

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
REGIÓN JUDICIAL DE BAYAMÓN y CAROLINA
Panel VII

BANCO POPULAR DE PUERTO RICO
Demandante-Apelado

v.

MANUEL NIEVES MOLINA t/c/c
MANUEL DE JESÚS NIEVES
MOLINA, MILAGROS POLIDURA
IRIZARRY y la SOCIEDAD LEGAL DE
BIENES GANANCIALES compuesta
por ambos y ESTADOS UNIDOS DE
AMÉRICA
Demandados-Apelantes

KLAN201700051

Apelación
procedente
del Tribunal
de Primera
Instancia,
Sala de
Bayamón

Civil Núm.:
D CD2014-2150

Sobre:

Ejecución de
Hipoteca
por la
vía ordinaria

Panel integrado por su presidente, el Juez Piñero González, el Juez Rivera Colón, la Jueza Surén Fuentes y la Jueza Cortés González

Cortés González, Jueza Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 15 de marzo de 2017.

El Sr. Manuel Nieves Molina, su esposa, Sra. Milagros Polidura Irizarry y la Sociedad Legal de Gananciales compuesta por ambos, (en adelante, los apelantes o esposos Nieves-Polidura), comparecen ante este foro mediante el recurso de título con el fin de apelar la Sentencia¹ dictada sumariamente por el Tribunal de Primera Instancia, Sala de Bayamón (TPI). Mediante la Sentencia Sumaria apelada, el foro primario declaró “CON LUGAR” la Demanda y determinó que la parte demandada adeuda al Banco Popular de Puerto Rico (parte apelada o BPPR), \$64,282.63 en principal, más los intereses al 4.500% anual desde el 1 de febrero de 2014, así como los intereses acumulados y por acumularse a partir de esa fecha y hasta el completo repago de la deuda, cargos por demora, los créditos accesorios y adelantos hechos en

¹ La Sentencia fue dictada el 14 de octubre de 2016 y notificada el 27 de octubre de 2016.

virtud de la escritura de hipoteca, \$7,791.41 para el pago de costas, gastos y honorarios de abogado, como suma pactada en el Pagaré.

Oportunamente los apelantes presentaron una *Moción de Reconsideración* que fue declarada “No ha lugar” mediante Resolución emitida por el TPI el 8 de diciembre de 2016.² A continuación exponemos los hechos esenciales a la controversia que atendemos, así como el derecho aplicable.

I.

El 12 de agosto de 2014, Doral Bank³ instó una Demanda sobre ejecución de hipoteca por la vía ordinaria en contra de los apelantes y contra los Estados Unidos de América. La causa de acción se inició como un procedimiento de naturaleza real de ejecución de hipoteca (*In Rem*), por el incumplimiento de las cláusulas de la Escritura de Hipoteca y no con respecto a la responsabilidad personal del deudor. Doral Bank solicitó permiso al TPI para asegurar la propiedad objeto de ejecución. Informó que mediante la inspección o visita a la propiedad, realizada el 12 de agosto de 2014, se encontró que la misma estaba desocupada, abandonada y/o vandalizada. Ante tal situación, Doral Bank solicitó se le autorizara la entrada a la propiedad para proteger la misma de posible deterioro. El foro primario emitió una Orden y Mandamiento de Protección de la propiedad, objeto de la presente reclamación.

Luego de varias incidencias procesales, el 17 de junio de 2015, las partes presentaron una *Moción Conjunta de Comparecencia y Solicitando Tiempo para Contestar o Alegar* en la que los apelantes se sometieron a la jurisdicción del Tribunal y se solicitó una prórroga para auscultar alternativas en el Departamento de Mitigación de Pérdidas de la parte demandante.

El 28 de septiembre de 2015 los apelantes interpusieron una *Moción de Paralización de los Procedimientos* en la que alegaron que la

² Notificada el 13 de diciembre de 2016.

