Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
REGIÓN JUDICIAL DE MAYAGÜEZ - UTUADO
PANEL XI

ORLANDO RAMOS RULLÁN Apelado v. ROBERT LARRIU ACOSTA Apelante	KLAN201600690	Apelación procedente del Tribunal de Primera Instancia, Sala de Utuado Civil Núm.: L CD2015-0042 Sobre: Cobro de Dinero y Ejecución de Hipoteca pro la Vía Ordinaria

Panel integrado por su presidente, el Juez Figueroa Cabán, el Juez Rivera Colón y la Juez Nieves Figueroa

Figueroa Cabán, Juez Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico a 30 de junio de 2016.

Comparece el Sr. Robert Larriú Acosta, en adelante el señor Larriú o el apelante, y solicita que revoquemos una *Sentencia* dictada por Tribunal de Primera Instancia, Sala de Utuado, en adelante TPI. Mediante la misma, se declaró ha lugar una demanda presentada por el Sr. Orlando Ramos Rullán, en adelante el señor Ramos o el apelado, y se ordenó el pago de determinada cantidad de dinero por concepto de principal e intereses, gastos, costas y honorarios de abogado.

Conforme a la Regla 7 (B) (5) del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, este Tribunal tiene la facultad de prescindir de escritos, en cualquier caso ante su consideración, con el propósito de lograr su más justo y eficiente despacho.[1] En consideración a lo anterior, eximimos al apelado de presentar su alegato en oposición.

[1] 4 LPRA Ap. XXII-B, R. 7 (B) (5).

Por los fundamentos que expondremos a continuación, se confirma la *Sentencia* apelada.

-I-

Según surge del expediente, el 8 de septiembre de 2015, el señor Ramos presentó una *Demanda* sobre cobro de dinero, incumplimiento de contrato y ejecución de hipoteca por la vía ordinaria. Alegó, en síntesis, que el señor Larriú acordó la compraventa de un negocio de ferretería y un inmueble y que incumplió el contrato de compraventa y de préstamo por encontrarse vencido desde marzo de 2015 y no haber satisfecho los pagos mensuales, ello a pesar de los requerimientos y avisos. Solicitó que condenara al apelante a pagar las sumas de dinero reclamadas en la demanda, las cuales estaban vencidas, son líquidas y exigibles, y que de no pagarse la deuda se ejecutara la misma mediante la venta judicial del inmueble.[2]

Ese mismo día, el señor Ramos solicitó permiso para emplazar por edicto al apelante, ya que éste se encuentra fuera de la jurisdicción de Puerto Rico. El TPI autorizó el emplazamiento por edicto.[3] El señor Larriú fue debidamente emplazado mediante edicto, sin embargo no contestó la demanda.[4]

El señor Ramos solicitó que se le anotara la rebeldía. El 24 de noviembre de 2015, el TPI emitió

---

[2] Exhibit 6 del apelante, págs. 75-108.
[3] Esto conforme surge del Sistema de Consulta de Casos de la Rama Judicial. Véase, además, Exhibit 7 del apelante, págs. 111-112.
[4] *Id.*

una *Orden* mediante la cual le anotó la rebeldía al señor Larriú.[5]

El 23 de diciembre de 2015, el señor Larriú presentó una *Moción Asumiendo Representación Legal*.[6]

El 28 de diciembre de 2015, el señor Ramos presentó una *Solicitud de Sentencia Sumaria*. Acompañó con la referida moción los siguientes documentos:

1) Certificación Registral de la finca núm. 24,290 inscrita al folio 160 vto. y 161 del tomo 498 del Municipio de Utuado, expedida el 13 de agosto de 2015;

2) Contrato de Compraventa suscrito entre las partes el 6 de mayo de 2008;

3) Comunicaciones extrajudiciales cursadas entre las partes;

4) Escritura Pública Núm. 42 de Compraventa otorgada el 26 de junio de 2008 ante el notario Miguel Torres Maldonado;

5) Escritura Pública Núm. 12 de Constitución de Hipoteca en Garantía de Pagaré otorgada el 26 de junio de 2008 ante el notario Beatriz A. Torres Torres;

6) Pagaré Hipotecario a favor del portador por la suma de $400,000.00, que fue garantizado por la hipoteca constituida mediante la Escritura Pública Núm. 12, sobre Constitución de Hipoteca, de igual fecha y ante el mismo notario;

