

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

BANCO POPULAR DE PUERTO RICO Apelado v. RICARDO GABRIEL TAMAYO ROMANI, MIR-LYNG EGIPCIACO MÉNDEZ Y LA SOCIEDAD LEGAL DE GANANCIALES COMPUESTA POR AMBOS Apelantes	KLAN201700598	Apelación procedente del Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Mayagüez Caso Núm.: ISCI2015-01044 Sobre: Cobro de Dinero y Ejecución de Hipoteca por la Vía Ordinaria
---	---------------	--

Panel integrado por su presidente, el Juez Figueroa Cabán, la Juez Birriel Cardona y la Juez Ortiz Flores

Figueroa Cabán, Juez Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 30 de junio de 2017.

Comparece el Sr. Ricardo Gabriel Tamayo Romani, la Sra. Mir-Lyng Egipciaco Méndez y la sociedad legal de gananciales compuesta por ambos, en adelante los apelantes, y solicitan que revoquemos una *Sentencia Sumaria* dictada por el Tribunal de Primera Instancia, Sala de Mayagüez, en adelante TPI. Mediante la misma, se declaró con lugar una demanda en cobro de dinero y ejecución de hipoteca por la vía ordinaria. Consecuentemente se condenó a los apelantes al pago solidario de la cantidad adeudada al Banco Popular de Puerto Rico, en adelante BPPR o el apelado. En la alternativa, se ordenó la ejecución de la hipoteca que garantiza el pagaré para satisfacer el pago de la deuda.

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

-I-

Según surge del expediente, el 25 de agosto de 2015, el BPPR presentó una *Demanda* sobre cobro de dinero y ejecución de hipoteca contra los apelantes. Alegó que estos otorgaron un préstamo hipotecario, del cual es actualmente dueño y tenedor, pero incumplieron con la forma de pago convenida.¹ Solicitó que los condenara solidariamente al pago del balance principal del pagaré, los intereses, costas y honorarios de abogado. En la alternativa pidió se ordenara la ejecución de la hipoteca sobre la propiedad perteneciente a los apelantes, ubicada en el Barrio Quebrada Grande de Mayagüez.²

Luego de varios trámites procesales, el apelado presentó una *Solicitud de Sentencia Sumaria* aduciendo la inexistencia de controversias reales sobre los hechos materiales del caso. Además, sometió evidencia documental y una declaración jurada en apoyo a sus alegaciones.³

El **27 de mayo de 2016**, mediante orden, el TPI concedió a los apelantes un término de **20 días** para oponerse a la solicitud de sentencia sumaria.⁴ No obstante, los apelantes presentaron su oposición tardíamente, a saber, el **17 de junio de 2016**.⁵

A raíz de lo anterior, el TPI concluyó que los apelados no presentaron oposición a la Solicitud de Sentencia Sumaria de BPPR, por lo cual, declaró Ha

¹ Apéndice del apelante, Ap.3, págs. 11-12.

² *Id.*, págs. 12-13.

³ *Id.*, Ap. 7, págs. 22-59.

⁴ *Id.*, Ap. 9, pág. 62.

⁵ *Id.*, Ap.10, págs. 63-69.

Lugar la solicitud de sentencia sumaria y consideró probados, sin oposición, los siguientes hechos:⁶

1. Los demandados, son mayores de edad, propietarios y vecinos de Mayagüez, Puerto Rico y según información y creencia están casados entre sí (sic) bajo el Régimen de Sociedad de Bienes Gananciales. Las últimas direcciones conocidas de la parte demandada son: **349 RD KM 2.4, CERRO LAS MESAS, MAYAGUEZ (sic) PR 00680; PO BOX 1660, MAYAGUEZ (sic) PR 006981.**
2. A su vez, la demandante **BANCO POPULAR DE PUERTO RICO** es una corporación organizada y existente con arreglo a las leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, cuya dirección postal es: PO Box 362708, San Juan, Puerto Rico 00936-2700 y teléfono (787)522-0220.
3. La demandante es dueña y actual tenedora de un pagaré suscrito solidariamente por la parte demandada, a favor de **WESTERNBANK PUERTO RICO**, o a su orden, el día **19 de diciembre de 2003**, por la suma de **\$493,000.00** de principal, que devenga intereses a razón del **6.50%** anual, pagadero mediante un primer plazo a vencer el día **1ro de febrero de 2004** y subsiguientes plazos en igual día de cada mes consecutivo posterior hasta el pago total de la deuda, la cual de no haber sido satisfecha antes, vencerá el día **1ro de enero de 2019**.
4. Para garantizar el pago del adeudo a que se refiere el párrafo anterior y mediante Acuerdo de Gravamen Mobiliario y/o Contrato de Prenda suscrito por **RICARDO GABRIEL TAMAYO ROMANI Y SU ESPOSA MIR-LYNG EGIPCIACO MENDEZ TCC MIRLING EGIPCIACO MENDEZ TCC MIR-LYNG EGIPCIANO (sic) MENDEZ** el **19 de diciembre de 2003** bajo Testimonio número **24,214** del Notario **Roberto M. García Rullán**, los demandados entregaron en prenda a **WESTERNBANK PUERTO RICO** el pagaré hipotecario de su propiedad que se describe como sigue y del cual la parte demandante es actualmente dueña y tenedora:

