, a la Sra. Lourdes Fernández.[2] En la misma, la Sra. Corali Chaves le escribió a la Sra. Fernández lo siguiente:

> Estoy confirmando lo hablado hace un rato por teléfono con usted. Según le expliqué, estamos evaluando la posibilidad de recomendar una enmienda a su préstamo #2739941 nota 9002 con Banco Popular de Puerto Rico, para ajustar el pago mensual contratado originalmente a una cantidad menor. Esto según nos ha solicitado en las pasadas reuniones que hemos tenido con usted. Para poder someter al comité una petición como esta, los reguladores requieren que el balance de intereses acumulados esté cubierto en su totalidad. Al día de hoy el préstamo tiene un balance de $21,547.01 y el mismo aumenta diariamente a razón de $16.30.
>
> **Antes de someter el caso al comité para consideración, necesitamos saber si pueden**

[1] Apéndice del Escrito de Apelación, pág. 107.
[2] Id., pág. 109.

> **cubrir esta deuda**. Además, necesitamos que nos someta el contrato de renta vigente que tiene con el inquilino actual que ocupa la propiedad que constituye nuestra colateral. De ustedes estar en posición de saldar el balance de intereses acumulados, lo que se someterá al comité es una enmienda para un pago mensual ajustado de aproximadamente $1,250 para principal e intereses. **Según indicó en nuestra conversación, usted lo consultará con los otros garantizadores y el lunes 3 de marzo me dejará saber**.

En el mismo anejo surge la contestación enviada por la Sra. Lourdes Fernández, el 3 de marzo de 2014, a la Sra. Corali Chaves Dávila. La respuesta de la Sra. Lourdes Fernández lee de la siguiente manera:

> Según nuestra conversación del jueves, le informo, que aun no tengo [repuesta], pues estamos esperando que la Cooperativa Oriental en Caguas con la Sra. Solymar Duprey evalúe nuestro caso para el financiamiento del local. Tan pronto tenga noticias de la Sra. Duprey (que espero que sea pronto), me estaré comunicando con usted para coordinar una cita. Por favor confirmar recibo de esta carta. Gracias.

Tras una prórroga concedida por el TPI, los apelantes se opusieron a la solicitud de sentencia sumaria y plantearon que existía controversia en cuanto a: 1) si en efecto hubo entre las partes una novación modificativa del préstamo original, (2) si el pago mensual de $600.00 fue parte de los acuerdos modificativos en la obligación original, y (3) si la obligación reclamada es una líquida, vencida y exigible. Como documentos complementarios a su Oposición, los apelantes acompañaron varias comunicaciones vía correo electrónico con funcionarios del BPPR referentes a la reestructuración de la deuda y para establecer un plan de pagos para el remanente de la deuda, copias de cheques expedidos por los apelantes a favor de BPPR por la cantidad de $600.00 desde

marzo de 2012, copia de la escritura de compraventa del inmueble número 12 y una declaración jurada de la codemandada Lourdes Fernández Serrano.

La parte apelada replicó a la Oposición de sentencia sumaria de los apelantes. En su escrito en réplica adujo que de las comunicaciones anejadas por los apelantes surge que habían iniciado conversaciones para evaluar una reestructuración, pero éstas no llegaron a término, y que, igualmente el plan de pago era algo temporero, en lo que se completaba el proceso de evaluación de la reestructuración. No obstante, los apelantes no completaron dicho proceso. El 2 de noviembre de 2015 se llevó a cabo una vista sobre la solicitud de sentencia sumaria.

El TPI dictó sentencia sumaria en la que resolvió que lo adeudado por los apelantes se trataba de una deuda vencida, líquida y exigible; que no medió novación modificativa, que nunca se alcanzó un acuerdo formal por escrito, y que no se completó el proceso de reestructuración para la reducción del pago mensual de la hipoteca. La reconvención fue declarada no ha lugar en la sentencia.

