

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

ALFREDO MORALES
RODRÍGUEZ

Apelante

v.

PHOENIX
AGGREGATES, INC., ET
ALS.

Apelados

KLAN201700126

APELACIÓN
procedente del
Tribunal de Primera
Instancia, Sala de
Bayamón

Civil núm.:
DCD2013-2953 701)

Sobre: Cobro de
Dinero y Ejecución
de Hipoteca

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

Rivera Torres, Juez Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 31 de agosto de 2017.

Comparece ante este Tribunal de Apelaciones el Sr. Alfredo Morales Rodríguez (en adelante el apelante) mediante el recurso de *Apelación* de epígrafe solicitándonos que revoquemos la Sentencia dictada el 19 de diciembre de 2016 por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Bayamón (el TPI), notificada el 27 del mismo mes y año. Mediante dicho dictamen el TPI declaró *Con Lugar* la solicitud de Sentencia Sumaria presentada por los demandados (en adelante los apelados).

Por los fundamentos que exponemos a continuación, se revoca la sentencia apelada.

I.

El 22 de octubre de 2013 el Sr. Alfredo Morales Rodríguez instó una demanda en cobro de dinero y ejecución de hipoteca contra Phoenix Aggregates, Inc., (en adelante Phoenix), Oriel Ramírez Rodríguez, Frank Rosado, Ángel Carrión Osorio, Fulana de Tal, Sutana de Tal y Mengana de Tal. En síntesis, el apelante solicitó se condene a los apelados a pagar solidariamente

\$245,618, por concepto del principal, más intereses, costas y honorarios de abogado.

El apelante alegó que mediante una Reunión Ordinaria celebrada el 5 de octubre de 2005 se nombró la Junta de Directores que administraría a Phoenix, quedando compuesta por el Sr. Oriel Ramírez Rodríguez como Presidente, el Sr. Frank Rosado como Vice-Presidente, y el Sr. Ángel Carrión como Secretario-Tesorero. Indicó, además, que Phoenix es una corporación con fines de lucro constituida bajo la Leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico y que el 11 de mayo de 2011, el señor Ramírez Rodríguez, a nombre y en representación de dicha corporación, suscribió un Pagaré al Portador por \$190,000 con vencimiento de \$132,000 al 22 de julio de 2011 y \$8,000 vencidos al 22 de julio de 2012. Adujo que dicho pagaré está garantizado con una hipoteca que grava una propiedad ubicada en el Barrio Guaraguao del Municipio de Guaynabo, Puerto Rico, compuesta de 3 cuerdas. El apelante alegó ser el portador de dicho pagaré.

El 26 de marzo de 2014 los apelados presentaron su *Contestación a Demanda* negando los hechos consignados en la misma.¹ Entre las defensas afirmativas alegaron lo siguiente; que los honorarios reclamados son irrazonables y excesivos por lo que procede su modificación, y que los intereses reclamados son usureros por lo que procede se aplique la penalidad impuesta por ley.

El 10 de noviembre de 2014 el apelante presentó ante el TPI una *Moción Solicitando Sentencia Sumaria*. En esencia alegó ser el

¹ El Lcdo. Henry Vazquez Irizarry compareció en representación de “la parte demandada” sin especificar claramente a las partes que representaba. Surge de los autos originales que el 19 de diciembre de 2013 fueron emplazados: Phoenix por conducto de Oriel Ramírez (presidente); Oriel Ramírez por sí y en representación de la Sociedad Legal de Gananciales; y a Fulana de Tal por conducto de Oriel Ramírez. No constan los emplazamientos de Frank Rosado, Ángel Carrión Osorio, Sutana de tal y Mengana de Tal. El emplazamiento de los demandados es requisito de umbral para que la sentencia que en su día se dicte no adolezca de nulidad por la falta de jurisdicción del tribunal que la dictó. *Lucero v. San Juan Star*, 159 DPR 494 (2003).

tenedor del pagaré al portador por la suma de \$190,000, suma que se encuentra vencida, líquida y exigible. Señaló que los apelados no han realizado ningún pago, a pesar de los requerimientos que se le han realizado por lo que la totalidad de la deuda asciende a \$245,618 más el interés legal conforme al pagaré y/o prevaeciente a partir del momento de vencida la obligación. El apelante acompañó su moción con copia del pagaré y de un estudio de título realizado el 14 de octubre de 2013.

El 5 de marzo de 2015 los apelados presentaron su *Oposición a Moción de Sentencia Sumaria y Solicitud de Sentencia Sumaria*. En esencia alegaron que el pagaré es nulo por usura por lo que solicitó se declarara *No Ha Lugar* a la solicitud presentada por el apelante y que en su defecto se dictara sentencia a su favor desestimando la demanda. Los apelados acompañaron como prueba documental lo siguiente: (1) copia de la Escritura Número Dos (2) de Hipoteca en Garantía de Pagaré al Portador otorgada el 22 de julio de 2010 ante la Notario Público Lcda. Gloria Adelaida Torres Román; (2) copia del pagaré de \$190,000 con vencimiento el 22 de julio de 2011 notariado el mismo día de su vencimiento; (3) Resolución Corporativa del 9 de julio de 2010, (4) Copia de la Escritura Número (1) de Hipoteca en Garantía de Pagaré al Portador otorgada el 11 de mayo de 2011 ante la Notario Público Lcda. Gloria Adelaida Torres Román, y (5) Resolución Corporativa del 3 de septiembre de 2011.

Posteriormente, el 1 de diciembre de 2015 el TPI les concedió a las partes un término de 10 días, para que mostraran causa por la cual el caso de epígrafe no debía ser archivado por inactividad. Dicho término cursó en exceso sin que las partes comparecieran, por lo que, les concedió un término adicional de 10 días para mostrar causa el 17 de marzo de 2016. El 13 de abril de 2016 el apelante presentó una *Moción en Cumplimiento de Orden*,

solicitando al TPI una prórroga adicional de 10 días y que no se archivara el caso. El 6 de mayo de 2016 el foro de instancia le concedió el término solicitado. Nuevamente, mediante la Orden del 12 de septiembre de 2016, el TPI le requirió por tercera vez al apelante que, dentro del plazo de 15 días, mostrara causa por la cual el caso de epígrafe no debía ser archivado por inactividad.