³ El 29 de junio de 2015 el foro primario autorizó al BPPR a comparecer como parte demandante.

estructura sobre la finca hipotecada había sido demolida por alegada negligencia de un contratista del Municipio de Bayamón. Plantearon la aplicación de la doctrina de *rebus sic stantibus* en vista de que la edificación que existía sobre la finca objeto de la presente acción fue demolida. Solicitaron la paralización del caso y una moratoria del pago de la hipoteca hasta su completo pago. La parte apelada presentó una *Réplica a la Solicitud de Paralización*.

Tras varios trámites procesales, el BPPR presentó una *Moción en Solicitud de Sentencia Sumaria* a la cual se opusieron los apelantes y, además, reiteraron su solicitud de paralización de los procedimientos. El 14 de octubre de 2016, el foro primario dictó sumariamente la Sentencia aquí apelada.⁴

Inconformes con la determinación del foro primario, los apelantes acuden ante este foro apelativo y aducen que mediante la Sentencia apelada el TPI incidió en los siguientes errores:

1. Erró el Tribunal de Primera Instancia al dejar de aplicar la doctrina de *Rebus sic stantibus* al presente caso.
2. Erró el Tribunal de Primera Instancia al dejar de atender el planteamiento de *Rebus sic stantibus* en la Sentencia.

Los apelantes sostienen, en síntesis, que en el presente caso se cumplen los requisitos para que aplique la doctrina de *rebus sic stantibus*. Exponen que no podía anticiparse o que era imprevisible que su casa sería demolida por un tercero, por lo cual es altamente oneroso tener que pagar el monto mensual de la hipoteca, más la renta del apartamento al cual se mudaron por no tener disponible su casa para ocuparla. Añaden que otorgaron el contrato de hipoteca años antes del día que demolieron su casa, que fue el 17 de octubre de 2014.

Los esposos Nieves-Polidura plantean que en casos excepcionales, como el de autos, el tribunal tiene flexibilidad para suspender temporalmente los efectos del contrato o para revisar los precios y

⁴ Según indicado previamente, el TPI declaró “No ha lugar” la solicitud de reconsideración interpuesta por los apelantes.

cánones, o para resolver totalmente el contrato. Afirman que todos los requisitos para que aplique la doctrina de *rebus sic stantibus* están presentes en este caso. Los apelantes solicitan que se les conceda una moratoria para recomenzar el pago de las mensualidades de la hipoteca y así dar oportunidad a que su casa sea reconstruida por el propio contratista que la derrumbó. Peticionan, además, que se ordene la paralización de los procedimientos judiciales y la reestructuración del préstamo. Los apelantes señalan que actualmente su colateral del préstamo se ha reducido, por lo que en una ejecución con un solar valorado en \$25,000.00 y sin estructura, lo que se pueda obtener nunca será suficiente para cubrir la deuda.

De otra parte, los apelantes consideran que el TPI debió expresarse sobre la situación de hechos del caso y si se justificaba o no la consideración de los requisitos de la doctrina de *rebus sic stantibus*. Por ello, razonan que procede la revocación de la Sentencia dictada, que se ordene la paralización de los procedimientos y que se le ordene al BPPR a reestructurar el préstamo para que reinicien los pagos de la hipoteca una vez se resuelva el caso pendiente ante el TPI y relacionado a la demolición de la casa.

Por su parte, el BPPR arguye que entre las partes existe un contrato de préstamo válido, donde la parte apelada se comprometió a entregar a los apelantes la cantidad de \$77,914.00, y los apelantes se obligaron a devolver dicha cantidad, más los intereses pactados. Sostiene que la parte apelada hizo entrega de su prestación y los esposos Nieves-Polidura han incumplido con su obligación de realizar los pagos conforme lo pactado. Expone el BPPR que la garantía hipotecaria es un derecho accesorio para asegurar el cumplimiento de la obligación principal, por lo que un cambio en el derecho accesorio, no tiene efecto alguno sobre la obligación principal. Arguye que, conforme a la doctrina de *Pacta Sunt Servanda*, los apelantes están obligados a

cumplir con su obligación según lo pactado en el Pagaré y la Escritura de Hipoteca.