Pagaré Hipotecario a la orden del **PORTADOR**, por la suma principal de

⁶ Id., Ap. 2, págs. 3-10.

\$493,000.00, con intereses al **9.99%** anual, a vencer a la presentación, suscrito por **RICARDO GABRIEL TAMAYO ROMANI Y SU ESPOSA MIR-LYNG EGIPCIACO MENDEZ TCC MIRLING EGIPCIACO MENDEZ TCC MIR-LYNG EGIPCIANO (sic) MENDEZ**, el día **19 de diciembre de 2003** bajo Testimonio número **24,213** del Notario **Roberto M. García Rullán**.

5. Mediante la escritura número 712, otorgada en **Mayagüez**, Puerto Rico, el día 19 de diciembre de 2003, ante el Notario Roberto M. García Rullán, se constituyó hipoteca voluntaria con carácter de primera, sobre el inmueble que más adelante se describirá para garantizar el pago de la deuda evidenciada por el pagaré a que se ha hecho referencia y sus intereses al tipo pactado antes señalado, más créditos adicionales para intereses en adición a los garantizados por ley, costas, gastos y honorarios de abogado en caso de ejecución o reclamación judicial y para otros adelantos que puedan hacerse dentro del contrato.
6. La referida escritura de hipoteca se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad, **Sección Mayagüez**, al folio **213** del tomo **1502** de **Mayagüez**, finca número **43023**, inscripción **cuarta**.
7. El día **11 de febrero de 2013** la parte demandada suscribió la escritura número 54 sobre Modificación y Ampliación de Hipoteca, otorgada en San Juan, Puerto Rico, ante el Notario **Javier B. Sepúlveda Rivera**, en el cual se modificó el pagaré e hipoteca antes relacionada en cuanto a los intereses, los pagos mensuales, la fecha de vencimiento y el principal del pagaré para que sea \$499,142.77.
8. La referida escritura sobre Modificación y Ampliación de Hipoteca mencionada precedentemente, se encuentra presentada en el Registro de la Propiedad de Puerto Rico, **Sección Mayagüez**, al asiento **442** del diario **753** de **Mayagüez**, finca número **43023**; describiéndose el inmueble de la siguiente forma:

RUSTICA: Solar A, situado en el Barrio Quebrada Grande de Mayagüez, Puerto Rico, Sector del Cerro Las

Mesas, con un área superficial de **MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES PUNTO NUEVE MIL SEICIENTOS VEINTIUNO** (1,353.9621) **METROS CUADRADOS**, equivalentes a cero punto tres mil cuatrocientos cuarenta y cinco (0.3445) CUERDAS y que colinda por el NORTE, en cincuenta y uno punto ciento sesenta y cinco (51.165) metros, con el solar "B" a segregarse; por el SUR, en dos alienaciones de siete punto cuatrocientos cuarenta y nueve (7.449) metros y cuarenta y cuatro punto setecientos sesenta (44.760) metros, con terrenos de otros dueños y otra calle; por el ESTE, en veintiséis punto seiscientos cinco (26.605) metros, con la carretera Estatal número trescientos cuarenta y nueve (349); OESTE, en veintitrés punto quinientos veintiuno (23.521) metros, con el remanente de la finca principal y en dos punto ochocientos treinta y seis (2.836) metros, con terrenos de otros dueños. Contiene estructura dedicada a vivienda.