7) Contrato de Prenda del 26 de junio de 2008;

8) Recibo de Anotación de Aviso de Demanda en el Registro de la Propiedad de Utuado el 2 de diciembre de 2015;

---

[5] Esto conforme surge del Sistema de Consulta de Casos de la Rama Judicial.
[6] *Id.*

9) Estudio de Título de la finca objeto de reclamación;

10) Relación de Pagos entre las partes;

11) Recibos de Pago realizados por el señor Larriú en enero, febrero y marzo de 2015; y

12) Declaración Jurada suscrita por el señor Ramos el 17 de diciembre de 2015, en la cual se acreditan las sumas reclamadas.[7]

El 11 de enero de 2016, notificada el siguiente día 25, el TPI emitió una *Orden* en la que dispuso:

> Se levanta anotación de Rebeldía según solicitado.
>
> Se concede 20 días para contestar la demanda.[8]

Así las cosas, el 29 de febrero de 2016, notificada el 1 de marzo de 2016, el TPI dictó la *Sentencia* apelada mediante la cual declaró ha lugar la *Demanda* y la *Solicitud de Sentencia Sumaria* presentada por el señor Ramos, y ordenó al señor Larriú a pagar $215,000.00 de principal de la primera causa de acción; $231,111.28 de principal de la segunda causa de acción; y $40,000.00 por concepto de costas y honorarios de abogado. En su sentencia, el TPI acogió los planteamientos según fueron esbozados por el señor Ramos e hizo las siguientes determinaciones de hecho:

a. PRIMERA CAUSA DE ACCIÓN (INCUMPLIMIENTO DE CONTRATO)

Las partes celebraron un contrato de compraventa privado, el día 6 de mayo de 2008, donde el demandante vendió al demandado el negocio dedicado a ferretería conocido como "Comercial [Á]ngeles" localizado en la carretera

[7] Exhibit 7 del apelante, págs. 109-186.
[8] Exhibit 8 del apelante, pág. 187.

estatal 111, Km. 13.3, sector Las Vegas en el Bo. Ángeles en Utuado, Puerto Rico. El inmueble se describe como sigue:

Rústica: Radicada en el Barrio Ángeles de Utuado, compuesta de una cuerda con doscientas cincuenta y nueve milésimas de otra (1.259 cdas), equivalentes a cuarenta y nueve áreas, cuarenta y ocho centiáreas y seiscientas cuarenta y nueve miliáreas; y en lindes: por el Nor[e]ste sic, con Jaime González; por el Noroeste, con área dedicada a uso público; por el Sureste, con sucesión de Pablo y con área dedica a uso público; por el Suroeste, con Salvador Salvá. Contiene dos edificaciones de cemento, madera y zinc, con área de estacionamiento y dos ranchones de mad[er]a y zinc. Inscrita al folio 143 del tomo 426 de Utuado, Finca Número 24,290.

Del contrato de compraventa privado antes descrito se desprenden las siguientes cláusulas:

Cláusula una: Los comparecientes de la primera y segunda parte CEDEN, VENDEN Y TRASPASAN a favor del compareciente de la tercera parte el negocio de ferretería conocido como "Comercial Ángeles" y el inmueble antes descrito por el convenido precio de $1,000,000.00, de cuya suma de dinero reciben los comparecientes de la primera y segunda parte en este acto la cantidad de $100,000.00 y los restantes $900,000.00 serán satisfechos asumiendo la tercera parte del balance de la hipoteca que grava el inmueble antes descrito en este documento de aproximadamente $500,000.00, asumiendo el comprador el pago mensual de $4,460.00 hasta su total pago.

Cláusula dos: La restante suma de $400,000.00 será satisfecha por la parte compradora a la parte vendedora en pagos mensuales de $2,222.22 comenzando el primer pago el 1ro de enero de 2009 sin devengar intereses y hasta su total pago.

La parte demandada incumplió con las cláusulas uno y dos del contrato antes descrito al no haberse satisfecho los pagos mensuales de principal adeudado, ello a pesar de los requerimientos y avisos. El contrato se encuentra vencido

desde el mes de marzo del año 2015. La tercera parte del balance pendiente de principal es de $215,000.00.