La parte apelada colige que en este caso no concurren todos los requisitos exigidos para la aplicación de la doctrina de *rebus sic stantibus*. Al respecto, arguye que aunque la destrucción de la estructura fue una circunstancia imprevisible, los apelantes crearon o propiciaron la situación en la que hoy se encuentran. Añade que el incumplimiento de pagos relacionados al préstamo surge desde el 1 de marzo de 2014. Señala el BPPR que durante la inspección de la propiedad, se encontró que la estructura no tenía puertas, ni ventanas y que las áreas verdes estaban completamente descuidadas y abandonadas. Sostiene que se puede concluir que a la fecha del 12 de agosto de 2014, la propiedad llevaba bastante tiempo sin ser habitada por los apelantes. Indica que es probable concluir que la condición en la cual los apelantes mantuvieron la propiedad, propició que el contratista que estaba demoliendo propiedades abandonadas, considerara que la propiedad de los apelantes era una de las estructuras a ser demolidas. BPPR aduce que ante el incumplimiento de la obligación por casi 8 meses con anterioridad a la destrucción de la estructura, es razonable concluir que la demolición de la estructura no fue el evento que hizo extremadamente oneroso el cumplimiento.

El BPPR expone, además, que no hay controversia en lo siguiente: (1) que el contrato de hipoteca no es un contrato aleatorio o que haya un elemento de riesgo que sea determinante, (2) que ninguna de las partes haya incurrido en algún acto doloso, y (3) que un contrato de hipoteca es un contrato de tracto sucesivo. Añade que la alteración de las circunstancias que alegan los apelantes ocurrió con posterioridad a la celebración del Contrato de Hipoteca, pero no representa un carácter de cierta permanencia, ya que los apelantes están en proceso de conseguir que el Municipio de Bayamón y el Contratista demandado, reconstruyan la estructura.

De otra parte, el BPPR expresa que el TPI pasó juicio sobre los fundamentos de la solicitud de paralización y su réplica, de la solicitud de sentencia sumaria y su oposición y así determinó declarar con lugar la Demanda. Manifiesta que el foro primario tiene la discreción de reservarse aquellos fundamentos que no considera necesarios para apoyar su sentencia, si ha expresado los que estima suficientes para su determinación.

Tras el estudio de los alegatos de ambas partes, procedemos a resolver la controversia de autos.

II.

A.

Las relaciones contractuales en nuestra jurisdicción se rigen por los principios de la autonomía de la voluntad y *pacta sunt servanda*. El primero, la autonomía de la voluntad, está recogido en el Art. 1207 del Código Civil de Puerto Rico y dispone que las partes en un contrato tienen la libertad para “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”. 31 LPRA sec. 3372. Por otra parte, el principio de *pacta sunt servanda*, estatuido en el Art. 1044 del Código Civil de Puerto Rico, establece que “[l]as obligaciones que nacen de los contratos tienen fuerza de ley entre las partes contratantes, y deben cumplirse al tenor de los mismos”. 31 LPRA sec. 2994; *PRFS v. Promoexport*, 187 DPR 42, 52 (2012).

Cuando hablamos de la obligatoriedad de los contratos no solo nos limitamos a los términos expresamente pactados en el propio contrato, sino que abarca “todas las consecuencias que según su naturaleza sean conformes a la buena fe, al uso y a la ley”. Art. 1210 del Código Civil de Puerto Rico, 31 LPRA sec. 3375. Para que un contrato se considere perfeccionado y, por lo tanto, obligue a las partes a su cumplimiento, deben concurrir tres elementos: (1) consentimiento

de los contratantes, (2) objeto y (3) causa. Art. 1213 del Código Civil de Puerto Rico, 31 LPRA sec. 3391

No obstante, un contrato debidamente perfeccionado puede ser objeto de modificación por los tribunales bajo ciertas circunstancias, pues estos tienen la facultad de resolver conforme a equidad, teniendo en cuenta “la razón natural de acuerdo con los principios generales del derecho, y los usos y costumbres aceptados y establecidos”. *Oriental Bank v. Perapi*, 192 DPR 7, (2014); Art. 7 del Código Civil de Puerto Rico, 31 LPRA sec. 7. Véase, además, *Integrant Assurance v. CODECO et al.*, 185 DPR 146, 174–175 (2012). Uno de los remedios en equidad que una parte en un contrato puede reclamar se conoce como la “cláusula o condición *rebus sic stantibus et aliquo de novo non emergentibus*”. *BPPR v. Sucn. Talavera*, 174 DPR 686, 694 (2008) (citando a J. Puig Brutau, *Fundamentos de Derecho Civil*, 3ra ed., Barcelona, Ed. Bosch, 1983, T. II, Vol. I, pág. 353).