El 5 de octubre de 2016 los apelados presentaron una *Moción de Archivo por Inactividad*. El 13 de octubre de 2016 el apelante presentó una *Moción en Cumplimiento de Orden* informando su interés de continuar con el caso, por lo que solicitó se señalara vista del estado de los procedimientos. El 29 de noviembre de 2016 el TPI celebró la referida vista y concedió a las partes un término de 10 días para presentar los proyectos que estimaran que el tribunal debía examinar para su consideración, conforme a derecho y al tracto procesal del caso.

Posteriormente, el 19 de diciembre de 2016 el TPI dictó la Sentencia Sumaria apelada en la cual consignó lo siguiente:

...

II. Improcedencia de la Moción Solicitando Sentencia Sumaria, Presentada por la Parte Demandante

Luego de analizados los escritos de las partes y el derecho aplicable, **el Tribunal concluye que en el caso de epígrafe existe controversia sustancial** sobre los siguientes hechos que derrotan la “Moción Solicitando Sentencia Sumaria” presentada por la parte demandante:

- a. Si el demandante prestó algún dinero en calidad de socio capitalista o como persona que se dedica al negocio ilícito de usura.
- b. Si el demandante es un usurero.
- c. Si fue la intención de las partes de epígrafe o parte de las negociaciones, que la parte demandada le transfiriera a la parte demandante el 52% de la finca a la que se refiere la Demanda.
- d. Cuantía realmente prestada a la parte demandada. La parte demandada declaró bajo juramente las sumas prestadas ascienden a \$105,000.00, aunque la parte demandante pretende cobrar \$245,618.00, más el interés legal prevaeciente, más el 52% del valor del inmueble, lo que equivale a \$379,600.00 (el valor de tasación de la finca como mina asciende a \$730,000.00). En total la parte demandante pretende cobrar \$625,218.00, más intereses.

e. Si el codemandado Oriel Ramírez Rodríguez, en su carácter de Presidente de la codemandada Phoenix Aggregates, Inc, estaba autorizado por la Junta de Directores por la Junta de Accionista de dicha corporación a transferirle a la parte demandante el dominio del 52% del inmueble.

Por otro lado, el TPI concluye que en el caso de epígrafe no existe controversia sustancial sobre los siguientes hechos:

a. El 22 de julio de 2010, la codemandada, Phoenix Aggregates, Inc., otorgó ante la Notario Gloria Adelaida Torres Román la Escritura Número 2, sobre Hipoteca en Garantía de Pagaré al Portador, por la suma de \$190,000.00. Mediante dicha escritura el Phoenix Aggregates, Inc., garantizó el pago de un préstamo de \$55,618.00, de la parte demandante a dicha corporación, el cual vencía el 22 de julio de 2011 (en lo sucesivo, Pagaré de julio de 2010). **La parte demandante cobraría \$134,382.00 por un año, equivalentes a doscientos cuarenta y uno punto sesenta y uno sesenta por ciento (241.6160%) anual. La referida Notario fue contratada por la parte demandante.**

b. En el Pagaré de julio de 2010 se incluyó la siguiente cláusula, **la cual es totalmente ilegal:**

“Acuerdo que, si la obligación aquí contraída no puede satisfacer dentro de los términos acordados, se estará otorgando una escritura de traspaso de titularidad de la finca hipotecada a favor del tenedor y pagándose los CINCO MIL DOLARES (\$5,000.00), antes establecido para los trámites legales pertinentes”.

c. El 11 de mayo de 2011, la codemandada, Phoenix Aggregates, Inc., otorgó ante la Notario Gloria Adelaida Torres Román la Escritura Número 2, sobre Hipoteca en Garantía de Pagaré al Portador, por la suma de \$190,000.00 (en lo sucesivo, Pagaré de 11 de mayo de 2011). Mediante dicha Escritura de Phoenix Aggregates, Inc., **garantizó el pago del préstamo antes mencionado de \$55,618.00 realizado por la parte demandante a dicha corporación, el 22 de julio de 2010, más un nuevo préstamo de \$45,000.00, para un total de \$100,618.00.** La referida Notario fue contratada por la parte demandante.

d. En el Pagaré de 11 de mayo de 2011, **se especificó incorrectamente** que la suma prestada era de \$190,000.00 y que tenía las siguientes fechas de vencimiento: \$130,000.00 en 22 de julio de 2011 (30 días después del alegado préstamo); y \$8,000.00 en 22 de julio de 2012.

e. En el Pagaré de 11 de mayo de 2011, se incluyó la siguiente cláusula:

“Acuerdo que se le otorga la titularidad de un cincuenta y dos por ciento de participación en el inmueble que se describe en el párrafo 9 de la presente, a título de dueño a Alfredo Morales Rodríguez, tenedor de este Pagaré. Que dicha participación es a título de dueño no importa el

vencimiento del Pagaré y que el mismo tiene la misma cantidad de acciones preferentes o comunes lo que le sea más beneficiosos y podrá votar en las asambleas y reuniones de la corporación.”

f. La resolución corporativa autorizando al codemandado Oriel Ramírez Rodríguez a otorgar la referida Escritura de Hipoteca Número 2 fue suscrita el 3 de septiembre de 2011. **Dicha resolución no autoriza a transferirle a la parte demandante participación alguna en el inmueble** al que se refiere la Demanda.

[...]

Esta controversia sobre la verdadera intención de las partes, al igual que la controversia sobre las cuantías realmente presentadas, derrotan la Moción de Sentencia Sumaria presentada por la parte demandante. Adicionalmente, de los propios documentos acompañados por la parte demandante con su moción de sentencia sumaria **surge que la hipoteca a la que se refiere la Demanda no consta inscrita en el Registro de la Propiedad, y ni si quiera consta presentada.** Siendo la hipoteca un derecho de carácter constitutivo, al no constar inscrita, **es inexistente en derecho.**

[...]