La parte demandante presentó prueba de tres pagos realizados del demandado al demandante, por la cantidad de $6,148.47, por cada pago, sumando un total de $18,445.41. Los pagos fueron realizados los meses de enero, febrero y marzo de 2015.

b. SEGUNDA CAUSA DE ACCIÓN (EJECUCIÓN DE HIPOTECA)

Mediante la escritura #42, otorgada el día 26 de junio de 2008 ante el notario Miguel Torres Maldonado, el demandante Orlando Ramos Rullán vendió al demandado Robert Larriu Acosta la finca #24,290 de Utuado, cuya propiedad es parte de la garantía hipotecaria objeto de este pleito.

Según se desprende de la certificación registral de la finca núm. 24,290, inscrita al folio 160 del tomo 498 de Utuado, expedida en Utuado, P.R. el 13 de agosto de 2015 a instancias de Maritza Crespo Acevedo, se desprende que el inmueble está gravado con dos hipotecas, una a favor de WesternBank (ahora Banco Popular de Puerto Rico) y otra a favor del demandante. Las antes referidas hipotecas se encuentran debidamente inscritas en el Registro de la Propiedad correspondiente.

Las partes pactaron que la propiedad garantizadora del préstamo antes descrito tiene el valor de $400,000.00, el cual servirá como oferta mínima en la primera subasta de la hipoteca cuya ejecución se solicita.

El demandante es el tenedor legal de buena fe del pagaré hipotecario que garantiza el pago de la duda que se reclama en esta acción.

El demandado incurrió en incumplimiento de contrato de préstamo por encontrase vencido desde el mes de marzo del año 2015 y no haber satisfecho a la parte demandante las cantidades adeudadas, ello a pesar de los requerimientos y avisos.

La parte demandante sometió prueba de la relación de pagos entre las partes. La parte demandada adeuda a la parte demandante las siguientes cantidades cuyas sumas están vencidas, son líquidas y exigibles, por lo que se reclama el pago de lo siguiente:

a. $231,111.28 de principal adeudado.

b. 40,000.00 estipulado para costas, gastos y honorarios de abogado.

Para garantizar el pago de dicho Pagaré, se constituyó hipoteca voluntaria mediante la escritura número 12, otorgada el día 26 de junio de 2008, ante la Notario Beatriz A. Torres Torres, sobre el bien inmueble que se describe a continuación:

Rústica: Radicada en el Barrio Ángeles de Utuado, compuesta de una cuerda con doscientas cincuenta y nueve milésimas de otra (1.259 cdas), equivalentes a cuarenta y nueve áreas, cuarenta y ocho centiáreas y seiscientas cuarenta y nueve miliáreas; y en lindes: por el Nor[e]ste, con Jaime González; por el Noroeste, con área dedicada a uso público; por el Sureste, con sucesión de Pablo y con área dedica a uso público; por el Suroeste, con Salvador Salvá. Contiene dos edificaciones de cemento, madera y zinc, con área de estacionamiento y dos ranchones de mad[er]a y zinc. Inscrita al folio 143 del tomo 426 de Utuado, Finca Número 24,290.

La hipoteca que es objeto de esta acción civil se constituyó por la suma de $400,000.00, para garantizar el pago del principal adeudado, más $40,000.00 estipulados para costas, gastos y honorarios de abogado, en caso de reclamación judicial o ejecución. La antes referida hipoteca se encuentra debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad de Utuado.

De la Declaración Jurada que se acompaña a la moción en solicitud de sentencia sumaria, surge que la parte demandada ha incurrido en el incumplimiento de su obligación, y ha dejado de pagar las mensualidades desde el mes de marzo de 2015, a pesar de los

> avisos y oportunidades concedidas, por lo que la parte demandante declaró vencida la totalidad de la deuda. La declaración jurada también dispone que el demandante [es] el tenedor legal de buena fe del pagaré hipotecario.
>
> La parte demandante presentó en evidencia (a) fotocopia del pagaré hipotecario, el cual no tiene nota alguna de cancelación; (b) fotocopia de la escritura de hipoteca; (c) declaración jurada en la cual que se acreditan las sumas reclamadas y las gestiones de cobro (d) estudio de título de la finca objeto de reclamación; (e) certificación registral; (f) contrato de compraventa privado; (g) fotocopia escritura pública de compraventa; (h) cartas y/o comunicaciones extrajudiciales; (i) recibo de presentación de anotación preventiva de demanda al registro de la propiedad; (j) relación de pagos entre las partes; (k) recibos de pagos. […][9]