La cláusula *rebus sic stantibus* como fundamento para revisar los términos de un contrato surge de diversos principios de la teoría general de las obligaciones y los contratos, tales como la buena fe, el abuso del derecho y la equidad contractual. *BPPR v. Sucn. Talavera*, supra, pág. 694; *Casera Foods, Inc. v. E.L.A.*, 108 DPR 850, 855 (1979). Al tratarse la cláusula *rebus sic stantibus* de una condición que se encuentra implícita en el contrato, esta doctrina “parte del supuesto que los contratos de tracto sucesivo o de cumplimiento aplazado obligan mientras no ocurran cambios importantes en el estado de hechos contemplado por las partes al momento de contratar”. *Id.*, pág. 694. Esta sirve para atemperar la inflexibilidad y severidad del principio de *pacta sunt servanda* establecido en el Art. 1044 del Código Civil, supra, permitiéndole al Tribunal intervenir en el contrato y evitar que se lacere la buena fe o que se cause una injusticia al obligar su cumplimiento específico. *BPPR v. Sucn. Talavera*, supra, pág. 695. Esta doctrina “representa un contrapeso a la rigidez y absolutismo expuesto en la

prédica de sostener a ultranza, en todo momento y circunstancia, la voluntad contractual de las partes simbolizada en la conocida máxima *pacta sunt servanda*". *Casera Foods Inc. v. E.L.A.*, supra, pág. 854.

En nuestro ordenamiento no hay disposición legal alguna que contemple la aplicación de la doctrina. Ha sido por vía jurisprudencial que nuestro más Alto Foro ha establecido que los siguientes requisitos deben concurrir al momento de evaluar la procedencia de la cláusula *rebus sic stantibus*. Estos son que: (1) ocurra una circunstancia imprevisible como una cuestión de hecho dependiente de las condiciones que concurren en cada caso, lo cual es un requisito fundamental; (2) el cumplimiento con las prestaciones del contrato sea extremadamente oneroso, lo cual también es una cuestión de hecho; (3) no se trate de un contrato aleatorio o haya un elemento de riesgo que sea determinante; (4) ninguna de las partes haya incurrido en algún acto doloso; (5) se trate de un contrato de tracto sucesivo o que esté referido a un momento futuro; (6) la alteración de las circunstancias sea posterior a la celebración del contrato y que presente un carácter de cierta permanencia, y (7) que una parte invoque la aplicación de la doctrina. *Casera Foods Inc. v. E.L.A.*, supra, pág. 856.

Aunque se trata de un remedio excepcional, una vez se demuestra la concurrencia de todos los requisitos para su procedencia "el ámbito remedial del tribunal es amplísimo y flexible". *Casera Foods Inc. v. E.L.A.*, supra, pág. 857. Entre los posibles remedios se incluyen, sin limitarse a ello y según las circunstancias de cada caso: la suspensión temporera de los efectos del contrato; su resolución o rescisión; la revisión de los precios; la suspensión o moratoria, y otros remedios que los tribunales estimen justos y equitativos. Id.

Nuestro Tribunal Supremo ha resuelto que en ocasiones un contrato puede ser revisado por los tribunales mediante la aplicación de la cláusula *rebus sic stantibus*, a pesar de que no concurren los siete (7) requisitos mencionados. Nuestro Máximo Foro ha expresado que

“[c]uando la justicia requiere la intervención de los tribunales conforme a la equidad y la buena fe porque desaparece la base del negocio y falla la causa del contrato, la posibilidad de moderar el contrato rebasa el campo de lo subjetivo y los tribunales no están limitados por los criterios elaborados en *Casera Foods, Inc. v. E.L.A.*, supra, para la aplicación de la cláusula *rebus sic stantibus*.” *BPPR v. Sucn. Talavera*, supra, pág. 715.