Una mera lectura de los hechos antes mencionados demuestra que incuestionablemente **la parte demandante es un usurero.** Además, demuestra que no hay duda que el Pagaré y la Escritura de Hipoteca que la parte demandante pretende que este Tribunal ponga en vigor **es uno de carácter abusivo o leonino,** que repugna al buen sentido de lo justo y lo moral, y que concede unas ventajas injustificadas a la parte demandante, contrarias a la justicia conmutativa y a la reciprocidad de prestaciones e intereses que sirven de fundamento esencial para la validez de los contratos. Por lo tanto, conforme a las doctrinas antes discutidas, **dicho Pagaré y la Escritura de Hipoteca son nulos e inexistentes,** estando impedida la parte demandante de acudir en auxilio de este Tribunal para que perfeccionen su transgresión al orden público. *De Jesús González v. A.C., supra.*

[. . .]

Por los fundamentos antes expuestos, se declara SIN LUGAR la “Moción Solicitando Sentencia Sumaria”, presentada por la parte demandante; y, CON LUGAR la posición a Moción de Sentencia Sumaria y Solicitud de Sentencia Sumaria” presentada por la parte demandada.

Inconforme, los apelados acuden ante este foro intermedio imputándole al foro de instancia la comisión de los siguientes errores:

PRIMER ERROR: Erró el Honorable Tribunal de Primera Instancia al desestimar una demanda incoada por la parte Demandante-Apelante cuando se otorgó un pagaré al portador a su favor por la cantidad de \$190,000.00 no satisfecho por la parte Demandada-Apelada.

SEGUNDO ERROR: Erró el Honorable Tribunal de Primera Instancia al desestimar una demanda porque no esté inscrita una hipoteca sobre la propiedad inmueble, y por ello, no procede que se le pague la cuantía dada a la parte Demandada-Apelada.

TERCER ERROR: Erró el Honorable Tribunal de Primera Instancia al conceder sentencia sumaria presentada por la parte Demandada-Apelada, aunque haya sido una en violación a derecho, por el mero hecho de que no se presentó oposición a la sentencia sumaria.

CUARTO ERROR: Erró el Honorable Tribunal, que entendiendo que hubo una anulación de pagaré al portador devolver las prestaciones y obligaciones contraídas entre las partes.

QUINTO ERROR: Erró el Honorable Tribunal [al] entender que fue una usura y por ende, una anulación del pagaré otorgado al sumar los intereses y la garantía hipotecaria que incluía un bien inmueble, sin tomar en consideración el negocio a que se dedicaba la parte Demandante-Apelante que era de casa de empeño.

El 9 de febrero de 2017 dictamos una Resolución solicitando al TPI elevara, en calidad de préstamo, los autos originales del caso. Luego de atendida la moción de desestimación presentada por la parte apelada, el 21 de junio de 2017 los apelados presentaron su alegato en oposición, según ordenado. Encontrándose perfeccionado el recurso, procedemos a resolver el mismo.

II.

A. El mecanismo de sentencia sumaria

El mecanismo de sentencia sumaria surge de las disposiciones establecidas en la Regla 36.1 de las Reglas de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 36.1 y en lo referente se establece que:

Una parte que solicite un remedio podrá [...] presentar una moción fundada en declaraciones juradas o en aquella evidencia que demuestre la inexistencia de una controversia sustancial de hechos esenciales y pertinentes, para que el tribunal dicte sentencia sumariamente a su favor sobre la totalidad o cualquier parte de la reclamación solicitada.

Nuestro más alto foro ha sostenido que el principal objetivo de este recurso es aligerar los procesos judiciales de una manera

justa y económica en aquellos casos en los cuales, en ausencia de una controversia de hechos, no amerite celebrar un juicio en su fondo. *Abrams Rivera v. ELA*, 178 DPR 914, 932 (2010); *Nieves Díaz v. González Massas*, 178 DPR 820, 847 (2010); *Ramos Pérez v. Univisión*, 178 DPR 200, 213 (2010); *Quest Diagnostics v. Mun. San Juan*, 175 DPR 994, 1002-1003 (2009).

Este mecanismo procede cuando surja de la evidencia presentada la ausencia de una “[...] controversia sustancial en cuanto a los hechos esenciales y pertinentes a la aplicación de la norma y que como cuestión de derecho debe dictarse la misma. [cita omitida]”. Hernández Colón, Rafael. *Práctica Jurídica de Puerto Rico: Derecho Procesal Civil*, 6ta Ed., San Juan, PR. Lexis Nexis, Sec. 2615, pág. 316 (2017). Si por el contrario se diere cuenta de la existencia de una controversia de hechos materiales y esenciales, si se han presentado alegaciones las cuales no han sido refutadas, y si la evidencia presentada ante el foro judicial apunta hacia la existencia de controversias reales sobre los hechos materiales y esenciales del pleito, no procede dictarse una sentencia sumaria. *Piovanetti v. S.L.G. Touma, S.L.G. Tirado*, 178 DPR 745, pág. 775 (2010).

Por otro lado, le corresponde a la parte requirente hacer claros los derechos que reclama y demostrar que no existe una controversia sustancial sobre algún hecho material. *Nieves Díaz v. González Massas*, supra, págs. 848-849; *Quest Diagnostics v. Mun. San Juan*, supra, pág. 1003. A tenor con ello, un hecho material es aquel que puede afectar el resultado de la reclamación al amparo del derecho sustantivo aplicable. *Abrams Rivera v. ELA*, supra, pág. 932. La controversia sobre el hecho material debe ser una controversia real, esto es que la naturaleza de la prueba que obre ante el tribunal sea tal que el juzgador pueda racionalmente decidir sobre lo solicitado. *Ramos Pérez v. Univisión*, supra, págs.

213-214. De existir alguna duda en relación a una controversia real sobre algún hecho material, es meritorio resolverla a favor de la parte que se opone a la sentencia sumaria. *Vera v. Dr. Bravo*, 161 DPR 308, pág. 333 (2004).