El 10 de marzo de 2016, el señor Larriú presentó una *Moción de Reconsideración*[10], *Moción de Desestimación por Prescripción y por Falta de "Standing"*[11] y *Contestación a Demanda*.[12]

El 15 de marzo de 2016 el señor Ramos presentó una *Oposición a Contestación a Demanda y Réplica a la Reconsideración*.[13]

El 17 de marzo de 2016 el señor Larriú presentó una *Moción Solicitando Permiso para Enmendar la Demanda y Sometiendo la Correspondiente "Contestación Enmendada a Demanda y Reconvención"* y *Contestación a Demanda Enmendada*. Dicha contestación incluye una Reconvención.[14]

---

[9] Exhibit 1 del apelante, págs. 2-5.
[10] Exhibit 2 del apelante, págs. 11-12.
[11] Exhibit 9 del apelante, págs. 188-189.
[12] Esto conforme surge del Sistema de Consulta de Casos de la Rama Judicial. Véase, además, Exhibit 4 del apelante, págs. 28-30.
[13] *Id.* Véase, además, Exhibit 11 del apelante, págs. 191-192.
[14] *Id.* Véase, además, Exhibit 4 del apelante, págs. 31-34 y 35-42.

El 28 de marzo de 2016, notificada el 1 de abril de 2016, el TPI emitió una *Orden* en la que expresó que tenía pendiente de adjudicación la reconsideración y otras mociones. Añadió que dispondría de las mismas y entonces procedería a considerar la *Moción Solicitando Permiso para Enmendar la Demanda y Sometiendo la Correspondiente "Contestación Enmendada a Demanda y Reconvención"*.[15]

Luego, el 15 de abril de 2016, notificada el siguiente día 21, TPI emitió una *Resolución* en la que dispuso:

> Atendida la Moción de Reconsideración y la Moción de Desestimación por Prescripción y por Falta de "Standing" (considerada por el Tribunal como una moción complementaria a la solicitud de reconsideración) presentadas por la parte demandada, Robert Larriú Acosta, el 10 de marzo de 2016, así como la correspondiente oposición, el Tribunal resuelve declarar las mismas **No Ha Lugar.**
>
> Consecuentemente, el Tribunal no autoriza la presentación de la Contestación a Demanda por la parte demandada, el 10 de marzo de 2016, así como tampoco autoriza la presentación de la Contestación a Demanda Enmendada por la parte demandada, el 17 de marzo de 2016, en el presente caso.[16]

El 5 de mayo de 2016, el señor Larriú presentó una ***Segunda Reconsideración*** *en cuanto al "No Ha Lugar" a la Reconsideración y* ***Reconsideración*** *y Solicitud de Determinaciones de Hecho y Conclusiones de Derecho en cuanto a la Decisión de No Admitir la "Contestación a Demanda" y la "Contestación Enmendada a Demanda y Reconvención".* Alegó que el TPI declaró ha lugar la

---

[15] Exhibit 12 del apelante, pág. 196.
[16] Exhibit 3 del apelante, págs. 13-14.

solicitud de sentencia sumaria aun cuando de los documentos sometidos por el apelado se desprendía la existencia de controversias sustanciales en cuanto a los hechos pertinentes al caso. Ello, independientemente de que el TPI no considerara la contestación a la demanda y la contestación a la demanda enmendada y reconvención. Además, llamó la atención de que el TPI no había atendido la reconvención. Suplicó que se hicieran las determinaciones correspondientes y que reconsiderara su determinación.[17]

El 9 de mayo de 2016, notificada el siguiente día 13, el TPI dispuso que, en cuanto a la moción solicitando reconsideración, el "[tribunal evaluará y resolverá".[18]

Inconforme, el apelante presentó una *Apelación* en la que alega la comisión de los siguientes errores:

