

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
REGIÓN JUDICIAL DE AGUADILLA-FAJARDO
PANEL VIII

COOPERATIVA DE
AHORRO Y CRÉDITO DE
AGUADA

Apelado

v.

JONATHAN ARROYO
MUÑÍZ

Apelante

KLAN201601049

Apelación
procedente del
Tribunal de Primera
Instancia, Sala de
Aguadilla

Civil. Núm.:
A CD2013-0058

Sobre: Cobro de
Dinero y Ejecución
de Hipoteca

Panel integrado por su presidenta la Jueza Coll Martí, la Jueza Lebrón Nieves y la Jueza Brignoni Mártir

Coll Martí, Jueza Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 31 de octubre de 2016.

Comparece el señor Jonathan Arroyo Muñiz (apelante), por derecho propio y nos solicita que revoquemos la Sentencia emitida el 27 de junio de 2016, notificada el 30 de junio de 2016. Mediante la aludida determinación, el Tribunal de Primera Instancia, Sala de Aguadilla, declaró *Con Lugar* la demanda en cobro de dinero y ejecución de hipoteca por la vía ordinaria que presentó la Cooperativa de Ahorro y Crédito de Aguada (apelada). Por los fundamentos que discutiremos se confirma la Sentencia apelada.

Veamos los hechos.

I

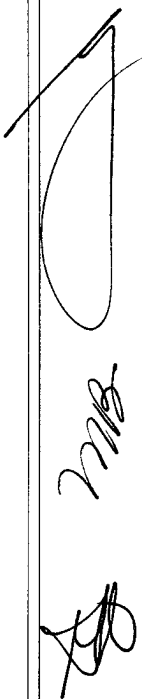
El 11 de marzo de 2013 la Cooperativa de Ahorro y Crédito de Aguada presentó Demanda sobre Cobro de Dinero y Ejecución de Hipoteca por la Vía Ordinaria. En síntesis, reclamó el pago de tres préstamos hipotecarios otorgados al Sr. Jonathan Arroyo Muñiz (apelante) a favor de la Cooperativa de Ahorro y Crédito de Aguada.

Por su parte, el apelante presentó su Contestación a Demanda y Reconvención. Posteriormente, su primera representación legal presentó una moción en la que indicó que la contestación a demanda se había presentado incorrectamente y solicitó un término adicional para presentar alegación responsiva. El 20 de junio de 2013 la representación legal del apelante presentó una nueva contestación a la Demanda y el 31 de julio de 2013 renunció a la representación legal.

La parte apelada presentó una Solicitud de Sentencia Sumaria el 8 de agosto de 2013. El 14 de agosto de 2013, el apelante compareció con nueva representación legal. El Tribunal de Primera Instancia concedió otro término a la parte demandada para presentar una tercera contestación a Demanda. Luego de varios trámites procesales, el señor Arroyo Muñiz presentó "Moción al Expediente Judicial" en la que solicitó, entre otras cosas, un término para presentar el Informe de Manejo de Caso. Posteriormente, el 3 de diciembre de 2013 presentó una Moción en Solicitud de Relevó de Representación Legal.

Luego de varias Resoluciones, el Tribunal ordenó al apelante que anunciara nueva representación legal. Así pues, el 23 de septiembre de 2014, una tercera abogada asumió la representación legal y según solicitado, el Tribunal le concedió un término adicional de treinta (30) días. El apelante presentó una cuarta Contestación a Demanda. El 24 de marzo de 2015 su representante legal presentó "Moción en Solicitud de Autorización para Renuncia de Representación Legal".

Se le concedieron cuarenta (40) días para la contratación de representación legal. El Tribunal indicó que, culminando ese término, de no comparecer, se le anotaría la rebeldía y se dictaría

Handwritten signature and initials in the left margin. The signature appears to be 'Arroyo Muñiz' and the initials below it are 'AM'.

Sentencia. **El Tribunal fue enfático, y reiteró que no concederían más prórrogas.**

Posteriormente, su nuevo representante legal, el licenciado Nelson E. Vera Santiago, acudió a una vista (Conferencia Sobre el Estado de los Procedimientos). El Lcdo. Vera solicitó que se refiriera el caso a mediación al amparo de la Ley 184-2012. El Tribunal concedió la solicitud y el caso se refirió para vista de mediación el 23 de junio de 2015. Luego de varios trámites procesales, el Lcdo. Vera presentó "Moción Urgentísima de Renuncia a la Representación Legal". El Tribunal aceptó la renuncia.