Por otro lado, le corresponde a la parte que se opone a que se dicte sentencia bajo este mecanismo, presentar prueba sustancial y específica que pueda demostrar que existe una controversia real sobre hechos materiales y que la misma debe ser dirimida en un juicio en su fondo. *Abrams Rivera v. ELA*, supra, págs. 932-933; *Nieves Díaz v. González Massas*, supra, págs. 848-849; *Ramos Pérez v. Univisión*, supra, págs. 214-215; *López v. Miranda*, 166 DPR 546, pág. 563 (2005). Para derrotar una solicitud de sentencia sumaria la parte opositora debe presentar contradecaraciones juradas y **contradocumentos que pongan en controversia los hechos presentados por el promovente**, por lo que deben dilucidarse en un juicio. *Corp. Presiding Bishop CJC of LDS v. Purcell*, 117 DPR 714, págs. 720-722 (1986). Ahora bien, **el hecho de no oponerse al mencionado mecanismo no implica necesariamente que este proceda, si existe una controversia legítima sobre un hecho material**. *Flores v. Municipio de Caguas*, 114 DPR 521, pág. 525 (1983).

Una vez obre ante el tribunal sentenciador todos los documentos que las partes hayan presentado, entonces este analizará dicha documentación utilizando el principio de liberalidad, el cual opera a favor de la parte que se ha opuesto a la resolución del caso por vía de sentencia sumaria. *Ramos Pérez v. Univisión*, supra, pág. 216. Este criterio tiene el propósito de evitar que una de las partes se vea impedida de su derecho a tener un día en corte. *Abrams Rivera v. ELA*, supra, pág. 933; *Nieves Díaz v. González Massas*, supra, pág. 850; *Ramos Pérez v. Univisión*, supra, págs. 216-217. Por otra parte, nuestro más alto foro ha

reiterado que, aun cuando en el pleito se requiera una determinación sobre algún elemento subjetivo de intención o credibilidad, esto no es óbice para resolver bajo sentencia sumaria, sino existe controversia sobre los hechos materiales del pleito. *Abrams Rivera v. ELA*, supra, pág. 933; *Nieves Díaz v. González Massas*, supra, pág. 850; *Ramos Pérez v. Univisión*, supra, pág. 215; *Audiovisual Lang v. Sist. Est. Natal Hnos.*, 144 DPR 563, pág. 576 (1997). En conclusión, el tribunal debe tener ante sí toda **la información necesaria para poder concluir satisfactoriamente que no existen controversias de hechos medulares**. Obviar lo anterior resultaría en una **decisión arbitraria**. *Mun. de Añasco v. ASES; et al.*, 188 DPR 307, pág. 338 (2013).

Si una parte no está de acuerdo con la determinación del foro de instancia, puede acudir ante el foro apelativo para que este revise la determinación del foro primario. El tribunal apelativo se verá limitado a **examinar solo los documentos que se presentaron en instancia**, ya que las partes no podrán incluir en el recurso de apelación cualquier documento ulterior, bien sean deposiciones, declaraciones juradas, que no hayan sido presentadas ante el TPI. *Vera v. Dr. Bravo*, supra, págs. 334-335; Cuevas Segarra, J., *Tratado de Derecho Procesal Civil*, 2da Ed., Tomo III, Publicaciones JTS, pág. 1042 (2011). Así pues, tampoco podrán traer a la consideración del tribunal revisor teoría, planteamiento o asunto nuevo, que no haya sido previamente presentado ante instancia. En esencia, *el tribunal apelativo solo puede limitarse a determinar, si en efecto, hubo alguna controversia sustancial sobre los hechos esenciales y si el derecho fue aplicado de forma adecuada*. *Vera v. Dr. Bravo*, supra, págs. 334-335; *Meléndez González v. M. Cuebas, Inc. y Bohío International Corporation*, 193 DPR 100 (2015). Por lo tanto, y entre otros aspectos, este foro intermedio tiene que cumplir con la exigencia

de la Regla 36.4 de Procedimiento Civil y debe exponer concretamente cuáles hechos materiales encontró que están en controversia y cuáles están incontrovertidos. *Meléndez González v. M. Cuebas, Inc. y Bohío International Corporation*, supra.

B. El Contrato de Préstamo

Las obligaciones que nacen de los contratos tienen fuerza de ley entre las partes contratantes, y deben cumplirse a tenor con los mismos. Artículo 1044, Código Civil, 31 LPRA sec. 2994. Las partes se obligan a todos los extremos de lo pactado que sean conformes a la ley, a la moral y al orden público.” *Paine Weber, Inc. v. Soc. de Gananciales*, 151 DPR 307, 311 (2000). Los tribunales están facultados para velar por el cumplimiento de los contratos y no deben relevar a una parte del cumplimiento de su obligación contractual, cuando dicho contrato sea legal y válido y no contenga vicio alguno. *De Jesús González v. A. C.*, 148 DPR 255, 271 (1999); *Mercado, Quilichini v. U.C.P.R.*, 143 DPR 610, 627 (1997).

De esta forma, si los términos de un contrato son claros y no dejan duda sobre la intención de los contratantes, se estará al sentido literal de sus cláusulas. Artículo 1233, Código Civil de Puerto Rico, 31 LPRA sec. 3471; *Rivera v. Rivera*, 168 DPR 193, 212 (2006). En ausencia de ambigüedad, las cláusulas del contrato obligan a los contratantes. *Quiñones López v. Manzano Pozas*, 141 DPR 139, 156 (1996); *García Curbelo v. AFF*, 127 DPR 747, 760 (1991). Sin embargo, si una cláusula del contrato contraviene la ley, la moral o el orden público, la misma carece de eficacia entre las partes y el juzgador no puede conferirle validez. *CFSE v. Unión de Médicos*, 170 DPR 443, 451(2009).

Por otro lado, mediante el contrato de préstamo una parte entrega a la otra una cantidad de dinero u otra cosa fungible con la condición de que la otra parte devuelva otro tanto de la misma especie y calidad. Artículo 1644 del Código Civil, 31 LPRA sec.

