

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
REGIÓN JUDICIAL DE BAYAMÓN-CAROLINA
PANEL VIII

DF INVESTMENT, LLC

APELADO

v.

CAMINO TERRAVERDE,
S.E.; CAMIEN INVESTMENT
CORP.; DOWNTOWN
HOMES CORP.; CARLOS
OSCAR GONZÁLEZ
SÁNCHEZ, su ESPOSA
NILSA BARRETO MÉNDEZ,
la Sociedad Legal de Bienes
Gananciales compuesta entre
ambos, ENRIQUE SANTIAGO
RODRÍGUEZ, FRANCISCO
EDMUNDO RAMÍREZ
CASTILLO, su esposa
GUADALUPE CABRERA
RODRÍGUEZ y la Sociedad
Legal de Bienes Gananciales
compuesta por ambos

APELANTES

Apelación procedente
del Tribunal de
Primera Instancia,
Sala de Carolina

KLAN201601169

Caso Civil Núm.:
F CD2010-1120

Sobre:
Incumplimiento de
contrato; cobro de
dinero; y ejecución de
prenda e hipoteca

Panel integrado por su presidente, el Juez González Vargas, la Jueza Vicenty Nazario y el Juez Rivera Torres.

González Vargas, Troadio, Juez Ponente.

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 20 de marzo de 2017.

Comparecen Francisco Ramírez Castillo y Guadalupe Cabrera Rodríguez y nos solicitan que revoquemos la Sentencia Sumaria que emitió el Tribunal de Primera Instancia (TPI), Sala de Carolina, el 6 de julio de 2013.¹ Mediante este dictamen, el TPI declaró con lugar la solicitud de sentencia sumaria presentada por DF Investment LLC y declaró con lugar la demanda presentada por incumplimiento de contrato, cobro de dinero y ejecución de prenda e hipoteca. En consecuencia condenó a los Apelantes a pagar solidariamente la suma total de \$8,408,234.05, más intereses acumulados diariamente.

¹ La Sentencia fue notificada y archivada en autos el 11 de julio de 2016.

Por los fundamentos que esbozamos a continuación, acordamos confirmar la Sentencia apelada.

I.

La empresa Camino Terraverde, S.E. suscribió un contrato de préstamo con Doral Bank el 31 de marzo de 2003. Como parte del acuerdo, Doral Bank le concedió una línea de crédito a Camino Terraverde por la suma principal de \$5,811,230.00, más intereses fluctuantes de 1% sobre el "prime rate". El préstamo fue solicitado para financiar el desarrollo del proyecto residencial Camino Terraverde. Este consistía de la edificación de 60 unidades de vivienda tipo "walk-up" a ser desarrollado en el Municipio de Trujillo Alto.

Como garantía del cumplimiento de la obligación principal, en la misma fecha Camino Terraverde suscribió dos contratos de prenda en los que pignoró, cedió y renegoció con la extinta institución financiera los siguientes pagarés hipotecarios:

- (a) Pagaré hipotecario a la orden de Doral Bank, por la suma principal de \$506,000.00 más intereses al 15% anual, vencadero a la presentación, suscrito por Camino Terraverde el 22 de febrero de 2002 mediante affidavit 567 ante la Notario Público María del R. Pujol Thompson, garantizado con hipoteca constituida mediante escritura número 12 de igual fecha y ante el mismo Notario Público.
- (b) Pagaré hipotecario a la orden de Doral Bank, por la suma principal de \$5,305,230.00 más intereses al 15% anual, vencadero a la presentación, suscrito por Camino Terraverde el 31 de marzo de 2003 mediante affidavit 2,610 ante el Notario Público Francisco Pujol Meneses y garantizado con hipoteca constituida mediante escritura número 30 de igual fecha y ante el mismo Notario Público.