El 4 de agosto de 2015 se celebró una reunión de mediación y para el 25 del mismo mes, el Centro de Mediación notificó que una de las partes había desistido del proceso de mediación, toda vez que el apelante no sometió los documentos requeridos por el apelado. Luego de que el apelante presentara varias mociones por derecho propio, el 31 de agosto de 2015 anunció nueva representación legal, que fue aceptada por el Tribunal el 15 de septiembre de 2015. El 6 de octubre de 2015, la representante legal del apelante renunció.

En atención a ello, el 23 de octubre de 2015 se anotó la rebeldía al apelante. La parte apelante solicitó reconsideración sobre la anotación de rebeldía que fue declarada no ha lugar.

Así las cosas, el 27 de junio de 2016, notificada el 30 de junio de 2016, el foro primario acogió la solicitud de sentencia sumaria presentada por la Cooperativa y declaró Con Lugar la demanda de epígrafe. En términos generales, determinó que eran hechos incontrovertidos que la Cooperativa había concedido al deudor tres (3) Préstamos Hipotecarios con Garantías de Pagaré y otros

créditos accesorios que fueron suscritos por el deudor bajo declaraciones juradas ante Notario Público.

A su vez, el tribunal consideró que el 10 de mayo de 2011, el Deudor firmó con la Cooperativa un Acuerdo de Reconocimiento de Deuda, Ratificación de Garantías y Plan de Pagos ante el Notario Público, en el cual reconoció que adeudaba a la Cooperativa varias cuantías que se reclamaron en la Demanda. Respecto a lo anterior, determinó que el apelante reconoció la validez de los documentos con los cuales garantizó las deudas para los préstamos.

Según indicó el Tribunal de Primera Instancia, el Deudor ratificó la constitución de las garantías hipotecarias respectivamente y ratificó que las mismas seguían garantizando las cantidades adeudadas bajo los préstamos antes mencionados.

En este caso se había efectuado un plan de pagos para satisfacer las cantidades de dinero adeudadas y a tales efectos, se otorgó Escritura sobre modificación de Hipoteca de 10 de mayo de 2012. A pesar de todo lo antes descrito, el apelante incumplió los términos y condiciones pactados en los documentos del préstamo y adeuda las cantidades que fueron reclamadas por la parte apelada.

El Tribunal de Primera Instancia determinó que la segunda causa de acción sobre el Préstamo Hipotecario 40204 TP-22 concedido al apelante el 14 de junio de 2005 fue garantizado por un Pagaré Hipotecario suscrito por el Deudor ante Notario Público. El foro apelado determinó que las cantidades estaban vencidas, líquidas y exigibles.

De igual forma, el tribunal de primera instancia determinó que el caso 40 2004 TP-80 fue evidenciado por Pagaré Hipotecario suscrito por el apelante ante Notario Público. El foro primario indicó que en garantía del pagaré antes relacionado y otros créditos

accesorios, el apelante otorgó hipoteca voluntaria, según consta en Escritura ante el mismo Notario Público. Por igual, para esta hipoteca el tribunal evaluó el pagaré y determinó que la deuda estaba vencida, líquida y era exigible.

En síntesis, el tribunal determinó que la parte apelada en este recurso es dueña y tenedora por valor satisfecho y de buena fe de los pagarés antes mencionados y declaró con lugar la demanda presentada ante su consideración. El foro primario condenó a la parte apelante a pagar las cantidades correspondientes y ordenó que en caso de que no fueran satisfechas dentro del término establecido por Ley; se procediera a vender en pública subasta las fincas hipotecadas en garantía de los préstamos antes indicados, para con su producto satisfacer las cantidades adeudadas por este, y que de ser el producto de la venta insuficiente para el pago de estas reclamaciones tendría que pagar el apelante con sus demás bienes.

En resumen, el foro a quo concluyó que el apelante debía satisfacer las siguientes cantidades:

Préstamo por la suma principal de \$124,969.58

\$124,690.24 por concepto de principal, más intereses acumulados al 1 de marzo de 2013 por la suma de **\$14,149.37**, cuyos intereses continuarán acumulándose hasta el total pago y solvento del principal a razón de \$24.25 diarios; más **\$ 472.90** por concepto de cargos por mora y **\$1,029.52** por concepto de *escrow* devengados hasta el 1 de marzo de 2013, los cuales continuarán acumulándose hasta el total pago y solvento del principal a razón de \$43.70 mensuales por cargo de mora; y \$60.56 por cargo de *escrow*; más **\$12, 496.95** pactados por concepto de costas, gastos y honorarios de abogado.