4571. No se deberán interés sino cuando expresamente se hubiesen pactado. Artículo 1646 del Código Civil, 31 LPRA sec.

4573. Por otro lado, un préstamo usurario es un contrato con causa ilícita, por lo que no podrá hacerse efectivo en un tribunal de Puerto Rico, **sino por el importe del capital adeudado**. *J.E. Candal & Co. v. Rivera*, 86 DPR 508, 517 (1962).

En términos generales, la usura consiste en el cobro de interés excesivo en un préstamo. Rivera García, I., *Diccionario de Términos Jurídicos*, Equity, 1976, pág. 301. Para impedir tal práctica se han perfeccionado varias normas en nuestro ordenamiento jurídico. Los Artículos 1649 a 1657 del Código Civil de Puerto Rico, 31 LPRA sec. 4591-4599, regulan el tema.

En cuanto a los intereses usurarios, el Artículo 1652, 31 LPRA sec. 4595, instituye que:

[...]

Ningún contrato en el cual se reserve, acepte o asegure, o se convenga en reservar, aceptar, o asegurar, **un tipo de interés mayor que el que se permite por esta ley**, podrá hacerse efectivo en una corte de Puerto Rico, **sino por el importe del capital adeudado**, y la Corte deberá, además, disponer en la sentencia condenando al deudor al pago del capital que el acreedor recobre solamente de su deudor el 75 por ciento de dicho capital y que el 25 por ciento restante sea adjudicado y recobrado por El Pueblo de Puerto Rico, quien podrá obtener mandamiento de ejecución, del mismo modo que el demandante, y sin preferencia sobre el montante adjudicado a éste, para hacer efectivo el 25 de por ciento así adjudicado.

Los derechos definidos en esta sección no son renunciables.

Por tanto, cualquier interés colectado en exceso al autorizado por ley deberá ser descontado de la deuda, ya que el acreedor solo podrá cobrar el importe del capital adeudado, de conformidad con los porcentos dispuestos en el Artículo 1652 del Código Civil, *supra. Velázquez v. C. Jiménez, Inc.*, 113 DPR 667, 673 (1982).

Por último, esta norma no aplica cuando el acreedor usurero solicita el pago de la deuda por la vía judicial y “limita su reclamación de intereses en la demanda al tipo de interés máximo

que le sería dable recobrar bajo dicha legislación.” *Perdomo v. Sucn. de Matilde Cintrón*, 114 DPR 126, 127 (1983). De este modo, “[l]a demanda así interpuesta constituye una renuncia efectiva al cobro de los intereses usurarios que le releva de penalidades en virtud del Art. 1654 del Código Civil”. *Íd.*

C. La Hipoteca, el Pagaré Hipotecario y el Procedimiento de Ejecución de Hipoteca

El Código Civil de Puerto Rico establece y define en nuestra jurisdicción el contrato de hipoteca. Los Artículos 1756 al 1761, 31 LPRC secs. 5001-5006, establecen los elementos del mismo, mientras que los Artículos 1773 al 1780, 31 LPRC secs. 5041-5048, disponen los requisitos y extensión del contrato de hipoteca.

En particular, los Artículos 1756 y 1757 del Código Civil de Puerto Rico, 31 LPRC secs. 5001 y 5002 establecen los siguientes requisitos del contrato de hipoteca:

- 1) que se constituya para asegurar el cumplimiento de una obligación principal
- 2) que la cosa hipotecada pertenezca en propiedad al que la hipoteca
- 3) que las personas que constituyan la hipoteca tengan la libre disposición de sus bienes o en caso de no tenerla, estén legalmente autorizadas para ello y
- 4) que una vez vencida la obligación principal, puedan ser enajenadas las cosas en que consista la hipoteca para pagar al acreedor.

Por otro lado, la Ley Hipotecaria de 1979 y su Reglamento, en los Artículos 155 al 235, 30 LPRC secs. 2551- 2735, regulan específicamente y en detalle todo lo relacionado a la constitución del derecho real de hipoteca y el procedimiento de ejecución de la misma. Además, sobre el contrato de hipoteca, el Código Civil establece como requisito adicional **para que la hipoteca quede válidamente constituida**, que el documento en que se constituya sea inscrito en el Registro de la Propiedad. Artículo 1774 del Código Civil, 31 LPRC sec. 5042.

El contrato de hipoteca supone la existencia de dos figuras jurídicas: la obligación principal y la hipoteca en sí, que sirve de garantía al acreedor de la primera. *Liechty v. Descartes Sauri*, 109

DPR 496, 501-502 (1980). Por lo tanto, no se concibe una hipoteca sin una obligación garantizada. *Íd.* El carácter accesorio de la hipoteca tiene como corolario que (1) extinguido el crédito, se extingue la hipoteca, (2) transmitido el crédito, se transmite la hipoteca y (3) la nulidad o ineficacia del crédito provoca la nulidad o ineficacia de la hipoteca. *Íd.*

Por otro lado, el acreedor hipotecario, tiene distintas vías para cobrar su acreencia siendo una de ellas la ejecución de hipoteca por la vía ordinaria. En *Atanacia Corp. v. J.M. Saldaña*, 133 DPR 284, 292-293 (1993), el Tribunal Supremo de Puerto Rico describió dicho proceso como uno de naturaleza mixta que contiene elementos de la acción real y de **la personal en cobro de dinero** rigiéndose por lo dispuesto en la Regla 51 de Procedimiento Civil de Puerto Rico, 32 LPR Ap. V, R. 51, y ciertas disposiciones de la Ley Hipotecaria de 1979, 30 LPR sec. 2701 – 2735.