Al no estar de acuerdo con el dictamen del TPI, los apelantes presentaron una solicitud de determinaciones adicionales de hechos y reconsideración de la sentencia. El foro primario denegó la solicitud de reconsideración mediante Resolución emitida el 9 de enero de 2016.

Inconformes, los apelantes acuden ante nos mediante la apelación de título, en la que señalan que:

> Cometió error el Tribunal de Primera Instancia al dictar sentencia sumaria a favor de la

> parte demandante, a pesar de que la parte demandada estableció que existía controversia real sobre el hecho material de si la obligación había sido modificada como consecuencia de que Banco Popular de Puerto Rico autorizó la venta de uno de los inmuebles que garantizaba la deuda y, a partir del año 2012 autorizó y ha aceptado que la parte demandada realice en concepto de pagos mensuales una suma menor a la pactada en la obligación original y, no obstante ello, se ha negado a que dicho acuerdo se plasmara por escrito. De igual modo, están presentes asuntos de credibilidad que deben ser adjudicados y determinados en un juicio plenario y, en particular, cuál de las partes es responsable de que no culminaran las conversaciones para la restructuración de la deuda. Además, no se trata de una deuda vencida y exigible toda vez que a la fecha la parte demandada se mantuvo pagando la obligación hasta mucho tiempo después de instada la demanda en su contra.

La parte apelada presentó su Alegato en Oposición, el 9 de marzo de 2016. Con el beneficio de los escritos de las partes, habiendo examinado los mismos y analizado el Derecho aplicable, procedemos a resolver el recurso ante nos.

II.

A.

El procedimiento de ejecución de hipoteca por la vía ordinaria se rige por la Regla 51.3 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 51.3 *et seq.*, y por los artículos de la Ley Hipotecaria que expresamente el legislador hizo aplicables al procedimiento ordinario.

La acción de ejecución de hipoteca por la vía ordinaria es de naturaleza mixta: la personal y la real. *First Fed. Savs. v. Nazario et als.*, 138 DPR 872, 879 (1995). Es decir, un acreedor puede escoger entre exigir el pago de la deuda mediante una acción en cobro de dinero a través de un requerimiento personal al deudor, o mediante una acción

solicitando la ejecución de la garantía hipotecaria. Por lo tanto en estos casos el deudor y el propietario del bien hipotecado son la misma persona, y la acción personal está inmersa en la acción real de ejecución de hipoteca por la vía ordinaria, teniendo entonces el reclamante derecho a un solo remedio. Id., pág. 880.

En resumen, el acreedor podrá exigir al deudor el pago de la deuda en su carácter personal o, en la alternativa, podrá llevar un procedimiento de ejecución de hipoteca donde recobrará el pago de la deuda con lo adquirido de la venta de la garantía hipotecaria. Ambas acciones pueden verse mediante la vía judicial con el fin de conseguir una sentencia final y firme, y ejecutable en contra del deudor.

B.

Nuestro Tribunal Supremo se ha expresado sobre el requisito de que una deuda sea líquida y exigible. *Ramos y otros v. Colón y otros*, 153 DPR 534, 546 (2001). Cuando se presenta una demanda en cobro de dinero se debe alegar que la deuda reclamada es una líquida, vencida y exigible. Ello se debe, a que únicamente pueden reclamarse por la vía judicial, aquellas deudas que hayan advenido líquidas, vencidas y exigibles. Una deuda es líquida, vencida y, por tanto, exigible cuando por la naturaleza de la obligación o por haberlo requerido el acreedor, la deuda debe ser satisfecha.

Igualmente, si la cuantía debida es cierta y determinada, se considera que la deuda es líquida y por consiguiente, puede ser exigible en derecho ante su vencimiento. Es decir, la deuda es líquida cuando se sabe

cuánto es lo que se debe. Id; *Freeman v. Tribunal Superior*, 92 DPR 1 (1965). Asimismo se considera que la deuda es exigible cuando la obligación no está sujeta a ninguna causa de nulidad y puede demandarse su cumplimiento. *Guadalupe v. Rodríguez*, 70 DPR 958, 966 (1950).