Como garantía de los pagarés hipotecarios anteriormente descritos, Camino Terraverde constituyó dos hipotecas que gravaron la propiedad donde se desarrolló el proyecto, que consta inscrita en el Registro de la Propiedad de San Juan, cuya descripción registral es la siguiente:

RÚSTICA: Predio de terreno remanente de la finca principal luego de efectuarse varias segregaciones, sita en el Barrio Las Cuevas de Trujillo Alto con una cabida de quince mil quinientos cuarenta punto cuatrocientos ocho metros cuadrados (15,540.408 m.c.), equivalentes a tres punto

nueve mil quinientas noventa y nueve cuerdas (3.9599 cdas.). Colindando por el NORTE, en dos (2) alineaciones distintas y discontinuadas que suman ciento setenta y cinco punto ciento ocho metros (175.108 m.) con camino dedicado a uso público mediante el caso número ochenta y tres guión diecinueve guión D guión seiscientos dieciocho guión SPL (83-19-D-618-SPL), por el SUR, en dos (2) alineaciones distintas y discontinuadas que suman trescientos cuatro punto trescientos setenta y un metros (304.371 m.) con quebrada y terrenos del señor Telesforo Ortiz; por el ESTE, en cincuenta y uno punto cero treinta y ocho metros (51.038 m.), con la carretera estatal PR guión ciento setenta y cinco (PR-175); y por el OESTE en dos (2) alineaciones distintas y discontinuadas que suman sesenta y uno punto cuatrocientos trece metros (61.413 m.) con terrenos propiedad del señor Genaro Rivera y camino municipal.

Como parte de las garantías suscritas para asegurar el cumplimiento de Camino Terraverde con sus obligaciones prestatarias, el 31 de marzo de 2003, el señor Ramírez Castillo y Camino Terraverde suscribieron un documento intitulado "Assignment of Rights and Security Agreement". A través de este acuerdo, el Apelante cedió a Doral Bank todos sus derechos sobre las ganancias, intereses y regalías que recibiera por sí y como accionista de La Nueva Puerta de Santurce, Inc., por concepto del producto de la venta de las unidades de los proyectos conocidos como Portales I y Portales II, hasta la suma de \$160,000.00. También, se obligó personalmente a garantizar el préstamo contraído por Camino Terraverde por la suma de \$5,811,230.00.

El 31 de marzo de 2003 y el 22 de abril de 2003, respectivamente, los Apelantes otorgaron dos documentos titulados "Personal Guaranty". Mediante estos, los Apelantes garantizaron, de forma solidaria, el pago a su vencimiento del contrato de préstamo, junto con cualquier gasto en que Doral Bank tuviera que incurrir en el cobro del total o parte de su acreencia.

Con el propósito de aumentar los desembolsos y adelantos a Camino Terraverde y extender la fecha de vencimiento del contrato de préstamo contraído, Camino Terraverde y Doral Bank suscribieron cinco enmiendas al préstamo original. El 28 de marzo de 2008, suscribieron la quinta enmienda por la suma de \$688,000.00, para un total de

\$9,193,450.00. Asimismo, extendieron la fecha de vencimiento de la obligación hasta el 31 de octubre de 2008.

Según determinó el TPI, la validez y vigencia de la obligación, según enmendada, y de las garantías otorgadas fue reconocida y ratificada por Camino Terraverde en las cinco enmiendas que se hicieron al préstamo. También, se reconoció que dichas enmiendas no constituían una novación de los acuerdos entre las partes.

Luego de vencido el término para el pago de la deuda contraída, el 10 de septiembre de 2009 Doral Bank envió una notificación a Camino Terraverde en la que le informó sobre el incumplimiento con el pago de sus obligaciones y para requerirle el pago de las cantidades adeudadas ascendentes a \$7,621,536.83 por concepto de principal, más la suma de \$2,299,896.07 en intereses.