Préstamo por la suma principal de \$58,362.35

\$58,236.40 por concepto de principal, más intereses acumulados al 1 de marzo de 2013 por la suma de **\$6,658.53**, cuyos intereses continuarán acumulándose hasta el total pago y solvento del principal a razón de \$24.25 diarios; más **\$ 346.97** por concepto de cargos por mora y **\$484.50** por cargos de *escrow* devengados hasta el 1 de marzo de 2013, los cuales continuarán acumulándose hasta el total pago y solvento del principal a razón de \$20.41 mensuales por cargo de mora; y \$60.56 por cargo de *escrow*; más **\$5,823.64** pactados

MP

MP

por concepto de costas, gastos y honorarios de abogado.

Préstamo por la suma principal de \$100,000.00

\$92, 123.87 por concepto de principal, más intereses acumulados al 1 de marzo de 2013 por la suma de **\$8,625.73**, cuyos intereses continuarán acumulándose hasta el total pago y solvento del principal a razón de \$17.78 diarios; más **\$496.50** por concepto de cargos por mora y **\$1,785.90** por cargos acumulados al 1 de marzo de 2013, los cuales continuarán acumulándose hasta el total pago y solvento del principal a razón de \$33.10 mensuales por cargo de mora; y \$119.06 por cargo de *escrow*; más **\$10, 000.00** pactados por concepto de costas, gastos y honorarios de abogado.

Préstamo por la suma principal de \$150,000.00

\$112,058.83 por concepto de principal, más intereses acumulados al 1 de marzo de 2013 por la suma de **\$9,485.96** cuyos intereses continuarán acumulándose hasta el total pago y solvento del principal a razón de \$22.37 diarios; más **\$ 755.95** por concepto de cargos por mora y **\$2,368.86** por cargos de *escrow* devengados al 1 de marzo de 2013, los cuales continuarán acumulándose hasta el total pago y solvento del principal a razón de \$58.15 mensuales por cargo de mora; y \$182.22 mensuales; más **\$15,000.00** pactados por concepto de costas, gastos y honorarios de abogado.

Inconforme, el apelante presentó ante este foro el recurso que nos ocupa y señaló que el Tribunal de Primera Instancia cometió los siguientes errores:

EL TRIBUNAL VIOLENTÓ EL DERECHO CONSTITUCIONAL DEL APELADO A TENER REPRESENTACIÓN LEGAL O AUTO REPRESENTACIÓN Y ANOTÓ LA REBELDÍA FUERA DE LO ESTABLECIDO POR LEY

ERRO EL TRIBUNAL AL NO CONTINUAR CON LOS PROCEDIMIENTOS, LO CUAL VIOLENTO EL DERECHO DEL APELANTE A UN JUICIO Y AL DESCUBRIMIENTO DE PRUEBA

II

Sobre el primer planteamiento de error se señala que entre los varios mecanismos que poseen los tribunales para controlar y acelerar los procedimientos, se encuentra la Regla 45.1 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 45.1, que dispone que procederá la anotación de rebeldía "cuando una parte contra la cual se solicite una sentencia que concede un remedio afirmativo haya dejado de presentar alegaciones o de defenderse en otra forma

según se dispone en estas reglas." El mecanismo de anotación de rebeldía se encuentra constituido en la Regla 45.1, 32 LPRA Ap. V, la cual dispone:

Cuando una parte contra la cual se solicite una sentencia que concede un remedio afirmativo haya dejado de presentar alegaciones o de defenderse en otra forma según se dispone en estas reglas, y este hecho se pruebe mediante una declaración jurada o de otro modo, el Secretario o Secretaria anotará su rebeldía.

El tribunal a iniciativa propia o a moción de parte, podrá anotar la rebeldía a cualquier parte conforme a la Regla 34.3(b)(3) de este apéndice.

Dicha anotación tendrá el efecto de que se den por admitidas las aseveraciones de las alegaciones afirmativas, sujeto a lo dispuesto en la Regla 45.2(b) de este apéndice.

La omisión de anotar la rebeldía no afectará la validez de una sentencia dictada en rebeldía. 32 LPRA Ap. V, R. 45.1.