9. La parte demandada no ha cumplido con la forma de pago convenida para el repago del préstamo evidenciado por el pagaré garantizado hipotecariamente, por lo que, la parte demandante ha declarado vencida la totalidad de la deuda de conformidad con los términos del susodicho pagaré y en su consecuencia, la parte demandada adeuda solidariamente a la demandante la suma de **\$493, 544. 52**, balance principal del referido pagaré, más los intereses que al tipo convenido del 6.50% anual que se han devengado sobre dicha suma desde el **1ro de marzo de 2015** y los que se devenguen hasta su total y completo pago, los cargos por demora incurridos hasta esta fecha y los que se devenguen hasta el total y completo pago de la deuda, y los adelantos hechos por el demandante para el pago de primas de seguro y contribuciones y las costas, gastos y honorarios de abogado del demandante conforme éstos fueron pactados en la referida escritura de hipoteca.
10. El adeudo a que se contrae la Demandada está vencido, es líquido y exigible y no ha sido satisfecho ni en todo ni en parte por la parte demandada a pesar de los múltiples

requerimientos que a tales efectos le ha hecho la demandante.⁷

A base de dichas determinaciones de hechos, el TPI condenó a los apelantes a pagar solidariamente a BPPR el balance principal del pagaré, los intereses, costas y honorarios de abogado. En la alternativa, ordenó la ejecución de la hipoteca que garantizó el pagaré, para satisfacer hasta donde alcanzara, el pago de las cantidades adeudadas.⁸

Los apelantes presentaron una *Moción de Reconsideración y Solicitud de Determinación de Hechos Adicionales*.⁹ Esta fue declarada no ha lugar, y fue notificada mediante el formulario de la Oficina de Administración de Tribunales, OAT 82.

Posteriormente, los apelantes presentaron el recurso de apelación KLAN201601495, solicitando la revocación de la sentencia. El Tribunal de Apelaciones en adelante TA, desestimó el recurso por ser prematuro, y devolvió el caso al TPI para que notificara su determinación en torno a la *Moción de Reconsideración y Solicitud de Determinaciones de Hechos Adicionales* mediante los formularios OAT 687 y OAT 82.

Finalmente, el TPI notificó la denegatoria de la moción de reconsideración, esta vez mediante el formulario OAT 1812.

Inconformes, los apelantes presentaron una *Apelación* en la que alegan que el TPI cometió los siguientes errores:

1. Cometió el Honorable Tribunal de Primera Instancia, error manifiesto en la aplicación del derecho, perjuicio

⁷ *Id.*, Ap. 2, págs. 5-7. (Énfasis en el original).

⁸ *Id.*, págs. 9-10.

⁹ *Id.*, Ap. 12, págs. 71-89.

en la apreciación de la documentación sometida y se alejó de la realidad fáctica al concluir que no existía una controversia en el caso de epígrafe y encontrar HA LUGAR la solicitud de Sentencia Sumaria a pesar de que los hechos del caso aplicados a la jurisprudencia, hacen de dicha determinación una antijurídica.

2. En la alternativa, cometió el Honorable Tribunal de Primera Instancia, error manifiesto en la aplicación del derecho, al notificar la Resolución, emitida el 19 de septiembre de 2016 y notificada el 28 de marzo de 2016, declarando No Ha Lugar la Moción de Reconsideración y Solicitud Determinaciones Adicionales de Hechos (sic), con el formulario OAT incorrecto, el OAT 1812, en vez del OAT 082 y OAT 687, en clara violación a la Sentencia emitida por este Honorable Tribunal el 30 de noviembre, notificada el 5 de diciembre de 2016, (TA-) y lo establecido en Plan Salud Unión v. Seaboard Sur. Co, 182 D.P.R. 714 P.R. (sic), 2011 y Dávila Pollock et als v. R.F. Mortgage, 182 DPR 86, 94 (2011).

Luego de revisar los escritos de las partes y los documentos que obran en autos, estamos en posición de resolver.

-II-

A.

La sentencia sumaria es un mecanismo procesal extraordinario y discrecional, que tiene el propósito de facilitar la solución justa y rápida de los litigios y casos civiles que no presenten controversias genuinas de hechos materiales y que, por lo tanto, no ameritan la celebración de una vista en su fondo.¹⁰ Se trata de un mecanismo para aligerar la tramitación de un caso, cuando de los documentos que acompañan la solicitud surge que no existe disputa

¹⁰ *Ramos Pérez v. Univisión de P.R.*, 178 DPR 200, 213 (2010); *Reyes Sánchez v. Eaton Electrical*, 189 DPR 586, 594 (2013).

sobre algún hecho material y lo que procede es la aplicación del derecho.¹¹

Al respecto, la Regla 36.1 de Procedimiento Civil dispone que un reclamante debe "presentar una moción fundada en declaraciones juradas o en aquella evidencia que demuestre la inexistencia de una controversia sustancial de hechos esenciales y pertinentes, para que el tribunal dicte sentencia sumariamente a su favor sobre la totalidad o cualquier parte de la reclamación solicitada".¹²