Por ello, al alegarse que la deuda es líquida y exigible se están exponiendo hechos, a saber: que la cantidad adeudada ha sido aceptada como correcta por el deudor y que está vencida. *Ramos y otros v. Colón y otros*, supra. Si la compensación opera como un pago, lo más lógico es, pues, que los créditos sean ciertos en cuanto a su existencia o cuantía. Artículo 1150, 31 LPRA 3222; *Fuentes v. Aponte*, 63 DPR 194 (1944); *Porto Rico Fertilizer Co. v. Gandía*, 29 DPR 386 (1921). Para determinar si las deudas están vencidas se debe atender al carácter de las mismas, es decir, si son pagaderas desde luego, como ocurre con las puras y las sujetas a condición resolutoria, o si son pagaderas cuando se venza un plazo o se cumpla una condición, si están sujetas a condición suspensiva. Artículo 1150, supra; José R. Vélez Torres, Derecho de Obligaciones, Ed. 2da, 1997, pág. 220-221.

C.

En nuestro ordenamiento jurídico rige la teoría contractual de la libertad de contratación o la autonomía de la voluntad. Así está reconocido en el principio de *pacta sunt servanda*, establecido expresamente en el Código Civil. Conforme a dicho principio, los contratantes pueden establecer los pactos, cláusulas y condiciones que tengan por

convenientes, siempre que no sean contrarias a la ley, la moral y el orden público. Las obligaciones que nacen de los contratos tienen fuerza de ley entre las partes contratantes y estos deben ser cumplidos a tenor con las mismas. Artículo 1207 del Código Civil, 31 LPRA sec. 3372. En consideración a este postulado, se dice que cuando las personas contratan crean normas tan obligatorias como la ley misma. *VDE Corporation v. F&R Contractors*, 180 DPR 21, 34 (2010).

Cuando los términos de un contrato son claros y no dejan duda sobre la intención de los contratantes se estará sujeto al sentido literal de sus cláusulas. En cambio, si las palabras parecieran contrarias a la intención evidente de las partes, esta última prevalecerá sobre las palabras. De modo que la intención de los contratantes es el criterio fundamental para fijar el alcance de las obligaciones contractuales. Por eso, el norte de la interpretación contractual es determinar cuál fue la intención real y común de las partes. Para auscultar dicha intención, los tribunales han aplicado una metodología pragmática que consiste en estudiar los actos anteriores, coetáneos y posteriores al momento de perfeccionarse el contrato, incluyendo otras circunstancias que puedan denotar o indicar la verdadera voluntad de los contratantes y el acuerdo que intentaron llevar a cabo. *VDE Corporation v. F&R Contractors*, supra, a la pág. 34, 35.

D.

La novación es una causa de extinción de las obligaciones. Art. 1110 del Código Civil, 31 LPRA sec. 3161. Nuestro ordenamiento civil reconoce dos categorías: la

novación extintiva y la novación modificativa. El Tribunal Supremo de Puerto Rico, en *P.D.C.M. Assoc. v. Najul Bez*, 174 DPR 716, 725 (2008), presentó las dos modalidades de la novación:

> La novación extintiva se configura cuando las partes lo declaran en forma terminante o cuando la intención de novar se deriva de la incompatibilidad absoluta entre la obligación original y la nueva. (Citas omitidas). De otra parte, se concreta la novación modificativa de una obligación cuando no exista la intención de extinguir una obligación y sustituirla por otra, o cuando medie compatibilidad entre la obligación original y la nueva. (Cita omitida).