Con relación a dicha regla, el Tribunal Supremo ha expresado que, "[e]l propósito del mecanismo de la rebeldía es desalentar el uso de la dilación como estrategia de litigación". *Rivera Figueroa v. Joe's European Shop*, 183 DPR 580, 587 (2011). A su vez, ha afirmado que "la rebeldía 'es la posición procesal en que se coloca la parte que ha dejado de ejercitar su derecho a defenderse o de cumplir con su deber procesal'". *Id.*

En nuestro ordenamiento jurídico, existen tres fundamentos en virtud de los cuales se podría anotar la rebeldía a una parte. *Id.* A saber: (1) por no comparecer al proceso, a pesar de haber sido debidamente emplazada¹; (2) en el momento en que el demandado no contesta o alega en el término concedido por ley, habiendo comparecido mediante alguna moción previa de la que no se desprenda la intención clara de defenderse; esta se puede

¹En dicha situación, "el demandado que así actúa no incumple con un deber, pues tiene el derecho o la facultad de no comparecer si no desea hacerlo". *Rivera Figueroa v. Joe's European Shop*, supra, pág. 587. No obstante, "lo que el ordenamiento no permite es que, ante el ejercicio de esa facultad o derecho, el proceso se paralice". *Id.*, a las págs. 587-588. Así pues, en dichas circunstancias procede la anotación de rebeldía, para que "la causa de acción continúe dilucidándose sin que [...] la parte demandada participe". *Id.*, a la pág. 588.

anotar a solicitud de parte o por el tribunal, *motu proprio* y, (3) cuando una parte se niega a descubrir su prueba, después de habersele requerido, o simplemente cuando una parte haya incumplido con una orden del tribunal, en cuyo caso la rebeldía se impondrá como sanción a solicitud de parte o por el tribunal, *motu proprio*. *Rivera Figueroa v. Joe's European Shop*, supra, págs. 587-588.

Así pues, la anotación de rebeldía es un remedio que opera para dos tipos de situaciones. *Id.*, a la pág. 589. La primera, cuando el demandado no cumple con el requisito de comparecer a contestar la demanda o a defenderse en otra forma prescrita por ley, es decir, cuando no presenta alegación alguna contra el remedio solicitado. *Id.* La segunda, para situaciones en las que una de las partes en el pleito ha incumplido con algún mandato del tribunal, lo que motiva a este a imponerle la rebeldía como sanción. *Id.*

Huelga apuntar que la anotación de rebeldía por el incumplimiento con una orden del tribunal, "siempre se debe dar dentro del marco de lo que es justo, y la ausencia de tal justicia equivaldría a un abuso de la discreción". *Id.*, a la pág. 590. (Énfasis nuestro). En particular, los efectos de la anotación de rebeldía "se resumen en que se dan por admitidos todos los hechos bien alegados en la demanda o la alegación que se haya formulado en contra del rebelde". *Id.* Asimismo, "se autoriza al tribunal para que dicte sentencia, si esta procede como cuestión de derecho". *Id.*

Al analizar si se debe dejar sin efecto una anotación de rebeldía, es preciso mencionar que la Regla 45.3 de Procedimiento Civil de 2009, exige justa causa. Esta dispone que:

El tribunal podrá dejar sin efecto una anotación de rebeldía por **causa justificada**, y cuando se haya dictado sentencia en rebeldía, podrá asimismo dejarla

sin efecto de acuerdo con la regla 49.2 de este apéndice.
32 LPRA Ap. V, R. 45.3. (Énfasis nuestro).

En su consecuencia, al solicitar que se deje sin efecto la anotación de rebeldía al amparo de la Regla 45.3 de Procedimiento Civil:

[L]a parte podría presentar evidencia de circunstancias que a juicio del tribunal demuestren **justa causa para la dilación, o probar que tiene una buena defensa en sus méritos y que el grado de perjuicio que se puede ocasionar a la otra parte con relación al proceso es razonablemente mínimo.** *Rivera Figueroa v. Joe's European Shop*, 183 DPR, a la pág. 593. (Énfasis nuestro).

El Tribunal Supremo ha sido consecuente con sus expresiones, a los efectos de que favorece que los casos se ventilen en sus méritos. *Id.*, a la pág. 591. Así pues, aun cuando la citada regla exige justa causa, esta “se debe interpretar de manera liberal, resolviéndose cualquier duda a favor de que se deje sin efecto la anotación o la sentencia en rebeldía”. *Id.*, a la pág. 592. (Énfasis nuestro).