La aplicación de la cláusula *rebus sic stantibus* podría proceder a una controversia en particular a pesar de que no se encuentran presentes todos los criterios esbozados en *Casera Foods, Inc. v. E.L.A.*, supra, cuando se alteren las bases del negocio de forma tal que desaparezca la causa que dio origen al contrato y las prestaciones entre las partes se tornen desproporcionales entre sí. En estos casos, obligar el cumplimiento específico del contrato podría vulnerar la buena fe, la autonomía de la voluntad y el principio de *pacta sunt servanda*. Id.

No debemos perder de perspectiva que aunque nuestro ordenamiento provee para aplicar la cláusula *rebus sic stantibus*, “se trata de un remedio de excepción, para situaciones extraordinarias en que se impone un prudente y escrupuloso discernimiento judicial de moderación”. *Oriental Bank v. Perapi*, supra; *Casera Foods, Inc. v. E.L.A.*, supra, pág. 857. En consecuencia, en todo momento debemos tener presente que a pesar de que pueden surgir circunstancias que ameriten la invocación de la cláusula *rebus sic stantibus*, “la obligatoriedad e irrevocabilidad del contrato es de suma importancia para la estabilidad de las negociaciones y las relaciones económicas”. *BPPR v. Sucn. Talavera*, supra, pág. 696. Por tales motivos, en todo caso en donde se contemple la aplicación de la excepcional norma, es un requisito *sine qua non* para su procedencia el que la circunstancia que altera el negocio sea realmente imprevisible. *Oriental Bank v. Perapi*, supra, pág. 20.

B.

La sentencia sumaria es un mecanismo procesal que provee nuestro ordenamiento para propiciar la solución justa, rápida y económica de controversias en las cuales resulta innecesario celebrar un juicio plenario. *Meléndez González et al. v. M. Cuebas*, 2015 TSPR 70, 193 DPR ____ (2015); *SLG Zapata-Rivera v. J.F. Montalvo*, 189 DPR 414 (2013); *Const. José Carro v. Mun. Dorado*, 186 DPR 113 (2012); *Mejías et al. v. Carrasquillo et al.*, 185 DPR 288 (2012). Este mecanismo se encuentra instituido en la Regla 36 de Procedimiento Civil, *supra*. Su función esencial es permitir en aquellos litigios de naturaleza civil que una parte pueda mostrar previo al juicio que, tras las partes contar con la evidencia que ha sido debidamente descubierta, no existe una controversia material de hecho que deba ser dirimida en un juicio plenario y que, por tanto, el tribunal está en posición de aquilatar esa evidencia para disponer del caso ante sí. *Rodríguez Méndez, et als v. Laser Eye*, 2016 TSPR 121, 195 DPR ____ (2016); *Lugo Montalvo v. Sol Meliá Vacation*, 2015 TSPR 159, 194 DPR ____ (2015); *Const. José Carro v. Mun. Dorado*, *supra*, pág. 128.

Esta Regla dispone que la solicitud de sentencia sumaria puede ser presentada por cualquiera de las partes que solicite un remedio por medio de una moción fundada en declaraciones juradas o en aquella evidencia que demuestre la inexistencia de una controversia sustancial de hechos esenciales y pertinentes. Se dictará sentencia sumaria si las alegaciones, deposiciones, contestaciones a interrogatorios y admisiones ofrecidas, junto a cualquier declaración jurada que se presente, si alguna, demuestran que no hay controversia real y sustancial sobre algún hecho esencial y pertinente y que, como cuestión de Derecho, procede hacerlo. Regla 36.3 (e) de Procedimiento Civil, *supra*; *SLG Zapata-Rivera v. J.F. Montalvo*, *supra*. Es decir, únicamente procede en aquellos casos en los que no existen controversias reales y sustanciales en cuanto los hechos materiales, por lo que lo único que queda, por