> ERRÓ AL DECLARA[R] CON LUGAR LA MOCIÓN DE SENTENCIA SUMARIA, PRIVANDO AL DEMANDADO DE SU DÍA EN CORTE, AUNQUE DE LAS PROPIAS ALEGACIONES DE LA APELADA Y DE LA PRUEBA SOMETIDA POR ÉSTA SE DESPRENDÍA QUE HABÍA UN PROBLEMA DE ACCIÓN LEGITIMADA, DE FALTA DE PARTE INDISPENSABLE, Y DE PRESCRIPCIÓN.
>
> ERRÓ AL DECLARA[R] CON LUGAR LA MOCIÓN DE SENTENCIA SUMARIA EXISTIENDO CONTROVERSIA EN CUANTO A SI EL APELANTE FUE ENGAÑADO CUANDO SE OTORGÓ EL CONTRATO DE COMPRAVENTA Y LAS ESCRITURAS POSTERIORES CON RELACIÓN AL NEGOCIO, CUANDO LAS PROPIAS ALEGACIONES Y PRUEBA SOMETIDA POR LA APELADA CORROBORAN LA FALTA DE INFORMACIÓN INDISPENSABLE EN EL CONTRATO Y EN LAS ESCRITURAS.

---

[17] Exhibit 4 del apelante, págs. 16-72.
[18] La Secretaría del TPI nos envió copia de la *Orden*.

> ERRÓ EL TRIBUNAL AL DECLARA[R] CON LUGAR LA MOCIÓN DE SENTENCIA SUMARIA EXISTIENDO CONTROVERSIA EN CUANTO A SI EL APELANTE ESTABA OBLIGADO PARA CON LA APELADA A CAMBIAR EL PRÉSTAMO A SU NOMBRE, LO CUAL ÉSTA FALLÓ EN ACREDITAR CON LA PRUEBA SOMETIDA.
>
> ERRÓ EL TRIBUNAL AL DECLARA[R] CON LUGAR LA MOCIÓN DE SENTENCIA SUMARIA EXISTIENDO CONTROVER[S]IA EN CUANTO A SI EL APELANTE FUE INFORMADO DE QUE HABÍA UN PRÉSTAMO DE OTRA CORPORACIÓN, CUYA GARANTÍA ERA LA PROPIEDAD INMUEBLE QUE ÉL COMPRÓ, CUANDO LA PRUEBA SOMETIDA POR LA APELADA REFLEJA QUE POR EL CONTRARIO LA DEMANDADA LE HIZO CREER QUE SOLO HABÍA UN PRÉSTAMO.
>
> ERRÓ EL TRIBUNAL AL DECLARA[R] CON LUGAR LA MOCIÓN DE SENTENCIA SUMARIA EXISTIENDO CONTROVER[S]IA EN CUANTO A SI EL APELANTE FUE INFORMADO DE QUE EL INVENTARIO DE LA FERRETERÍA QUE LE COMPRÓ A LA CORPORACIÓN RESPONDÍA DE UN PRÉSTAMO QUE NO ERA SUYO.
>
> ERRÓ EL TRIBUNAL AL NO CONSIDERAR LA CONTESTACIÓN A DEMANDA Y LA CONTESTACIÓN ENMENDADA A DEMANDA Y RECONVENCIÓN CUANDO RESOLVIÓ LA MOCIÓN DE RECONSIDERACIÓN.

El 31 de mayo de 2016, el TPI emitió una *Orden* en la que expresó:

> Evaluado el presente caso como uno de término vencido, este Tribunal dispone lo siguiente:
>
> Tribunal da por sometida para evaluación *"Moción de Reconsideración"*. Se evaluará y resolverá.[19]

Finalmente, el 6 de junio de 2016, el TPI emitió una *Resolución* en la que declaró no ha lugar la Moción de Reconsideración y la Oposición.[20]

Examinado el escrito del apelante y los documentos que obran en autos, estamos en posición de resolver.

---

[19] *Id.*
[20] *Id.*

-II-

A.