Sobre el segundo planteamiento de error, la Regla 36 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, Regla 36, regula el mecanismo extraordinario y discrecional de la sentencia sumaria. El propósito de este mecanismo procesal es propiciar la solución justa, rápida y económica de litigios civiles que no presentan controversias genuinas de hechos materiales, por lo que resulta innecesaria la celebración de un juicio plenario. *Const. José Carro v. Mun. Dorado*, 186 DPR 113 (2012); *Nieves Díaz v. González Massas*, 178 DPR 820, 847 (2010); *Ramos Pérez v. Univisión*, 178 DPR 200, 213-214 (2010); *Quest Diagnostic v. Mun. San Juan*, 175 DPR 994 (2009).

De este modo y debido a la ausencia de criterios que indiquen la existencia de una disputa real en el asunto, el juzgador de hechos puede disponer del mismo sin la necesidad de celebrar un juicio en

su fondo. *Luan Invest. Corp. v. Rexach Const. Co.*, 152 DPR 652, 665 (2000). La doctrina considera que el uso apropiado de este recurso contribuye a descongestionar los calendarios judiciales, fomentando así los principios de celeridad y economía procesal que gobiernan nuestro ordenamiento. *Vera v. Dr. Bravo*, 161 DPR 308, 331-332 (2004).

Así pues, este mecanismo únicamente se concederá en casos claros, cuando el tribunal tenga ante sí la verdad de todos los hechos esenciales alegados en la demanda, restando sólo por disponer las controversias de derecho existentes. *PFZ Props., Inc. v. Gen. Acc. Ins. Co.*, 136 DPR 881, 911-912 (1994). Conforme con las disposiciones de la Regla 36.1, 32 LPRA Ap. V, R. 36.1, el promovente de la sentencia sumaria tiene la obligación de demostrar con claridad su derecho y a su vez demostrar la inexistencia de una controversia real sobre algún hecho material. *Ramos Pérez v. Univisión de P.R.*, supra; *González Aristud v. Hosp. Pavía*, 168 DPR 127, 137 (2006).

Para ello, debe acompañar la moción de sentencia sumaria con documentos tales como deposiciones, contestaciones a interrogatorios, admisiones y declaraciones juradas, si las hubiere. *Ramos Pérez v. Univisión*, supra, a la pág. 216; *PFZ Props., Inc. v. Gen. Acc. Ins. Co.*, supra, 913.

Ahora bien, el foro primario presumirá como ciertos los hechos no controvertidos que se hacen constar en los documentos y en las declaraciones juradas admisibles que se acompañan con la moción. *Ramos Pérez v. Univisión*, supra, págs. 216, 221; *PFZ Props., Inc. v. Gen. Acc. Ins. Co.*, supra. **Por otro lado, para derrotar la sentencia sumaria la parte promovida deberá presentar declaraciones juradas y documentos que**

controvertan los hechos presentados por la parte promovente.*Id.* (Énfasis suplido)

Al dictar sentencia sumaria, el juzgador deberá: (1) analizar los documentos que acompañan la moción solicitando la sentencia sumaria, los incluidos con la moción en oposición y aquellos que obren en el expediente judicial y; (2) determinar si el oponente controvertió algún hecho material o si hay alegaciones de la demanda que no han sido controvertidas o refutadas en forma alguna por los documentos. *Medina v. M.S. & D. Química P.R., Inc.*, 135 DPR 716, 727 (1994).

En lo pertinente, la Regla 36.3 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 36.3, establece que la contestación a la moción de sentencia sumaria deberá contener lo siguiente: (1) una exposición breve de las alegaciones de las partes, los asuntos litigiosos o en controversia y la causa de acción, reclamación o parte respecto a la cual es solicitada la sentencia sumaria; (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.

MB

JMD

Quiere esto decir que, si la parte contraria se aparta de las directrices expresamente consignadas en el mencionado precepto, entre las que específicamente se encuentra la obligación de aludir al número del hecho propuesto que se pretende contradecir, el tribunal podrá no tomar en consideración su intento de impugnación. Lo anterior coloca sobre las partes, quienes conocen de primera mano sus respectivas posiciones, así como la evidencia disponible en el caso, el deber de identificar cada uno de los hechos que estiman relevantes, al igual que la prueba admisible que los sostiene. Se facilita, por lo tanto, el proceso adjudicativo al poner al tribunal en posición de evaluar conjuntamente las versiones encontradas para cada uno de los hechos refutados a la luz de las referencias a la prueba que alegadamente los apoya. *Zapata v. J.F. Montalvo*, 189 DPR 414 (2013). A la luz de lo anterior, la parte promovente en un caso puede prevalecer por la vía sumaria si presenta prueba incontrovertida sobre todos los elementos indispensables de su causa de acción. En cambio, la parte promovida puede derrotar una moción de sentencia sumaria de tres maneras: (1) si establece una controversia real de hechos sobre uno de los elementos de la causa de acción de la parte promovente; (2) si presenta prueba que apoye una defensa afirmativa; (3) si presenta prueba que establezca una controversia sobre la credibilidad de los testimonios jurados presentados. *Ramos Pérez v. Univisión*, supra, pág. 217.