De otra parte, la Ley de Instrumentos Negociables dispone que un “instrumento negociable” es una promesa o una orden incondicional de pago de una cantidad específica de dinero, con o sin intereses u otros cargos descritos en la promesa u orden, si el instrumento:

(1) Es pagadero al portador o a la orden al momento de su emisión o cuando primero adviene a la posesión de un tenedor; (2) es pagadero a la presentación o en una fecha específica, y, (3) no especifica otro compromiso o instrucción por parte de la persona que promete u ordena el pago que no sea el pago del dinero, pero la promesa u orden puede contener: (A) un compromiso o poder para dar, mantener o proteger colateral para garantizar el pago, (B) una autorización o poder al tenedor para admitir sentencia o liquidar la colateral o disponer de ella de otra forma, o (C) una renuncia al beneficio de cualquier ley que exista concediéndole una ventaja o protección a un deudor. 19 LPR sec. 504 (a) (1) (2) (3).

Un instrumento negociable se denomina pagaré si es una promesa. 19 LPR sec. 504 inciso (e). A su vez, la Ley de Instrumentos Negociables establece que una promesa es “un compromiso escrito de pagar dinero suscrito por la persona que se

obliga a pagar.” 19 LPRA sec. 503 (a) (9). En particular, un pagaré es pagadero al portador (1) si el mismo así lo especifica o de otra forma indica que la persona en posesión del mismo tiene derecho al pago, (2) cuando no designa un tomador y (3) cuando especifica que es pagadero a, efectivo (*cash*) o de otra forma indica que no es pagadero a una persona identificada. 19 LPRA sec. 509. Se define a su vez, al “portador” como “la persona en posesión de un instrumento, documento de título, o valor con certificado pagadero al portador o endosado en blanco.” 19 LPRA sec. 451 inciso (5).

El Tribunal Supremo de Puerto Rico ha señalado que el pagaré al portador “se transmite por la simple entrega, sin necesidad de endoso ni formalidad alguna” y representa un crédito a ser pagado a la persona que tenga el título en su poder. *FDIC v. Registrador*, 111 DPR 602, 605 (1981). Además, “la escritura de hipoteca en garantía de un pagaré hipotecario al portador no es un contrato bilateral en el momento de su otorgamiento, ni puede ser considerada como tal hasta que el pagaré haya sido negociado por el deudor mediante su entrega a la persona que a su vez le entrega el importe del préstamo.” *Morales v. Registrador*, 54 DPR 546, 548 (1939) citado en *Liechty v. Descartes Sauri*, *supra*, a la pág. 502. “Pero tan pronto como el deudor recibe el importe del préstamo y el acreedor acepta el pagaré, como evidencia de la deuda, la oferta contenida en la escritura de hipoteca se convierte en un contrato válido y obligatorio para una y otra parte contratante.” *Íd.*

Por último, cabe señalar que al tenedor de un instrumento negociable le cobija “la presunción legal de que el pagaré es válido y de que fue otorgado por causa justa y onerosa.” *Arroyo Pratts v. Tribunal Superior*, 98 DPR 149, 151 (1969). El que alegue la nulidad del pagaré tiene el peso de la prueba para establecerlo. *Íd.*

III.

Por estar íntimamente relacionados los errores, los discutiremos en conjunto.

Comenzaremos destacando que el mecanismo procesal de la sentencia sumaria procede cuando surge de la evidencia presentada la ausencia de una controversia sustancial en cuanto a los hechos esenciales y pertinentes a la aplicación de la norma y que como cuestión de derecho debe dictarse la misma. Como señalamos, si existe una controversia de hechos materiales y esenciales, y la evidencia presentada ante el foro judicial apunta hacia la existencia de controversias reales sobre los hechos materiales y esenciales del pleito, no procede dictarse una sentencia sumaria. También señalamos que para derrotar una solicitud de sentencia sumaria la parte opositora debe presentar contradecaraciones juradas y contradocumentos que pongan en controversia los hechos presentados por el promovente, por lo que deben dilucidarse en un juicio. Reiteramos, que el hecho de no oponerse al mencionado mecanismo no implica necesariamente que este proceda, si existe una controversia legítima sobre un hecho material.

En síntesis, en el presente caso se instó una demanda en cobro de dinero y ejecución de hipoteca por \$245,618. Alegó el apelante ser el poseedor de un pagaré al portador otorgado por Phoenix por \$190,000 con vencimiento en dos fechas distintas. El apelante presentó una moción solicitando se dictara sentencia sumariamente alegando que no existe controversia en cuanto a la existencia de una deuda vencida, líquida y exigible según surge del Pagaré al Portador, sin que los apelados hubiesen satisfecho la misma por lo que procede su ejecución. Como indicamos, el apelante acompañó su solicitud con copia del pagaré y un estudio

de título expedido el 14 de octubre de 2013. El referido *PAGARE* dispone lo siguiente:

“VALOR: \$190,000.00; vencimiento CIENTO TREINTA Y DOS MIL DOLARES el veintidós (22) de julio de dos mil once (2011), OCHO MIL DOLARES vencidos el veintidós (22) de julio de dos mil doce (2012). POR VALOR RECIBIDO, ME OBLIGO A PAGAR AL PORTADOR, en o antes de las de las fechas antes indicadas la suma total de CIENTO NOVENTA MIL DOLARES (\$190,000.00), en moneda legal de los Estados Unidos de América, la suma de CIENTO NOVENTA MIL DOLARES (\$190,000.00).”

A su vez, el referido pagaré tiene un párrafo en cual se señala que:

“... se le otorga la titularidad de un cincuenta y dos por ciento de participación en el inmueble que se describe en el Párrafo Nueve de la presente a título de dueño a **Alfredo Morales Rodríguez, tenedor de este pagare**. Que dicha participación es a título de dueño no importa el vencimiento del pagaré y que el mismo tiene la misma cantidad de acciones preferentes o comunes lo que sea más beneficioso y podrá votar en las asambleas y reuniones de la corporación.”²
[Énfasis Nuestro]

En el pagaré también se acordó pagar el interés legal prevaeciente a partir del momento de vencida la obligación si no se cumpliera con ella. El referido pagaré está firmado por el señor Ramírez Rodríguez y no se identifica la calidad en la que comparece. Por otro lado, del estudio de título presentado se desprende que la finca de 3 cuerdas ubicada en el Barrio Guaraguao del Municipio de Guaynabo se encuentra inscrita a nombre de Phoenix y que la misma se encuentra afectada por una hipoteca constituida el 7 de febrero de 2006.³

Los apelados presentaron su oposición y a su vez solicitaron que se dictara a su favor sentencia sumaria. Alegaron que existía controversia sustancial sobre el hecho de si el apelante prestó algún dinero como socio capitalista o si es una persona que se dedica al negocio “ilícito de usura”. Señalaron además que el Sr. Oriel Ramírez Rodríguez no estaba autorizado a transferir el 52%

² Véase Apéndice del Recurso, pág. 64.