Ante el reiterado incumplimiento de Camino Terraverde con sus obligaciones, el 18 de junio de 2010, Doral Bank presentó una demanda por incumplimiento de contrato, cobro de dinero y ejecución de prenda e hipoteca contra Camino Terraverde, Camien Investment Corp., Downtown Homes Corp., Carlos Oscar González Sánchez, su esposa Nilsa Barreto Méndez y la Sociedad Legal de Gananciales compuesta por ambos, Enrique Santiago Rodríguez, Francisco Edmundo Ramírez Castillo, su esposa Guadalupe Cabrera Rodríguez y la Sociedad Legal de Gananciales compuesta por ambos. Posteriormente, el 30 de julio de 2010, Doral Bank le cedió a DF Investments el contrato de préstamo, según enmendado, mediante un acuerdo titulado "Asset Purchase Agreement". El 10 de septiembre de 2010, Doral Bank presentó una moción en la que notificó al Tribunal y a los demandados sobre la cesión del crédito litigioso.

El 28 de julio de 2011, los demandados presentaron su respuesta a la reclamación incoada. También, presentaron reconvención y demanda contra terceros en cuanto a Doral, Doral Financial Corp., Blackpoint Management, LLC., y DF Servicing, LLC. En su reconvención y demanda

contra tercero, los demandados alegaron que el contrato de préstamo y las garantías del contrato eran nulos por violar las disposiciones del Bank Holding Company Act. También, expusieron que el contrato de préstamo era nulo, debido a que hubo vicios en el consentimiento al momento de otorgarse. Alegaron que DF Investments y los terceros demandados contravinieron las disposiciones del Bank Holding Company Act y del Equal Credit Opportunity Act y que DF Investments y los terceros demandados afectaron el derecho de subrogación de los garantizadores personales. Además, argumentaron que DF Investments se enriqueció injustamente en perjuicio de la parte demandada, que DF difamó a la parte demandada y que DF Investments y los terceros demandados han sido temerarios, han incurrido en mora y le responden a los demandados por el cobro de lo indebido.

El 31 de agosto de 2011, los Apelantes también presentaron su contestación a la demanda y reconvención en la que adoptaron por referencia las alegaciones contenidas en la Costestación a la Demanda y Reconvención y Demanda contra Terceros sometida por los demás demandados el 28 de julio de 2011. No obstante, argumentaron que éstos no recibieron ningún beneficio económico al firmar las garantías suscritas, por lo que el contrato firmado constituyó uno sin causa. Sostuvieron que fueron coaccionados a firmar el contrato y las garantías suscritas a favor de Camino Terraverde a cambio de que las relaciones comerciales que mantenían con Doral Bank no se afectaran. También, reclamaron que el único contrato suscrito fue por la cantidad de \$5,811,230.00, mas no suscribieron las posteriores enmiendas para aumentar la suma del principal y extender la fecha de vencimiento.

El 19 de octubre de 2012, DF Investments presentó una Solicitud de Sentencia Sumaria en la que expuso que en al caso de autos no existían controversias de hechos materiales que impidieran declarar ha lugar la demanda presentada por la vía sumaria. Así las cosas, el 22 de octubre de 2012, el TPI dictó Sentencia Parcial en la que desestimó con

perjuicio la reconvencción y demanda contra terceros presentada por los demandados. El tribunal primario determinó que varias de las causas de acción presentadas estaban prescritas.

El 22 de octubre de 2012, la parte demandada apeló la decisión ante este Tribunal. La determinación del foro de instancia fue confirmada por este Tribunal y posteriormente por el Tribunal Supremo de Puerto Rico.

En tanto, el 9 de noviembre de 2012, los demandados presentaron su oposición a la Solicitud de Sentencia Sumaria. Por su parte, DF Investments presentó su Réplica a Oposición a Solicitud de Sentencia Sumaria el 20 de noviembre de 2012.