parte del poder judicial, es aplicar el Derecho. *Oriental Bank & Trust v. Perapi S.E.*, 2014 TSPR 133, 192 DPR ___ (2014); *SLG Zapata-Rivera v. J.F. Montalvo*, supra; *Nieves Díaz v. González Massas*, 178 DPR 820 (2010). Sobre el particular, precisa señalar que, un hecho material es aquel que puede afectar el resultado de la reclamación al amparo del Derecho sustantivo aplicable. *Ramos Pérez v. Univisión*, 178 DPR 200 (2010); *Abrams Rivera v. E.L.A.*, 178 DPR 914 (2010). La calidad del “hecho material” debe ser suficiente como para que sea necesario que un juez o jueza la dirima a través de un juicio plenario. *Ramos Pérez v. Univisión*, supra. Es decir, luego de aquilatar prueba testifical y de dirimir cuestiones de credibilidad.

Para demostrar de manera efectiva la inexistencia de controversia de hechos, la parte promovente está obligada a exponer las alegaciones de las partes, desglosar los hechos sobre los cuales aduce no hay controversia en párrafos debidamente numerados y para cada uno de ellos deberá especificar la página o párrafo de la declaración jurada u otra prueba admisible en evidencia que los apoye y las razones por las cuales debe ser dictada la sentencia argumentando el derecho aplicable. Regla 36.3 (a) (1)-(4) de Procedimiento Civil, supra; *SLG Zapata-Rivera v. J. F. Montalvo*, supra, pág. 432.

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

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

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

Es norma firmemente establecida que toda duda sobre la existencia de una controversia de hechos *bona fide* debe ser resuelta contra la parte que solicita la sentencia sumaria. *SLG Zapata-Rivera v. J.F. Montalvo*, supra; *Córdova Dexter v. Sucesión Ferraiuoli*, 182 DPR 541 (2011). Por lo tanto, al determinar si existen controversias de hechos que impiden dictar sentencia sumaria, el juzgador debe analizar los documentos que acompañan la solicitud de sentencia sumaria y los documentos incluidos con la Moción en Oposición, así como los que obren en el expediente. Dicho examen debe ser guiado por el principio de liberalidad a favor de la parte que se opone a que se dicte sentencia sumaria. *Ramos Pérez v. Univisión*, supra. De existir dudas sobre la existencia de una controversia de hechos, estas deben resolverse en contra del promovente ya que este mecanismo procesal no permite que el tribunal dirima cuestiones de credibilidad. *Mgmt. Adm. Servs. Corp. v. E.L.A.*, 152 DPR 599, 610 (2000); *Cuadrado Lugo v. Santiago Rodríguez*, 126 DPR 272, 279-280 (1990); *Corp. Presiding Bishop v. Purcell*, 117 DPR 714, 720 (1986).

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

En *Meléndez González et al. v. M. Cuebas*, supra, nuestro Tribunal Supremo estableció como guía, el estándar específico que debe utilizar este Tribunal de Apelaciones al momento de revisar denegatorias o concesiones de Mociones de Sentencia Sumaria a la luz de la jurisprudencia revisada y las Reglas de Procedimiento Civil aprobadas en 2009. Primero, el Tribunal Supremo reafirmó lo que estableció en *Vera v. Dr. Bravo*, 161 DPR 308 (2004), en cuanto a que el Tribunal de Apelaciones se encuentra en la misma posición del TPI al momento de revisar solicitudes de sentencia sumaria. En ese sentido, este Tribunal está regido por la Regla 36 de Procedimiento Civil, supra, y por consiguiente, le aplican los mismos criterios que la jurisprudencia y la Regla 36, supra, le exigen al foro primario.

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

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

III.

Según señalamos al resumir el trámite procesal del asunto ante nuestra consideración, está en controversia si el foro primario actuó correctamente al disponer del caso por la vía sumaria, sin contemplar o evaluar si las circunstancias en este caso ameritan la aplicación de la norma excepcional de la cláusula de *rebus sic stantibus*.