Para poder determinar la aplicabilidad de la doctrina de novación, se debe buscar el *animus novandi* o la voluntad de las partes al momento de alterar una obligación. *Mun. de San Juan v. Prof. Research*, 171 DPR 219, 244 (2007). Se trata de una declaración expresa y terminante que el Artículo 1158 del Código Civil de Puerto Rico exige para extinguir una obligación. *Warner Lambert Co. v. Tribunal Superior,* 101 DPR 378, 389-390 (1973). Ahora bien, el *animus novandi* es un elemento indispensable de la novación extintiva. *P.D.C.M. Assoc. v. Najul Bez*, supra, a la pág. 726. Según el Art. 1158 del Código Civil, supra, existe una presunción de novar cuando existe total incompatibilidad entre dos obligaciones. La incompatibilidad entre la obligación original y la nueva obligación, produce la extinción de la primera. *Mun. de San Juan v. Prof. Research*, supra.

Ahora bien, la vertiente modificativa de la novación no precisa el *animus novandi* para alterar una obligación. La novación modificativa se configura cuando falta la voluntad expresa de las partes, *animus novandi.* Lo que existe es una

compatibilidad entre las obligaciones pactadas. Esta ausencia del *animus novandi* no implica que nuestro ordenamiento admita la modificación unilateral de las partes. En la novación modificativa, es imprescindible hallar un ánimo de cambio, al interpretar la voluntad de las partes. Ello, debido a que la novación encierra un asunto de intención que debemos inferir de las circunstancias de cada caso y la voluntad de las partes. *Warner Lambert Co. v. Tribunal Superior,* supra; *P.D.C.M. Assoc. v. Najul Bez*, supra, a la pág. 726.

E.

La sentencia sumaria es un mecanismo procesal que provee nuestro ordenamiento para propiciar la solución justa, rápida y económica de controversias en las cuales resulta innecesario celebrar un juicio plenario. *Meléndez González et al. v. M. Cuebas*, 2015 TSPR 70, 193 DPR ___ (2015); *SLG Zapata-Rivera v. J.F. Montalvo*, 189 DPR 414 (2013); *Const. José Carro v. Mun. Dorado*, 186 DPR 113 (2012); *Mejías et al. V. Carrasquillo et al.*, 185 DPR 288 (2012). Dicho mecanismo está regulado por la Regla 36 de Procedimiento Civil, *supra*. La sentencia sumaria es un valioso instrumento procesal para descongestionar los calendarios judiciales. *Lugo Montalvo v. Sol Meliá Vacation,* 2015 TSPR 159, 194 DPR ____ (2015); *Const. José Carro v. Mun. Dorado*, supra, pág. 128.

Esta Regla dispone que la solicitud de sentencia sumaria puede ser presentada por cualquiera de las partes que solicite un remedio por medio de una moción fundada en declaraciones juradas o en aquella evidencia que demuestre

la inexistencia de una controversia sustancial de hechos esenciales y pertinentes. Se dictará sentencia sumaria si las alegaciones, deposiciones, contestaciones a interrogatorios y admisiones ofrecidas, junto a cualquier declaración jurada 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, *supra*; *SLG Zapata-Rivera v. J.F. Montalvo*, supra. Es decir, únicamente procede en aquellos casos en los que no existen controversias reales y sustanciales en cuanto los hechos materiales, por lo que lo único que queda, por parte del poder judicial, es aplicar el Derecho. *Oriental Bank & Trust v. Perapi S.E,* 2014 TSPR 133, 192 DPR ___ (2014); *SLG Zapata-Rivera v. J.F. Montalvo*, supra; *Nieves Díaz v. González Massas*, 178 DPR 820 (2010). Sobre el particular, precisa señalar que, un hecho material es aquel que puede afectar el resultado de la reclamación al amparo del Derecho sustantivo aplicable. *Ramos Pérez v. Univisión*, 178 DPR 200 (2010); *Abrams Rivera v. E.L.A.,* 178 DPR 914 (2010). La calidad del "hecho material" debe ser suficiente como para que sea necesario que un juez o jueza la dirima a través de un juicio plenario. *Ramos Pérez v. Univisión*, supra. Es decir, luego de aquilatar prueba testifical y de dirimir cuestiones de credibilidad.