Finalmente, el Tribunal Supremo ha emitido guías precisas para la revisión, a nivel del Tribunal de Apelaciones, de la procedencia de una sentencia sumaria. *Vera v. Dr. Bravo*, supra, págs. 334-335. Nuestro ordenamiento jurídico reconoce que “el tribunal apelativo utilizará los mismos criterios que el tribunal de primera instancia al determinar si procede una sentencia sumaria”.

Id. Por esa razón, “el tribunal apelativo solo puede determinar si existe o no alguna controversia genuina de hechos materiales y esenciales, y si el derecho se aplicó de forma correcta”. *Id.*

En otras palabras, “el foro apelativo no puede adjudicar los hechos materiales y esenciales en disputa ya que esa tarea le corresponde al foro de primera instancia”. *Id.* Este foro de apelación revisará que tanto la Moción de Sentencia Sumaria como su Oposición cumplan con los requisitos de forma codificados en la Regla 36 de Procedimiento Civil y discutidos en *Zapata v. J. F. Montalvo, supra.*

Como es sabido, las obligaciones nacen de la ley, de los contratos y cuasicontratos, y de los actos y omisiones ilícitos en que intervenga cualquier género de culpa o negligencia. Artículo 1042 del Código Civil, 31 LPRA sec. 2992. Aquellas obligaciones que nacen de un contrato tienen fuerza de ley entre las partes contratantes, y deben cumplirse a tenor del mismo. Artículo 1044 del Código Civil, 31 LPRA sec. 2994.

Los requisitos de todo contrato en nuestra jurisdicción son el consentimiento, el objeto y la causa. Artículo 1213 del Código Civil, 31 LPRA sec. 3391. La existencia o no de estos elementos se determina al momento en que se perfecciona el contrato. Según el Artículo 1206 del referido cuerpo legal, el contrato existe desde que una o varias personas consienten en obligarse respecto de otra u otras, a dar alguna cosa o prestar algún servicio. 31 LPRA sec. 3371. Debido a que en nuestra jurisdicción rige el principio de la libertad de contratación, “los contratantes pueden establecer los pactos, cláusulas y condiciones que tengan por conveniente, siempre que no sean contrarios a las leyes, a la moral, ni al orden

MB

MB

público". Artículo 1207 del Código Civil, 31 LPRA sec. 3372; *Unisys v. Ramallo Brothers*, 128 DPR 842, 850 (1991).

En el ámbito de las obligaciones y contratos, es doctrina fundamental que cuando los términos de un contrato son claros, y no dejan lugar a dudas sobre la intención de los contratantes, se estará al sentido literal de sus cláusulas. Artículo 1233 del Código Civil de Puerto Rico., 31 LPRA sec. 3471; *Rivera v. Rivera*, 168 DPR 193, 212 (2006); *Trinidad v. Chade*, 153 DPR 280, 289 (2001); *Marcial v. Tomé*, 144 DPR 522, 536 (1997).

Es decir, los términos de un contrato se reputan claros "cuando por sí mismos son bastante lúcidos para ser entendidos en un único sentido, sin dar lugar a dudas, controversias ni diversidad de interpretaciones y sin necesitar para su comprensión razonamientos o demostraciones susceptibles de impugnación". *S.L.G. Francis-Acevedo v. SIMED*, 176 DPR 372, 387 (2009).

Una vez establecidas las cláusulas y condiciones del acuerdo, se entenderá perfeccionado el contrato por el consentimiento entre las partes y desde ese momento cada una de ellas vendrá obligada no sólo a cumplir con lo expresamente pactado, sino también con las consecuencias que, según su naturaleza, sean conformes a la buena fe, al uso y a la ley. Artículo 1210 del Código Civil, 31 LPRA sec. 3375; *Jarra Corp. v. Axxis Corp.*, 155 DPR 764, 772 (2001).