El 6 de julio de 2016, el foro de instancia dictó la Sentencia que se apela. En ella, el Tribunal de Primera Instancia decidió declarar con lugar la solicitud de sentencia sumaria y en consecuencia declarar con lugar la demanda presentada por el Apelado. Así pues, condenó a la parte apelante a pagar solidariamente las sumas de \$1,396,683.23, por concepto de principal, más la cantidad de \$4,771,053.94, por concepto de intereses calculados hasta el 4 de noviembre de 2015. Además, ordenó el pago por \$1,380,474.88, por gastos operacionales para la culminación y mantenimiento del Proyecto, más la suma de \$860,022.00, por concepto de costas y gastos de honorarios. También, ordenó la ejecución de las garantías muebles e hipotecarias en caso de que los demandados no cumplieran con el pago de lo ordenado.

Inconformes con esta determinación, los Apelantes acudieron ante nosotros mediante recurso de apelación y señalaron los siguientes cuatro errores:

Erró el Tribunal al ignorar la prueba de los apelantes FRC y GCR que demostró que nada tuvieron que ver con la obtención del Préstamo inicial, que nada tenían que ver con la Corporación desarrolladora, tanto como promotora, desarrolladora o contratista, ni quien fue parte en obtener el financiamiento de la obra.

Erró el Tribunal al evaluar la prueba documental presentada y los documentos preparados exclusivamente por los

abogados del Banco. No hubo “bilateralidad contractual” entre las partes

Erró el Honorable Tribunal ya que la Sentencia Sumaria no procedía debido al gran conflicto de prueba sometida, y no refutada

Erró el TPI al dictaminar que había ocurrido prescripción.

II.

En Puerto Rico impera el principio de la libertad de contratación. Así lo dispone el Art. 1207 de nuestro Código Civil, el cual establece que, “[l]os 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 público.” La voluntad contractual está limitada solamente por los criterios establecidos en la citada disposición estatutaria. Art. 1207 del Código Civil 31 LPR sec. 3372.

Por su parte, el Art. 1210 del Código Civil dispone lo siguiente:

Los contratos se perfeccionan por el mero consentimiento, y desde entonces obligan, no sólo al cumplimiento de lo expresamente pactado, sino también a todas las consecuencias que según su naturaleza sean conformes a la buena fe, al uso y a la ley. Art. 1210 del Código Civil 31 LPR sec. 3375.

Los contratos así perfeccionados tienen fuerza de ley entre las partes. Claro está que, conforme al Art. 1213 del Código Civil, deberá concurrir además en los contratos, el consentimiento, el objeto cierto que sea materia del contrato y la causa de la obligación que se establezca. 31 LPR sec. 3391. La ausencia de cualquiera de estos elementos provoca como cuestión de derecho la inexistencia del contrato. González Rodríguez v. Fumero, 38 DPR 556 (1928).

El objeto del contrato se refiere a lo que las partes se deben, lo cual debe ser lícito, posible y determinado o determinable y puede ser tanto una cosa como un servicio. J.R. Vélez Torres, Curso de Derecho Civil, Derecho de Contratos, San Juan, Universidad Interamericana de Puerto Rico Facultad de Derecho, T-IV, Vol. II, págs. 67-72. La causa se refiere a la razón por la que las partes decidieron contratar. *Id.*, pág. 72. En los contratos onerosos, la causa se ha entendido como la prestación o

promesa de servicio de una parte a otra. Piovanetti v. S.L.G. Touma, S.L.G. Tirado, 178 DPR 745, 773 (2010). Esta debe ser igualmente lícita. Delgado Rodríguez v. Rivera Siverio, 173 DPR 150,160 (2008). La causa de un contrato es ilícita cuando se opone a las leyes o a la moral.