La sentencia sumaria es un mecanismo procesal extraordinario y discrecional, que tiene el propósito de facilitar la solución justa y rápida de los litigios y casos civiles que no presenten controversias genuinas de hechos materiales y que, por lo tanto, no ameritan la celebración de una vista en su fondo.[21] Se trata de un mecanismo para aligerar la tramitación de un caso, cuando de los documentos que acompañan la solicitud surge que no existe disputa sobre algún hecho material y lo que procede es la aplicación del derecho.[22]

Al respecto, la Regla 36.1 de las Reglas de Procedimiento Civil dispone que un reclamante debe "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".[23]

El Tribunal Supremo de Puerto Rico, en adelante TSPR, ha declarado enfáticamente que quien se opone a una solicitud de sentencia sumaria tiene que ceñirse a ciertas exigencias en lo atinente a los hechos.[24] Esto es, recae sobre el oponente la obligación de citar

---

[21] *Reyes Sánchez v. Eaton Electrical*, 189 DPR 586, 594 (2013); *Ramos Pérez v. Univisión de P.R.*, 178 DPR 200, 213 (2010).
[22] *Ramos Pérez v. Univisión de P.R.*, *supra*, pág. 214.
[23] Regla 36.1 de las de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 36.1.
[24] *SLG Zapata-Rivera v. J.F. Montalvo*, 189 DPR 414, 432 (2013).

específicamente los párrafos, según enumerados en el escrito de sentencia sumaria, que entiende están en controversia, y para cada uno, detallar la evidencia admisible que fundamenta su alegación, y especificar la página o sección de la evidencia que contradice o refuta el hecho.[25] Además, el oponente puede someter hechos materiales adicionales que alegadamente no están en controversia y que impiden la solución sumaria del conflicto.[26] De así hacerlo, tiene la responsabilidad de, al igual que el proponente, enumerar los hechos en párrafos separados e indicar la pieza de evidencia que sostiene el hecho, con referencia específica a la parte de la evidencia que lo apoya.[27]

Recientemente, el TSPR reiteró en *Meléndez González, et als. v. M. Cuebas, Inc. y Bohío Int., Corp.*, que:

> La parte que se opone a una Moción de Sentencia Sumaria tiene el deber de presentar una Oposición a la solicitud presentada y de acuerdo con los requisitos de forma que exige la citada Regla 36 de Procedimiento Civil, traer a la atención del Tribunal la evidencia que demuestra que existen hechos materiales en controversia.[28]

Por otro lado, la Regla 36.3 (c) dispone, que "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

---

[25] *Id.*; 32 LPRA Ap. V, R. 36.3 (b)(2).
[26] *SLG Zapata-Rivera v. J.F. Montalvo*, *supra*, pág. 432.
[27] *Id.*; Regla 36.3 (b)(3) de las de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 36.3 (b)(3).
[28] 193 DPR ___ (2015), 2015 TSPR 70, págs. 25-26.

la parte promovente. [De lo contrario], se dictará la sentencia sumaria en su contra si procede".[29] En armonía con lo anterior, aquella parte que se oponga a que se dicte sentencia sumaria no puede cruzarse de brazos y descansar en sus alegaciones.[30] No obstante, "la omisión en presentar evidencia que rebata aquella presentada por el promovente, no necesariamente implica que procede dictar sentencia sumaria de forma automática".[31]

Así pues, al dictar sentencia sumaria el Tribunal de Primera Instancia analizará los documentos que acompañan la moción del proponente y los documentos incluidos en la del opositor y aquellos otros que obren en el expediente del Tribunal. Si procede en derecho y si el oponente no responde de forma detallada y específica a una solicitud debidamente formulada, entonces el Tribunal dictará sentencia sumaria a favor del promovente.[32]

Además, determinará si el oponente controvirtió algún hecho material o si hay alegaciones de la demanda que no han sido controvertidas o refutadas en forma alguna por los documentos.[33] De la misma forma, el juzgador tiene la potestad de excluir aquellos hechos, de cualquiera de las partes, que no hayan sido correctamente enumerados o que no tengan correlación

---

[29] 32 LPRA Ap. V, R. 36.3 (c).
[30] *Córdova Dexter v. Sucn. Ferraiuoli*, 182 DPR 541, 556 (2011). Véase además, *Piovanetti v. S.L.G. Touma y otros*, 178 DPR 745, 774 (2010).
[31] *Córdova Dexter v. Sucn. Ferraiuoli*, *supra*, pág. 556.
[32] Véase, Regla 36.3 (b)(2) de las de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 36.3 (b)(2); *SLG Zapata-Rivera v. J.F. Montalvo*, *supra*.
[33] *López Colón v. Miranda Marín*, 166 DPR 546, 562-563 (2005).