Acogemos la expresión del Tribunal Supremo, a la cual hace referencia el Honorable Tribunal de Primera Instancia: "los tribunales de justicia no pueden relevar a una parte de cumplir con lo que se obligó, ya sea de dar, hacer o no hacer mediante contrato, cuando dicho contrato es legal y válido y no contiene vicio alguno". *Garcia v. Worldwide Entertainment Co.*, 132 DPR 378 (1992),

Cervecería Corona v. Commonwealth Ins. Co., 115 DPR 345 (1984), *Matricardi v. Peñagaricano, Admor.*, 94 DPR 1 (1947).

En cuanto al concepto de la hipoteca, este no aparece expresamente definido en el Código Civil ni en la Ley Hipotecaria, pese a que la hipoteca es regulada por ambos cuerpos legales. *Liechty v. Descartes Sauri*, 109 DPR 496, 500 (1980). Según el profesor Luis Rafael Rivera Rivera, en su libro *Derecho Registral Inmobiliario Puertorriqueño*, la hipoteca puede definirse como:

Un derecho real que [...] sujeta o vincula lo hipotecado, cualquiera que sea su titular, al poder de exigir eventualmente la realización de su valor así como la adopción de medidas dirigidas a salvaguardarlo, todo en seguridad o garantía de la efectividad de alguna obligación dineraria, y cuyo derecho es de carácter accesorio, indivisible, de constitución registral, y grava bienes inmuebles, ajenos y enajenables, que permanecen en posesión de su propietario o titular, y el cual implica un poderoso instrumento del crédito territorial. L. Rivera Rivera, *Derecho Registral Inmobiliario Puertorriqueño*, 3ra Ed., Jurídica Editores, San Juan, 2012, pág. 485. (Citando a Roca Sastre, *Derecho Hipotecario*, Tomo VII, págs. 113-114.)

La hipoteca es una garantía de naturaleza real, que se caracteriza por su accesoriedad y por su función aseguradora de una deuda en dinero. *Vázquez Santiago v. Registrador*, 137 DPR 384, 388 (1994). Se trata de un contrato efectuado en garantía del cumplimiento de una obligación principal; sin ésta ningún contrato de hipoteca pudiera subsistir al carecer de objeto -que es la garantía principal cuyo cumplimiento asegura-. *Liechty v. Descartes Sauri*, *supra*, págs. 500-502.

Pese a su particular carácter constitutivo y accesorio., y los requisitos antes mencionados, la hipoteca, "requiere para su validez que concurren los elementos esenciales de consentimiento, objeto y causa". *Romero v. S.L.G. Reyes*, 164 DPR 721, 736 (2005). Al vencerse en todo o en parte un crédito hipotecario, o sus intereses, se podrá iniciar el procedimiento para su ejecución y cobro. Art. 201

la Ley Hipotecaria y del Registro de la Propiedad (Ley Núm. 198 de 8 de agosto de 1979, según enmendada, 30 LPRA sec. 2701.

III

En esencia, la controversia de epígrafe gira en torno a si el Tribunal de Primera Instancia incidió al declarar *Con Lugar* la causa de acción por Cobro de Dinero y Ejecución de Hipoteca por la Vía Ordinaria. El tribunal de primera instancia concedió varios términos al apelante para que contratara representación legal y presentara sus alegaciones responsivas.

Posteriormente, según solicitado por su representante legal, el Lcdo. Vera, se le concedió una vista de mediación al amparo de la Ley 184-2012. El caso se refirió para mediación el 23 de junio de 2015. El 4 de agosto de 2015 se celebró una reunión de mediación y para el 25 del mismo mes, **el Centro de Mediación notificó que una de las partes había desistido del proceso de mediación, toda vez que el apelante no sometió los documentos requeridos por el apelado.** Como mencionáramos anteriormente, el apelante presentó varias mociones por derecho propio, y el 31 de agosto de 2015 anunció nueva representación legal, que fue aceptada por el Tribunal el 15 de septiembre de 2015 y que renunció el 6 de octubre de 2015.

Así pues, el tribunal de primera instancia aplicó las disposiciones de la Regla 36 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, Regla 36, que regula el mecanismo extraordinario y discrecional de la sentencia sumaria. El propósito de este mecanismo procesal es propiciar la solución justa, rápida y económica de litigios civiles que no presentan controversias genuinas de hechos materiales, por lo que resulta innecesaria la celebración de un juicio plenario. *Const. José Carro v. Mun. Dorado*, 186 DPR 113 (2012); *Nieves*

Díaz v. González Massas, 178 DPR 820, 847 (2010); *Ramos Pérez v. Univisión*, 178 DPR 200, 213-214 (2010); *Quest Diagnostic v. Mun. San Juan*, 175 DPR 994 (2009).