Por último, el consentimiento de las partes es el acuerdo de voluntades que se manifiesta por el concurso de la oferta y la aceptación sobre la cosa y la causa en el contrato. Artículo 1214 del Código Civil, 31 LPRA sec. 3401; Cuevas Segarra, op. cit. pág. 16. Para que se produzca la eficacia del contrato es necesario que exista identidad entre la voluntad interna del sujeto y la manifestación externa, sin vicios que invaliden el consentimiento. Cuevas Segarra, op. cit. pág. 18. Los vicios del consentimiento se produce por razón de error, dolo, violencia e intimidación. La existencia de cualquiera de ellos puede provocar que el contrato resulte anulable. J.R. Vélez Torres, Curso de Derecho Civil, Derecho de Contratos, San Juan, Universidad Interamericana de Puerto Rico Facultad de Derecho, T-IV, Vol. II, pág. 128.

El consentimiento debe ser libre, consciente y deliberado. S.L.G. Ortiz-Alvarado v. Great American, 182 DPR 48, 62 (2011). De lo contrario estaría viciado, lo que daría lugar a la anulabilidad del contrato. *Id.* En lo que respecto a la intimidación como vicio en el consentimiento, “la parte afectada cuenta con una acción para solicitar la nulidad [anulabilidad] del contrato”, que puede ser ejercitada dentro de un término de cuatro años a partir de la consumación del contrato o desde el momento en que cesó la violencia o intimidación contra la parte afectada. *Id.*, pág. 63, citando a Pérez Rosa v. Morales Rosado, 172 DPR 217, 229 (2007). Conforme al Art. 1219, 31 LPRA sec. 3406, “[h]ay intimidación cuando se inspira a uno de los contratantes el temor racional y fundado de sufrir un mal inminente en su persona o bienes, o en la persona o bienes de su cónyuge, descendientes o ascendiente. Ha indicado el Tribunal Supremo que, “Manresa divide en tres (3) los elementos fundamentales que configuran la intimidación:

- a) Que se emplee contra uno de los contratantes la amenaza de un mal inminente y grave, susceptible por ende, *de ejercer seria influencia sobre su ánimo*.
- b) Que esta amenaza determine la declaración de voluntad o lo que es igual, *que exista un nexo causal entre la intimidación y el consentimiento*.
- c) Que la repetida amenaza y el influjo que pueda ejercer sobre la voluntad *revistan un matiz antijurídico, por cuanto no quepa reputarlos ilícitos como consecuencia de una correcta y no abusiva utilización de los derechos*. (Énfasis suplido.) J.M. Manresa, *Comentarios al Código Civil Español*, 6ta. Ed., Madrid, Ed. Reus, 1967, T. VIII, Vol. 2, pág. 575.

Como ya señalamos, aunque según el Art. 1220, 31 LPRA sec. 3407, "[l]a violencia o intimidación anularán la obligación...", el Art. 1253, 31 LPRA sec. 3512, clarifica que "la acción de nulidad solo durará cuatro (4) años hasta los casos de intimidación o violencia, desde el día en que estas hubiesen cesado." Por ello, esta causal provoca en realidad la anulabilidad de la obligación y no propiamente de su invalidez radical, ab initio."

Por otra parte, el dolo se refiere a las palabras o maquinaciones insidiosas que utiliza una parte para inducir a la otra a celebrar un contrato que sin ellas, no fuese consentido. Art. 1221 del Código Civil, 31 LPRA sec. 3408. Para producir la anulabilidad del contrato el dolo tiene que ser grave y haberse producido por una de las partes contratantes. En cambio, el dolo incidental no invalida el contrato, sino que conlleva la indemnización de los daños y perjuicios contractuales. Cuevas Segarra, op. cit. pág. 21. El dolo incidental recae sobre las circunstancias secundarias del contrato, no sobre la principal, mientras que el dolo grave recae sobre alguno de los elementos esenciales del contrato. Vélez Torres, op. cit. pág. 58; Art. 1222 del Código Civil, 31 LPRA 3409.

Al determinar si el dolo empleado en determinada negociación es uno grave o incidental, los tribunales deben analizar la controversia a la luz de los hechos particulares de cada caso. El dolo grave generalmente conlleva los siguientes requisitos: (1) intención o ánimo de engañar o perjudicar a una de las partes; (2) que vaya directamente a la causa del contrato y que sea determinante en la contratación, esto es, si el acto doloso no se hubiere dado, la parte no hubiese consentido; (3) que haya

sido empleado por una sola parte contratante. Vélez Torres, op. cit. págs. 58–61.