En nuestro ordenamiento jurídico quien se opone a una solicitud de sentencia sumaria tiene 20 días para ceñirse a ciertas exigencias en lo atinente a los hechos.¹³ Esto es, recae sobre el oponente la obligación de citar específicamente los párrafos, según enumerados en el escrito de sentencia sumaria, que entiende están en controversia, y para cada uno, detallar la evidencia admisible que fundamenta su alegación, y especificar la página o sección de la evidencia que contradice o refuta el hecho.¹⁴ Además, el oponente puede someter hechos materiales adicionales que alegadamente no están en controversia y que impiden la solución sumaria del conflicto.¹⁵ De así hacerlo, tiene la responsabilidad de, al igual que el proponente, enumerar los hechos en párrafos separados e indicar la pieza de evidencia que sostiene el hecho, con referencia específica a la parte de la evidencia que lo apoya.¹⁶ **De no presentar su oposición**

¹¹ Ramos Pérez v. Univisión de P.R., *supra*, pág. 214.

¹² Regla 36.1 de Procedimiento Civil (32 LPRA Ap. V).

¹³ Regla 36.3(b) de Procedimiento Civil, *supra*; *SLG Zapata-Rivera v. J.F. Montalvo*, 189 DPR 414, 432 (2013).

¹⁴ Regla 36.3(b)(2) de Procedimiento Civil, *supra*.

¹⁵ *Zapata-Rivera v. J.F. Montalvo*, 189 DPR 414, 432 (2013).

¹⁶ *Id.*; Regla 36.3(b)(3) de Procedimiento Civil, *supra*.

en el término de 20 días, el Tribunal dará por sometida a su consideración la moción de sentencia sumaria.¹⁷

En *Meléndez González, et als. v. M. Cuebas, Inc. y Bohío Int., Corp.*, el Tribunal Supremo de Puerto Rico, en adelante TSPR, reiteró que:

La parte que se opone a una Moción de Sentencia Sumaria tiene el deber de presentar una Oposición a la solicitud presentada y de acuerdo con los requisitos de forma que exige la citada Regla 36 de Procedimiento Civil, traer a la atención del Tribunal la evidencia que demuestra que existen hechos materiales en controversia.¹⁸

Por otro lado, la Regla 36.3(c) dispone, que “la parte contraria no podrá descansar solamente en las aseveraciones o negaciones contenidas en sus alegaciones, sino que estará obligada a contestar en forma tan detallada y específica, como lo haya hecho la parte promovente. [De lo contrario], se dictará la sentencia sumaria en su contra si procede”.¹⁹ En armonía con lo anterior, aquella parte que se oponga a que se dicte sentencia sumaria no puede cruzarse de brazos y descansar en sus alegaciones.²⁰ No obstante, “la omisión en presentar evidencia que rebata aquella presentada por el promovente, no necesariamente implica que procede dictar sentencia sumaria de forma automática”.²¹

Así pues, al dictar sentencia sumaria el Tribunal de Primera Instancia analizará los documentos que acompañan la moción del proponente y los documentos incluidos en la del opositor y aquellos otros que

¹⁷ Regla 36.3 (e) de Procedimiento Civil, *supra*.

¹⁸ 193 DPR 100, 122 (2015).

¹⁹ Regla 36.3(c) de Procedimiento Civil, *supra*.

²⁰ *Córdova Dexter v. Sucn. Ferraiuoli*, 182 DPR 541, 556 (2011); *Piovanetti v. S.L.G. Touma y otros*, 178 DPR 745, 774 (2010).

²¹ *Córdova Dexter v. Sucn. Ferraiuoli*, *supra*, pág. 556.

obren en el expediente del Tribunal. Si procede en derecho y si el oponente no responde de forma detallada y específica a una solicitud debidamente formulada, entonces el Tribunal dictará sentencia sumaria a favor del promovente.²²

Además, determinará si el oponente controvertió algún hecho material o si hay alegaciones de la demanda que no han sido controvertidas o refutadas en forma alguna por los documentos.²³ De la misma forma, el juzgador tiene la potestad de excluir aquellos hechos, de cualquiera de las partes, que no hayan sido correctamente enumerados o que no tengan correlación específica a la evidencia admisible que alegadamente los sostiene.²⁴

Debemos añadir que el juzgador no está obligado a tomar en cuenta aquellas partes de las declaraciones juradas o de cualquier otra evidencia admisible que no esté particularmente citada por las partes en el escrito correspondiente.²⁵ Empero, toda duda en cuanto a la existencia de una controversia debe resolverse en contra de la parte que solicita la sentencia sumaria.²⁶

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

Primero, reafirmamos lo que establecimos en *Vera v. Dr. Bravo, supra*, a saber: el Tribunal de Apelaciones se

²² Regla 36.3(b)(2) de Procedimiento Civil, *supra*; *SLG Zapata-Rivera v. J.F. Montalvo, supra*.