específica a la evidencia admisible que alegadamente los sostiene.[34]

Debemos añadir que el juzgador no está obligado a tomar en cuenta aquellas partes de las declaraciones juradas o de cualquier otra evidencia admisible que no esté particularmente citada por las partes en el escrito correspondiente.[35] Empero, toda duda en cuanto a la existencia de una controversia debe resolverse en contra de la parte que solicita la sentencia sumaria.[36]

Finalmente, en *Meléndez González, et als. v. M. Cuebas, Inc. y Bohío Int., Corp, supra*, el TSPR estableció el estándar específico que debe utilizar el Tribunal de Apelaciones para la revisión de la procedencia de una sentencia sumaria:

> **Primero**, reafirmamos lo que establecimos en *Vera v. Dr. Bravo*, supra, a saber: el Tribunal de Apelaciones se encuentra en la misma posición del Tribunal de Primera Instancia al momento de revisar Solicitudes de Sentencia Sumaria. En ese sentido, está regido por la Regla 36 de Procedimiento Civil, *supra*, y aplicará los mismos criterios que esa regla y la jurisprudencia le exigen al foro primario. Obviamente, el foro apelativo intermedio estará limitado en el sentido de que no puede tomar en consideración evidencia que las partes no presentaron ante el Tribunal de Primera Instancia y no puede adjudicar los hechos materiales en controversia, ya que ello le compete al foro primario luego de celebrado un juicio en su fondo. La revisión del Tribunal de Apelaciones es una *de novo* y debe examinar el expediente de la manera más favorable a favor de la parte que se opuso a la Moción de Sentencia Sumaria en el foro primario,

---

[34] Regla 36.3 (d) de las de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 36.3 (d); *SLG Zapata-Rivera v. J.F. Montalvo*, *supra*, pág. 433.
[35] *SLG Zapata-Rivera v. J.F. Montalvo*, *supra*, pág. 433.
[36] *Vera Morales v. Bravo*, 161 DPR 308, 332-333 (2004); Véase además, *Córdova Dexter v. Sucn. Ferraiuoli*, *supra*.

> llevando a cabo todas las inferencias permisibles a su favor.
>
> **Segundo**, por estar en la misma posición que el foro primario, el Tribunal de Apelaciones debe 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*, y discutidos en *SLG Zapata-Rivera v. JF Montalvo*, supra.
>
> **Tercero**, en el caso de revisión de una Sentencia dictada sumariamente, el Tribunal de Apelaciones debe revisar si en realidad existen hechos materiales en controversia. De haberlos, **el foro apelativo intermedio tiene que cumplir con la exigencia de la Regla 36.4 de Procedimiento Civil y debe exponer concretamente cuáles hechos materiales encontró que están en controversia y cuáles están incontrovertidos.** Esta determinación puede hacerse en la Sentencia que disponga del caso y puede hacer referencia al listado numerado de hechos incontrovertidos que emitió el foro primario en su Sentencia.
>
> **Cuarto**, y por último, de encontrar que los hechos materiales realmente están incontrovertidos, el foro apelativo intermedio procederá entonces a revisar *de novo* si el Tribunal de Primera Instancia aplicó correctamente el Derecho a la controversia.[37]

-III-

Por estar estrechamente relacionados, atenderemos en conjunto los seis errores señalados.

El apelante alega que no procedía dictar sentencia sumaria porque de los documentos sometidos surgen controversias sustanciales de hechos esenciales y pertinentes al caso, a saber: faltaba parte indispensable, Ferretería Comercial Ángeles, Inc.; que la reclamación en daños estaba prescrita; y que el

---

[37] 193 DPR ___ (2015), 2015 TSPR 70, págs. 21-22. (Énfasis en el original).

apelante fue engañado cuando se otorgó el contrato de compraventa y las escrituras. No tienen razón. Veamos.