Por su parte, el error consiste en una creencia equivocada que sirve de presupuesto para la realización de un acto jurídico. *Id.*, pág. 46. Para que el error invalide el consentimiento es necesario que el mismo recaiga sobre la sustancia, o sobre las cualidades principales de la cosa objeto del contrato que motivaron su celebración. Art. 1218 del Código Civil, 31 LPRA sec. 3405.

En los casos en que concurra alguna de las causas mencionadas anteriormente, procede la nulidad relativa o anulabilidad del contrato. Esto se refiere a contratos válidos en su origen, pero que sufren de un vicio o un defecto susceptible de producir su ineficacia si fuese impugnado. La acción de anulación tiene un término de caducidad de cuatro (4) años. Vélez Torres, op. cit. pág. 128. El punto de partida de dicho término depende de la causa de la anulabilidad.

La declaración de nulidad relativa de un contrato tiene el efecto de impedir que produzca efectos, al extremo de considerarse que nunca existió. Por tanto, de haberse consumado el contrato, las partes vienen obligadas a devolverse las prestaciones que habían sido hechas. Si el contrato aún no se había cumplido, las partes quedan liberadas de su cumplimiento. Vélez Torres, op. cit. pág. 127–130.

Con el beneficio de la doctrina aplicable antes reseñada, procedemos a resolver.

III.

En esencia, el planteamiento medular que hicieron los Apelantes se circunscribe al alegado error del tribunal al no apreciar la prueba documental presentada que, según expusieron, demostró que los contratos de garantía que ellos firmaron con Doral Bank para garantizar las obligaciones contraídas por Camino Terraverde fue resultado de la intimidación y el dolo incurrido por funcionarios de Doral, sin haber recibido beneficio alguno. Añadieron que el TPI no evaluó

adecuadamente los documentos sometidos de manera que pudiera determinar que no hubo bilateralidad en la relación contractual y que por ello no procedía la solución de las controversias presentadas mediante sentencia sumaria. Sobre este particular, sostuvieron que existían conflictos con la prueba sometida y no refutada que ameritaba la celebración del juicio en su fondo.

Después de una minuciosa revisión de las controversias planteadas ante nosotros, concluimos que los Apelantes no tienen razón sobre la invalidez de las obligaciones solidaria contraídas con Doral. De los propios documentos sometidos se colige que las alegadas actuaciones fraudulentas cometidas por funcionarios de Doral Bank y que condujeron a que la prestación de su consentimiento estuviera viciado ocurrieron más de ocho años antes de hacer su reclamación. Anteriormente expresamos que para reclamar la nulidad de un contrato por vicio en el consentimiento el perjudicado tenía un término prescriptivo de cuatro años. En este caso, en el que se reclamó vicio en el consentimiento por intimidación, el plazo se computaría a partir del día en el que cesó la alegada intimidación, según dispone el Código Civil y la jurisprudencia, antes comentada. Art. 1253 del Código Civil de Puerto Rico, 31 LPRA sec. 3512.

La actuación antijurídica que se alega haber incurrido la principal funcionaria de Doral Bank y sus abogados consistió en que a los Apelantes se les obligó a firmar los contratos en controversia mediante la amenaza de que las relaciones comerciales que éstos mantenían con la referida institución bancaria se afectarían. Concretamente, sostiene la parte apelante que fue amenazado con finalizar el financiamiento que el Banco le ofrecía para ciertos proyectos de construcción en desarrollo, de estos no acceder a la firma de las garantías personales para el proyecto Camino Terraverde. Estos actos intimidantes fueron cometidos durante la negociación con Doral del otorgamiento del préstamo original para este proyecto. La transacción finalmente se firmó el 31 de marzo de 2003. Sin