Para demostrar de manera efectiva la inexistencia de controversia de hechos, la parte promovente está obligada a exponer las alegaciones de las partes, desglosar los hechos sobre los cuales aduce no hay controversia en párrafos

debidamente numerados y para cada uno de ellos deberá especificar la página o párrafo de la declaración jurada u otra prueba admisible en evidencia que los apoye y las razones por las cuales debe ser dictada la sentencia argumentando el derecho aplicable. Regla 36.3 (a) (1)-(4) de Procedimiento Civil, supra; *SLG Zapata-Rivera v. J. F. Montalvo*, supra, pág. 432.

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

> [U]na relación concisa y organizada, con una referencia a los párrafos enumerados por la parte promovente, de los hechos esenciales y pertinentes que están realmente y de buena fe controvertidos, con indicación de los párrafos o las páginas de las declaraciones juradas u otra prueba admisible en evidencia donde se establecen los mismos, así como de cualquier otro documento admisible en evidencia que se encuentre en el expediente del tribunal. Regla 36.3 (b) (2), supra.

De no hacerlo, correrá el riesgo de que la solicitud de sentencia sumaria sea acogida por el tribunal y se resuelva en su contra. *Ramos Pérez v. Univisión*, supra, pág. 215; *Luan Invest. Corp. v. Rexach Const. Co.*, 152 DPR 652 (2000).

Es norma firmemente establecida que toda duda sobre la existencia de una controversia de hechos *bona fide* debe ser resuelta contra la parte que solicita la sentencia sumaria. *SLG Zapata-Rivera v. J.F. Montalvo*, supra; *Córdova Dexter v. Sucesión Ferraiuoli*, 182 DPR 541 (2011). Por lo tanto, al

determinar si existen controversias de hechos que impiden dictar sentencia sumaria, el juzgador debe analizar los documentos que acompañan la solicitud de sentencia sumaria y los documentos incluidos con la Moción en Oposición, así como los que obren en el expediente. Dicho examen debe ser guiado por el principio de liberalidad a favor de la parte que se opone a que se dicte sentencia sumaria. *Ramos Pérez v. Univisión*, supra.

Nuestro Tribunal Supremo ha establecido que, aunque en el pasado se ha referido a la sentencia sumaria como un mecanismo procesal "extraordinario", ello no significa que su uso esté excluido en algún tipo de pleito. En ese sentido, no queda impedida la utilización del mecanismo de sentencia sumaria en reclamaciones que requieren la consideración de elementos subjetivos o de intención, cuando de los documentos a ser evaluados en la solicitud de sentencia sumaria surge que no existe controversia en cuanto a hechos materiales. *Ramos Pérez v. Univisión*, supra, pág. 219.

En *Meléndez González et al. v. M. Cuebas*, supra, nuestro Tribunal Supremo estableció como guía, el estándar específico que debe utilizar este Tribunal de Apelaciones al momento de revisar denegatorias o concesiones de Mociones de Sentencia Sumaria a la luz de la jurisprudencia revisada y las Reglas de Procedimiento Civil aprobadas en 2009. Primero, el Tribunal Supremo reafirmó lo que estableció en *Vera v. Dr. Bravo,* 161 DPR 308 (2004), en cuanto a que el Tribunal de Apelaciones se encuentra en la misma posición del TPI al momento de revisar solicitudes de sentencia

sumaria. En ese sentido, este Tribunal está regido por la Regla 36 de Procedimiento Civil, *supra*, y por consiguiente, le aplican los mismos criterios que la jurisprudencia y la Regla 36, *supra*, le exigen al foro primario.

Segundo, por estar este foro apelativo en la misma posición que el primario, tenemos la obligación de revisar que tanto la Moción de Sentencia Sumaria como su Oposición cumplan con los requisitos de forma codificados en la Regla 36 de Procedimiento Civil, *supra*, según fueron pautados en *SLG Zapata-Rivera v. JF Montalvo*, supra.

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

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

III.