³ *Íd* a la pág. 66.

de la propiedad inmueble, y que la suma adeudada realmente asciende a \$105,000. Por último, en la parte argumentativa de su moción en oposición, los apelados señalan que tanto el pagaré otorgado en julio de 2010 como el pagaré otorgado en mayo de 2011, así como las distintas escrituras de constitución de hipoteca otorgadas en dichas fechas, evidencian incuestionablemente que el apelante es un usurero.⁴ Por lo que solicitaron que el pagaré en poder del apelante y objeto de la presente demanda se declaré nulo. Señalaron además que la escritura de hipoteca para garantizar dicho pagaré no fue inscrita en el Registro de La Propiedad por lo que no quedó debidamente constituida. Conforme surge de los autos originales, los apelados acompañaron como prueba documental lo siguiente:

1) copia de la Escritura Número Dos (2) de Hipoteca en Garantía de Pagaré al Portador otorgada el 22 de julio de 2010 ante la Notario Público Gloria Adelaida Torres Román; 2) copia del pagaré de \$190,000 con vencimiento el 22 de julio de 2011 notarizado el mismo día; 3) Resolución Corporativa del 9 de julio de 2010; 4) Copia de la Escritura Número uno (1) de Hipoteca en Garantía de Pagaré al Portador otorgada el 11 de mayo de 2011 ante la Notario Público Gloria Adelaida Torres Román, y 5) Resolución Corporativa del 3 de septiembre de 2011. La declaración jurada de Frank Rosado Pérez solo indica haber leído la moción presentada y que los hechos especificados son correctos, según su mejor saber y entender.

Analizada la prueba documental y los argumentos presentados por las partes, el TPI dictó la Sentencia aquí apelada declarando *Con Lugar* la solicitud de los apelados y desestimó la demanda presentada por el apelante. En su expositivo II el TPI consignó los hechos que a su juicio estaban en controversia y por lo que no procedía la solicitud instada por el apelante. Entre estos se encuentra:

a) si el apelante prestó algún dinero en calidad de socio capitalista o como persona que se dedica al negocio ilícito de usura, b) si el demandante es un usurero, c) si fue la intención de las partes de epígrafe o parte de las negociaciones transferir el 52% de la finca, d) la cuantía realmente prestada, y e) si el Sr.

⁴ Véase Apéndice del Recurso, págs. 43 y 44.

Oriel Ramírez Rodríguez, en su carácter de presidente estaba autorizado por la Junta de Directores o por la Junta de Accionista a transferir el dominio del 52% del inmueble.

Este foro intermedio no alberga duda alguna en que estos hechos sustanciales están en controversia, por ende, no procedía por el foro de instancia dictar sentencia sumaria en el presente caso. Sin embargo, a pesar de consignar los hechos en controversia, acto seguido concluye que no existe controversia en cuanto al hecho de que Phoenix mediante la Escritura Número 2 del 22 julio de 2010 garantizó el pago de un préstamo de \$55,618 del apelante a dicha corporación, y que el apelante cobraría \$134,382 de intereses por un año, equivalentes a doscientos cuarenta y uno punto sesenta y uno sesenta por ciento (241.6160%) anual.⁵ También concluyó que el traspaso de la titularidad del bien inmueble era ilegal. En cuanto a la Escritura Número 1 del 11 de mayo de 2011 el TPI consignó que mediante dicha escritura Phoenix garantizó el pago del préstamo antes mencionado de \$55,618 más un nuevo préstamo de \$45,000 para un total de \$100,618. Resolvió, además, que el apelante es un usurero y que el Pagaré otorgado en mayo de 2011 y la Escritura de Hipoteca Núm. 1 son nulos e inexistentes.

Comenzaremos destacando que ninguna de las determinaciones de hechos realizadas por el TPI están sustentadas por la prueba documental presentada ante su consideración. Las meras alegaciones, argumentos y teorías no constituyen prueba. *Borschow Hosp. v. Junta de Planificación*, 177 DPR 545, 566 (2009); *Pressure Vessels P.R. v. Empire Gas P.R.*, 137 DPR 497, 526 (1994). Como indicamos, mediante el contrato de préstamo una parte entrega a la otra una cantidad de dinero con la condición de que la otra parte devuelva otro tanto de la misma especie y calidad.

⁵ Véase Apéndice del Recurso, inciso a, pág. 5.

Al respecto, **no obra en el expediente documento algún referente a los alegados préstamos de \$55,618 y \$45,000** alegadamente otorgados por el apelante a los apelados. Los apelados solo anejaron una declaración jurada, donde Frank Rosado solo declara en términos generales que lo contenido en la moción presentada es correcto.⁶ Además, en la demanda se alegó que el apelante se hizo socio capitalista mediante una inversión de \$55,618. Una inversión y un préstamo poseen diferentes características, por lo que la existencia de uno o varios préstamos, y su cuantía son hechos que están en controversia.

Por otro lado, en la moción en *Oposición a Moción de Sentencia Sumaria y Solicitud de Sentencia Sumaria* los apelados alegaron que las sumas prestadas realmente ascienden a \$105,000.⁷ A pesar de estas controversias, y a falta de evidencia, el TPI consignó que el apelante otorgó dos préstamos uno de \$55,618 y otro de \$45,000, para un total de \$100,618. Reiteramos que no obra en el expediente documento algún referente a los alegados préstamos otorgados por el apelante. Como indicamos, los apelados solo anejaron una declaración jurada, donde Frank Rosado solo declara en términos generales que lo contenido en la moción presentada es correcto.