embargo, los Apelantes decidieron presentar, por primera vez, sus reclamos por vicios en el consentimiento el 31 de agosto de 2011, en ocasión de la reconvencción incoada ante la demanda que presentó Doral Bank en su contra por incumplimiento de contrato y cobro de dinero. En consecuencia, su alegación sobre vicio en el consentimiento se formuló después de haber transcurrido en exceso los cuatro años para cuestionar la validez de esa garantía. De ahí que, aún si se acogiera la defensa de intimidación como vicio en el consentimiento, bajo la premisa de que el apelante tuvo el temor fundado de que habría de sufrir un daño sustancial en sus intereses económicos si no accedía al pedido de la señora Levitt, la acción estaba prescrita, como concluyó correctamente el TPI. En consecuencia, no erró el TPI al así resolver.

De otro lado, los apelantes alegaron que la única deuda que garantizaron fue por la cantidad original del contrato de préstamo ascendente a \$5,811,230 millones. Sostuvieron que no figuraron como parte en las subsiguientes enmiendas al préstamo original para aumentar los desembolsos a Camino Terraverde y extender la fecha de vencimiento del acuerdo prestatario. Por ello, razonaron que no son responsables por la totalidad de la deuda por la que demandó el Apelado.

Al revisar los documentos sometidos, advertimos que, en efecto, las únicas partes que suscribieron las cinco enmiendas al préstamo original fueron Doral Bank y Carlos Oscar González Sánchez, como presidente y representante de Camino Terraverde. En ninguna de las enmiendas posteriores suscritas aparecen los Apelantes como garantizadores de la ampliación de la obligación. Los únicos documentos en los que aparece el señor Ramírez Castillo como garantizador de la deuda que contrajo Camino Terraverde son el *Assignment of Rights and Security Agreement*, que específicamente dispone que el Apelante se obligó a garantizar solo \$5,811,230.00 y el *Personal Guaranty* en el que se obligó solidariamente junto a su esposa al pago de la referida deuda.

Como puede observarse, esos documentos se relacionan exclusivamente con el préstamo original.

La doctrina sobre contratos establece que los contratos solamente producirán efecto entre las partes que los otorgan y por los términos allí convenidos. Art. 1209 del Código Civil de Puerto Rico, 31 LPRa sec. 3374. Contractualmente, éstos no garantizaron los aumentos o ampliaciones del crédito originalmente convenido, que aumenta la deuda en varios millones de dólares. Consecuentemente, los Apelantes no pueden responder por las obligaciones asumidas en las cinco enmiendas al préstamo original, más allá de la suma garantizada el 31 de marzo de 2003 por la cantidad antes indicada. Sabemos que el balance reclamado está por debajo de la deuda garantizada por los apelantes. No obstante, desconocemos si dicho balance es atribuible a la referida deuda garantizada o a la generada con las enmiendas o una combinación de ambas. Por ello, procede que devolvamos el caso al TPI a los fines de que examine el impacto, si alguno, de lo antes resuelto sobre la obligación realmente garantizada personalmente por los apelantes en lo que respecta al balance de la deuda reclamada a ellos en esta demanda.

IV.

Por los fundamentos que anteceden, confirmamos la Sentencia Sumaria emitida por el Tribunal de Primera Instancia, Sala de Carolina, en cuanto a la determinación sobre la prescripción de la defensa sobre vicio en el consentimiento del contrato suscrito. No obstante, dejamos sin efecto la determinación en cuanto a que los Apelantes responden por la totalidad de la deuda reclamada hasta que el TPI pase juicio sobre la cantidad por la que responden realmente los Apelantes, conforme a lo antes resuelto. Se devuelve el caso al foro de instancia a esos fines.

Lo acordó y manda el Tribunal y lo certifica la Secretaria.

Lcda. Lilia M. Oquendo Solís
Secretaria del Tribunal de Apelaciones