Surge de los autos que los apelantes invocaron la aplicación de la cláusula *rebus sic stantibus* y solicitaron la paralización de los procedimientos debido a que, posterior a la presentación de la Demanda, “la casa” de los apelantes, que es parte del colateral de la hipoteca, fue demolida por el contratista Alberto Terrasa, BT Group, presuntamente de manera negligente. Lo anterior resultó en un pleito de los apelantes en contra del contratista, el Municipio de Bayamón y varias compañías de seguro. Los esposos Nieves-Polidura afirmaron, mediante la *Moción de Paralización de los Procedimientos* instada ante el TPI en septiembre de 2015, que “[c]omo resultado de negociaciones llevadas a cabo entre las partes [en aquel caso], el contratista Terrasa propuso construir la casa de la [parte demandada] en un período de 18 meses a dos años.” Los apelantes alegan que no podía anticiparse o era imprevisible que su casa sería demolida por un tercero, por lo cual es altamente oneroso cumplir con su obligación del pago de la hipoteca. Fundamentado en ello, éstos plantearon ante el foro primario que en el presente caso se cumplen los requisitos para que aplique la doctrina de *rebus sic stantibus*.

En lo pertinente a la cláusula de *rebus sic stantibus*, el TPI, en la sentencia sumaria aquí apelada, consignó como parte de las conclusiones de derecho lo siguiente:

.....
La doctrina de *Rebus Sic S[t]antibus* es un remedio de excepción para situaciones extraordinarias en las cuales se impone un prudente y escrupuloso discernimiento judicial de moderación. Mun. de Ponce v. A.C, et al., 153 D.P.R. 1 (2000).

En Puerto Rico se ha aplicado la cláusula *rebus sic stantibus* en aquellas situaciones en que el desequilibrio entre las prestaciones producido por cambios extraordinarios e imprevisibles en el estado de hechos posterior a la celebración de un contrato, llega a dimensiones de mala fe, hiere el principio de la voluntariedad y hace el cumplimiento excesivamente oneroso para una de las partes. Banco Popular de Puerto Rico v. Sucn. Talavera, 174 DPR 686 (2008).

.....

No obstante lo anterior, no constan en la Sentencia apelada determinaciones de hechos incontrovertidos o conclusiones expresas producto de un análisis o evaluación de la prueba documental, que haya llevado al foro primario a emitir un juicio respecto al planteamiento sobre la aplicación de la cláusula de *rebus sic stantibus*. Ante ello, no podemos determinar si al dictar la Sentencia Sumaria, el TPI contempló la aplicación de la excepcional norma, o si, implícitamente concluyó que la cláusula de *rebus sic stantibus* es inaplicable, pues no surge disposición alguna sobre ello.

Ante lo planteado, entendemos que el TPI tenía el deber de celebrar una vista evidenciaria que le permitiera evaluar las circunstancias particulares en este caso, pues de las mismas alegaciones de las partes al argumentar sus respectivas posiciones, surgen hechos materiales y esenciales en controversia sobre los criterios y requisitos a considerar al evaluar la cláusula que fue invocada. Es parte de la función de los tribunales procurar que se logre un resultado equitativo y justo en una situación que no ha sido prevista en el contrato y ante un planteamiento como el que nos ocupa, la forma en que se logra tal resultado, envuelve el proveer la oportunidad de presentar prueba para que así el juzgador pueda hacer un análisis cabal. Por tanto, concluimos que erró el foro primario, en el ejercicio de su discreción, al dictar Sentencia Sumaria. Aunque la Sentencia Sumaria es un mecanismo útil para resolver casos en que no existen hechos en controversia, “no es una herramienta que se puede utilizar en cualquier caso, violando el derecho de las partes a tener su ‘día en corte’

y recibir una discusión bien ponderada y justa.” *SLG Zapata-Rivera v. J.F. Montalvo*, supra, pág. 467 (Opinión disidente de la Hon. Liana Fiol Matta). Procede la revocación del dictamen.

IV.

Por lo antes consignado, se revoca el dictamen apelado. En consecuencia, devolvemos el caso al foro de origen para que celebre una vista evidenciaria de conformidad con los pronunciamientos aquí formulados.

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

Dimarie Alicea Lozada
Secretaria del Tribunal de Apelaciones