En el recurso de apelación ante nuestra consideración, nos corresponde determinar si el TPI actuó conforme a Derecho al dictar una Sentencia mediante la cual declaró con lugar la Solicitud de Sentencia Sumaria presentada por BPPR, ordenando a los apelantes al pago de la suma de $91,967.06 por concepto de principal, más $26,505.88 de intereses vencidos al 9 de enero de 2015, más $4,737.40 por concepto de balance negativo en la cuenta de reserva a la misma fecha, más la suma líquida y pactada exigible de $30,750.00 por concepto de costas, gastos y honorarios de abogado.

En su recurso, los apelantes plantean la comisión de un error, bajo el cual sostienen que erró el TPI al dictar sentencia sumaria a favor de BPPR a pesar de que existía controversia real sobre el hecho material de si la obligación había sido modificada como consecuencia de que BPPR autorizó la venta de uno de los inmuebles que garantizaba la deuda y a partir del año 2012 autorizó y aceptó que los apelantes realizaran pagos mensuales en una suma menor a la pactada en la obligación original, por lo que no se trata de una deuda vencida y exigible. Igualmente señalan que están presentes asuntos de credibilidad que deben ser adjudicados en un juicio plenario.

En el caso de autos, la parte apelada solicitó que se dictara sentencia sumaria conforme a la Regla 36 de Procedimiento Civil, supra. En razón de ello, el TPI entonces tenía el deber de, conforme a las Reglas de Procedimiento

Civil y la jurisprudencia aplicable, determinar si existía o no una controversia real y sustancial sobre algún hecho esencial y pertinente. De la Sentencia apelada, se desprende que el TPI entendió que la parte promovente demostró la inexistencia de controversias reales de hechos materiales. Sin embargo, en cuanto a la Oposición presentada por los apelantes, el foro primario consignó en la sentencia que ésta "no cumple con los requisitos de la Regla 36 de las de Procedimiento Civil y a lo establecido por el Tribunal Supremo en el caso Zapata Berríos v. J.F. Montalvo Cash & Carry, Inc., 2013 TSPR 95." Al estar este Tribunal en la misma posición que el TPI al momento de adjudicar solicitudes de sentencia sumaria, es nuestra obligación indagar y examinar si en realidad existen controversias de hechos materiales. Dicho proceso de revisión nos lleva a examinar la Solicitud de Sentencia Sumaria y los documentos anejados a la misma, así como la Oposición de los apelantes y sus anejos. Del examen realizado surge que la Solicitud de Sentencia Sumaria presentada por la parte apelada expone las alegaciones de las partes, desglosa los hechos sobre los cuales aduce no hay controversia en párrafos debidamente numerados y para cada uno de ellos, especifica los Anejos que apoyan cada uno de ellos. Además, expone las razones por las cuales debía ser dictada la sentencia argumentando el derecho aplicable.

En cuanto a la Oposición a Moción de Sentencia Sumaria, presentada por los apelantes, ésta contiene las alegaciones de las partes, las cuales hacen referencia a varios

Anejos que incluyen comunicaciones cursadas a varios oficiales de BPPR y copia de cheques emitidos por Lamfer, Inc. y recibidos por BPPR. Los apelantes enumeraron siete hechos sobre los cuales entienden que no hay controversia y enumeraron tres hechos que entienden están en controversia, los cuales fueron detallados anteriormete. No obstante, las respuestas no hacen referencia a los párrafos y las fuentes según detalladas por el promovente, de los hechos esenciales sobre lo que la parte promovida entendía estaba en controversia, según lo exige la Regla 36 de Procedimiento Civil, supra. En relación a lo anterior, en su Oposición, los apelantes consignaron lo siguiente:

> IV. DISCUSIÓN DE LOS HECHOS PRESENTADOS POR LA PARTE DEMANDANTE EN SU MOCIÓN DE SENTENCIA SUMARIA COMO "HECHOS INCONTROVERTIDOS" QUE REALMENTE SE ENCUENTRAN EN CONTROVERSIA
>
> En su solicitud sumaria, BPPR alegó la inexistencia de un acuerdo entre esta y Lamfer. Además, adujo que su reclamación es líquida, vencida y exigible. Sin embargo, los documentos acompañan la presente demuestran lo contrario.
>
> Evidentemente, la situación anterior plantea un asunto de credibilidad y adjudicación de intención que en su día deberán ser aquilatados por este Honorable Tribunal en una vista plenaria.