De este modo y debido a la ausencia de criterios que indiquen la existencia de una disputa real en el asunto, el juzgador de hechos puede disponer del mismo sin la necesidad de celebrar un juicio en su fondo. *Luan Invest. Corp. v. Rexach Const. Co.*, 152 DPR 652, 665 (2000). La doctrina considera que el uso apropiado de este recurso contribuye a descongestionar los calendarios judiciales, fomentando así los principios de celeridad y economía procesal que gobiernan nuestro ordenamiento. *Vera v. Dr. Bravo*, 161 DPR 308, 331-332 (2004).

Según la apreciación del foro primario, en la solicitud de Sentencia Sumaria que se presentó el 8 de agosto de 2013, el apelado desglosó organizada y concisamente los hechos esenciales sobre los cuales, a su entender, no existía controversia. A su vez, acompañó su solicitud con documentos pertinentes, tales como la certificación registral de los inmuebles en cuestión, y copia de los pagarés hipotecarios con sus respectivas escrituras de hipoteca, entre otros. Asimismo, la parte apelada expuso el derecho aplicable y los fundamentos por los cuales procedía dictar sentencia sumaria. Por lo tanto, se entiende que el apelado cumplió con lo requerido por la Regla 36.3 (a) de Procedimiento Civil, supra.

Al examinar la oposición a la sentencia sumaria presentada por la parte apelante el 9 de septiembre de 2016, nos percatamos de que no cumple con los requisitos de forma de la Regla 36.3 de Procedimiento Civil.

En esta Moción en Oposición a Sentencia Sumaria se alegó que hay controversia en cuanto a que las cantidades reclamadas no

son correctas. Sin embargo, no se siguió el procedimiento establecido para que pueda corroborarse esta información, y no hay evidencia que sustente la alegación presentada, razón por la cual no se colocó el tribunal en posición de evaluar los hechos que alegó el apelante.

Por consiguiente, este tribunal no encontró razones que le impidieran al Tribunal de Primera Instancia acoger la Solicitud de Sentencia Sumaria en torno a la causa de acción por Cobro de Dinero y Ejecución de Hipoteca por la Vía Ordinaria. Luego de un ponderado y detenido estudio de la moción de sentencia sumaria, de la oposición y de los documentos que constan en el expediente apelativo, incluyendo los hechos y el derecho aplicable, determinamos que no se presentaron hechos materiales en controversia que le impidieran al foro de origen dirimir el caso de epígrafe por la vía sumaria.

En este caso, la contestación u oposición a la Moción de Sentencia Sumaria no cumple con la Regla 36.3 de Procedimiento Civil, *supra*, *i.e.*, ya que no contiene una relación concisa y organizada, con una referencia a los párrafos enumerados por la promovente, de los hechos esenciales y pertinentes que están realmente y de buena fe controvertidos con indicación de los párrafos, páginas, documentos u otra prueba admisible donde se establecen los mismos, y una enumeración de los hechos que considera que no están en controversia, con indicación de los documentos o declaraciones donde se establezcan los mismos.

Entre las directrices específicas que contiene la Regla 36.3 de Procedimiento Civil, *supra*, está la obligación de aducir con especificidad el número del hecho propuesto en la Moción de Sentencia Sumaria que se pretende contradecir. Son las partes las

llamadas a identificar cada uno de los hechos que estiman relevantes, al igual que la prueba admisible que los sostiene.

En el caso que nos ocupa, la parte apelada presentó una Moción de Sentencia Sumaria, en la que enumeró específicamente todos los hechos que consideraba incontrovertidos, y acompañó la prueba documental que, a su juicio, los apoyaba. Su moción estuvo debidamente fundamentada. El apelante, por el contrario, no enumeró un solo hecho específico, controvertido o incontrovertido, y no controvirtió ni un solo hecho de los propuestos en la Moción de Sentencia Sumaria, por lo que, no cumplió con los requisitos de la Regla 36.3 de Procedimiento Civil, *supra*.

El foro sentenciador acogió casi todos los hechos propuestos como incontrovertidos, pero no acogió el intento de impugnación de la parte apelante, la que se apartó de las directrices especificadas en la Regla aludida. Concluimos que no erró el foro de primera instancia al declarar ha lugar la demanda sobre cobro de dinero y ejecución de hipoteca.

IV

Por los fundamentos que discutiremos, **CONFIRMAMOS** la Sentencia del 17 de mayo de 2016 aquí apelada.

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

DIMARIE ALICEA LOZADA
Secretaria del Tribunal de Apelaciones