De otra parte, es la teoría de los apelados que el Pagaré al Portador por \$190,000 representa la suma del alegado préstamo de \$55,618 y los intereses de un año, los cuales equivalen al 242% de interés. Sorpresivamente, el TPI consignó que este es un hecho que no está controversia cuando de ningún documento surge lo alegado y ello amerita la celebración de un juicio plenario para dirimir credibilidad. Por lo tanto, erró también el TPI al concluir, por una mera alegación, que el apelante es usurero. En

⁶ En dicha declaración jurada ni tan siquiera se identifica la representación de Sr. Frank Rosado Pérez.

⁷ Véase Apéndice del Recurso, inciso d, pág. 36.

consecuencia, también erró al declarar nulo el pagaré y la escritura de constitución de hipoteca.⁸

Como ya indicamos, el Código Civil dispone que una vez se determina que los intereses que se pretenden cobrar son en exceso a lo permitido por ley, el acreedor solo podrá cobrar el importe del capital adeudo.⁹ Por lo tanto, la determinación de usura no provoca la nulidad del instrumento negociable, ni de la escritura de constitución de hipoteca. Además, aun cuando la Escritura Número uno (1) de Hipoteca en Garantía de Pagaré al Portador no conste inscrita en el Registro de la Propiedad, ello no conlleva la nulidad de la deuda principal, simplemente conlleva que desaparezca la garantía hipotecaria. Lo anterior no provoca la desestimación de la demanda, ya que el proceso de ejecución de hipoteca es uno de naturaleza mixta pudiéndose llevar solo la acción personal en cobro de dinero.

Por último, no hay duda alguna de que existe controversia en cuanto a la capacidad del Sr. Oriel Ramírez Rodríguez para otorgar la Escritura Número Uno (1) del 11 de mayo y el pagaré aquí en controversia. Dicha controversia surge de los propios documentos anejados por los apelados en su moción en oposición. Nótese que en la Resolución Corporativa del 9 de julio de 2010 se ratifica y/o autoriza la comparecencia del Sr. Oriel Ramírez Rodríguez a nombre y en representación de Phoenix en los documentos del contrato de préstamo por \$190,000, y el pagaré hipotecario por la misma suma. Dicha resolución también establece que el pagaré hipotecario gravaría el inmueble ubicado en el Barrio Guaraguao del Municipio de Guaynabo. Entendemos que conforme a lo allí autorizado se otorgó la Escritura Número Dos (2) del 22 de julio de 2010, y se expidió el pagaré con

⁸ El pagaré presentado por el apelante está relacionado con la Escritura Número 1 del 11 de mayo de 2011.

⁹ Además, es importante indicar que en el pagaré se establece que se pagará al interés legal prevaleciente.

vencimiento al 22 de julio de 2011. Sin embargo, no existe Resolución Corporativa alguna autorizando al Sr. Oriel Ramírez Rodríguez a otorgar la Escritura Número Uno (1) del 11 de mayo de 2011. En la referida escritura se hace constar que las facultades del Sr. Oriel Ramírez fueron acreditadas mediante la *Resolución Corporativa del 11 de mayo de 2011 juramentada por el Notario Público Jaime Rodríguez Rivera bajo el número de juramento 34158* la cual alegadamente se hizo formar parte de la escritura. Dicha resolución no consta en los autos del presente caso. Además, la Resolución Corporativa del **3 de septiembre de 2011** autoriza al Sr. Oriel Ramírez Rodríguez **a firmar** la Escritura Número uno (1) del 11 de mayo de 2011 cuando la misma ya había sido otorgada según surge de la dación de fe. Ciertamente dichos actos coetáneos y posteriores de los apelados tienen que ser dirimidos en un juicio plenario para determinar cuál es la verdadera intención de las partes. La norma de interpretación de contratos determina que para conocer cual fue la intención de los contratantes, “deberá atenderse principalmente a los actos de estos, coetáneos y posteriores del contrato”, y la jurisprudencia provee que también se tomará en consideración los actos anteriores a la contratación. Artículo 1234 del Código Civil, 31 LPRA sec. 3472; y *Casanova v. Puerto Rican American Insurance Company*, 106 DPR 689, 696-697 (1978). Curiosamente el TPI consignó también en su Sentencia que la verdadera intención de las partes estaba en controversia.¹⁰

Por lo antes señalado es forzoso concluir que se cometieron todos los errores señalados por el apelante. De los documentos presentados por ambas partes surgen controversias sustanciales en cuanto a los hechos esenciales y pertinentes, como es la

¹⁰ Véase Apéndice del Recurso, pág. 8.

cuantía adeudada, y las normas de derecho aplicable.¹¹ Además en el presente caso no se ha celebrado la reunión para manejo del caso, conforme dispone la Regla 37.1 de Procedimiento Civil de 2009, 32 LPRA Ap. V, R. 37.1.

IV.

Por los fundamentos antes expuestos, se revoca la sentencia apelada. Se devuelve el caso al TPI para la continuación de los procedimientos conforme a lo aquí resuelto.

Notifíquese.

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

El Juez González Vargas concurre por entender que lo procedente es que las controversias en este pleito se diriman mediante vista evidenciaria en el juicio correspondiente.

LCDA. LILIA M. OQUENDO SOLÍS
Secretaria del Tribunal de Apelaciones

¹¹ El apelante señaló en uno de sus errores que este se dedica al negocio de casa de empeño la cual está regulado por la Ley Núm. 23-2011 que deroga la Ley Núm. 138-998. Además, la Ley Núm. 214-1995, según enmendada, conocida como Ley para Reglamentar el Negocio de la Intermediación Financiera, 7 LPRA sec. 1071 *et seq.*, tiene como propósito reglamentar y fiscalizar a personas e instituciones que de manera abierta o solapada, llevan a cabo funciones de intermediación financiera, como prestamistas, agentes, planificadores, consultores o asesores financieros, corredores o intermediarios de otros tipos de préstamos y financiamientos, sin estar autorizados para ello por ley o reglamento alguno.