En vista de lo anterior, el TPI admitió los hechos, según presentados por la parte apelada en su Solicitud de Sentencia Sumaria.

Luego de analizar los planteamientos traídos ante nuestra consideración por las partes y habiendo realizado un minucioso examen del expediente ante nos, a pesar de que en su escrito en Oposición no detallan los hechos que los apelados exponen como incontrovertidos, sí controvirtieron

los mismos. El análisis total nos lleva a concluir que los apelantes lograron establecer duda sobre la existencia de una controversia de hechos *bona fide* que debió ser resuelta contra la parte apelada. La evidencia presentada demuestra que, aunque existe una deuda a favor de BPPR, las partes, mediante varias conversaciones desde el año 2011, han estado tratando de renegociar los términos del pago de una obligación que ha variado. Debido a la situación económica de los apelantes, las partes consintieron a unos actos, con el fin de establecer un nuevo pago mensual de acuerdo al balance del préstamo. Las más recientes comunicaciones en esa dirección fueron sostenidas el 27 de febrero de 2014 y el 3 de marzo de 2014. No obstante, la Demanda fue incoada el 18 de marzo de 2014, es decir, a solo quince días de la última comunicación entre las partes. Ahora bien, si el Banco apelado había determinado concluir las negociaciones, no consta en autos que BPPR haya notificado a los apelantes que había acelerado el vencimiento del balance insoluto del préstamo a plazos y que procedería al cobro por la vía judicial. No surge de los autos que se haya hecho algún requerimiento de cobro ni apercibimiento de que su incumplimiento daría lugar a exigir el pago de la deuda mediante una reclamación judicial. Tampoco surge escrito alguno en el que conste la liberación de la finca 24,358, lo que ciertamente constituye un cambio significativo en relación a la obligación originalmente contraída, y en virtud de la cual, la deuda había sido reducida considerablemente, y ello, a voluntad de las partes. En síntesis, quince (15) días

antes de que el representante legal del Banco instara una Demanda en su representación, había una Oficial de Relación Comercial definiendo una propuesta para presentar a un Comité del Banco, la cual estaba dirigida a formalizar una enmienda al préstamo, "para ajustar el pago mensual contratado originalmente a una cantidad menor".

Por otra parte, se desprende de los autos que los pagos efectuados por los apelantes, mediante el plan de pago ofrecido por BPPR, por la cantidad de $600.00 mensuales fueron abonados al principal del préstamo, por lo que el TPI no podía concluir que los apelantes incumplieron con lo pactado en el Contrato de Préstamo y que la deuda estaba vencida, era líquida y exigible al momento en que se presentó la Demanda. De forma que, en cumplimiento con las exigencias de la Regla 36.4 de Procedimiento Civil, supra, y lo resuelto en *Meléndez González v. M. Cuebas, Inc. y Bohío International Corporation*, supra, determinamos que no procedía en Derecho que el foro de primera instancia dictara la sentencia sumaria, y, al así hacerlo, es forzoso concluir que los errores señalados fueron cometidos. Toda vez que la deuda reclamada por BPPR en la Demanda no es líquida, vencida y, por tanto, exigible, procedía que el TPI desestimara, sin perjuicio, la Demanda incoada.

IV.

Por los fundamentos antes consignados, revocamos el dictamen recurrido. En consecuencia, la demanda instada objeto del recurso que nos ocupa, queda desestimada sin perjuicio.

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

Dimarie Alicea Lozada
Secretaria del Tribunal de Apelaciones