Para comenzar, debemos mencionar que el TPI había levantado la anotación de rebeldía al señor Larriú y concedió un término para presentar su alegación responsiva. Sin embargo, el apelante no presentó su alegación responsiva dentro del término concedido, ni solicitó nueva prórroga. Dicha parte formuló su alegación responsiva luego de que el TPI dictara la *Sentencia* apelada y trascurridas cuatro semanas del término concedido. Esto tuvo el efecto de que se dieran por admitidas las alegaciones afirmativas contenidas en la demanda, las cuales fueron sustentadas posteriormente mediante documentos presentados junto a la moción de sentencia sumaria.[38]

De igual forma, concluimos que el apelante renunció a la defensa afirmativa de prescripción pues omitió levantarla oportunamente.[39]

Por otro lado, los planteamientos del apelante son completamente improcedentes, pues no presentó ninguna defensa válida, más aun cuando el apelante no se opuso a la solicitud de sentencia sumaria. Así pues, nunca presentó ante el TPI ningún documento ni declaraciones juradas que establecieran la existencia de una controversia de hechos, sino que se basó en meras alegaciones. Por ello, al momento de decidir, el TPI no tuvo ante su consideración una oposición, conforme a las exigencias procesales de la Regla 36 de

---

[38] Regla 6.4 de las de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 6.4.
[39] Regla 6.3 de las de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 6.3.

las de Procedimiento Civil, *supra*, y su jurisprudencia interpretativa.

Como discutimos previamente, la solicitud de sentencia sumaria, sin oposición del promovido, solo puede declararse con lugar si la procede en derecho. En este caso, el apelante no se opuso a la petición de despacho sumario, por ende, se expuso a que se declarara con lugar la solicitud de sentencia sumaria, como en efecto ocurrió.

No obstante lo anterior, y en armonía con la doctrina establecida en *Meléndez González, et als. v. M. Cuebas, Inc.* y *Bohío Int., Corp., supra*, hemos revisado *de novo* la solicitud de sentencia sumaria, los documentos examinados por el TPI y el expediente y concluimos que no existe controversia sustancial sobre ningún hecho material.

Así pues, obra en el expediente: 1) certificación registral de la finca; 2) contrato de compraventa suscrito el 6 de mayo de 2008; 3) comunicaciones extrajudiciales cursadas entre las partes; 4) copia de la escritura de compraventa de 26 de junio de 2008; 5) copia de la escritura de hipoteca de 26 de junio de 2008; 6) copia del pagaré hipotecario el cual no tiene nota de cancelación; 7) contrato de prenda de 26 de junio de 2008; 8) recibo de anotación preventiva de demanda al registro de la propiedad; 9) estudio de título de la finca objeto de reclamación; 10) relación de pago entre las partes; 11) recibos de pagos realizados por el señor Larriú en enero, febrero y

marzo de 2015; y 12) declaración jurada suscrita por el señor Ramos en la cual se acreditan las sumas reclamadas.

La documentación sometida por el apelado revela que la escritura de compraventa es lo suficientemente amplia y precisa para establecer con claridad las obligaciones del apelante al asumir las obligaciones del préstamo; el apelante incumplió con su obligación, según pactado en el contrato, y ha dejado de pagar las mensualidades desde marzo de 2015 a pesar de los requerimientos y avisos extrajudiciales, por lo cual, corresponde declarar la deuda reclamada vencida y condenar al apelante al pago de las cantidades reclamadas. Bajo estos parámetros, el TPI podía resolver la controversia sumariamente.

Por último, concluimos que Ferretería Comercial Ángeles, Inc. no es parte indispensable en este caso. En su *Oposición a Contestación de Demanda y Réplica a la Reconsideración*, el señor Ramos presentó un Certificado de Resolución Corporativa en la que afirmó que "[l]a Corporación Ferretería Comercial Ángeles cede y traspasa TODAS sus acciones y derechos al Sr. Orlando Ramos Rullán en cuanto a las reclamaciones por incumplimiento de contrato y daños contra el Sr. Robert Larriú Acosta".

A pesar de lo anterior, el señor Larriú no controvirtió de forma alguna la alegación del señor Ramos, pues basó su argumentación en meras alegaciones

y no incluyó ningún tipo de documento que estableciera que se trataba de una parte indispensable.

En vista de todo lo anterior, no encontramos error, ni abuso de discreción en la disposición sumaria de la controversia.

-IV-

Por los fundamentos expuestos, se confirma la *Sentencia* apelada.

Notifíquese.

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

Dimarie Alicea Lozada
Secretaria del Tribunal de Apelaciones