²³ *López Colón v. Miranda Marín*, 166 DPR 546, 562-563 (2005).

²⁴ Regla 36.3(d) de Procedimiento Civil, *supra*; *SLG Zapata-Rivera v. J.F. Montalvo, supra*, pág. 433.

²⁵ *SLG Zapata-Rivera v. J.F. Montalvo, supra*, pág. 433.

²⁶ *Vera Morales v. Bravo*, 161 DPR 308, 332-333 (2004); *Córdova Dexter v. Sucn. Ferraiuoli, supra*.

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

Segundo, por estar en la misma posición que el foro primario, el Tribunal de Apelaciones debe revisar que tanto la Moción de Sentencia Sumaria como su Oposición cumplan con los requisitos de forma codificados en la Regla 36 de Procedimiento Civil, *supra*, y discutidos en *SLG Zapata-Rivera v. JF Montalvo*, *supra*.

Tercero, en el caso de revisión de una Sentencia dictada sumariamente, el Tribunal de Apelaciones debe revisar si en realidad existen hechos materiales en controversia. De haberlos, el foro apelativo intermedio tiene que cumplir con la exigencia de la Regla 36.4 de Procedimiento Civil y debe exponer concretamente cuáles hechos materiales encontró que están en controversia y cuáles están incontrovertidos. Esta determinación puede hacerse en la Sentencia que disponga del caso y puede hacer referencia al listado numerado de hechos incontrovertidos que emitió el foro primario en su Sentencia.

Cuarto, y por último, **de encontrar que los hechos materiales realmente están incontrovertidos, el foro apelativo intermedio procederá entonces a revisar de novo si el Tribunal de Primera Instancia aplicó correctamente el Derecho a la controversia.**²⁷ (Énfasis suplido).

²⁷ 193 DPR 100, 118-119(2015). (Énfasis en el original).

B.

El debido proceso de ley procesal exige que la notificación de las órdenes, resoluciones y sentencias de un tribunal se hagan de forma adecuada.²⁸ De lo contrario se priva a la parte de su derecho a cuestionar el dictamen emitido.²⁹ Por esta razón, una sentencia que no se notifica adecuadamente no surte efecto y, en consecuencia, no podrá ser ejecutada.³⁰

La notificación adecuada de los dictámenes judiciales guarda absoluta relación con el formulario administrativo correcto, según diseñado por la OAT.³¹ Así pues, los tribunales tienen la obligación de notificar correctamente las resoluciones, órdenes y sentencias a todas las partes en el pleito, para que así conozcan el término para acudir en revisión.³² De lo contrario, el término para solicitar revisión no comienza a transcurrir.³³

Cónsono con dichos parámetros normativos, la OAT diseñó unos formularios que pretenden atender la problemática de la notificación de las sentencias y sus efectos sobre los derechos apelativos de las partes.³⁴ De modo, que con el fin de minimizar los riesgos de una notificación errónea, mediante la Carta Circular Núm. 12 del año fiscal 2016-2017, se derogaron los formularios OAT 750, OAT 704, **OAT 687**,

²⁸ *BPPR v. Andino Solís*, 192 DPR 172, 183 (2015); *Dávila Pollock et als. v. R. F. Mortgage*, 182 DPR 86, 94 (2011).

²⁹ *Río Const. Corp. v. Mun. de Caguas*, 155 DPR 394, 405-406 (2001).

³⁰ Regla 46 de Procedimiento Civil, *supra*; *Falcón Padilla v. Maldonado Quirós*, 138 DPR 983, 990 (1995).

³¹ *Dávila Pollock et al. v. R.F. Mortgage*, 182 DPR 86 (2011).

³² *Id.*, pág. 97.

³³ *Id.*, pág. 98.

³⁴ *Berrios Fernandez v. Vazquez Botet*, 2016 TSPR 187, 191.

OAT 82, OAT 1717 y OAT 1718³⁵ y se consolidaron bajo un formulario único denominado OAT 1812.

Dicha directriz entró en vigor el 15 de diciembre de 2016.

-III-

Como primer señalamiento de error los apelantes alegan esencialmente, que no procedía dictar sentencia sumaria por existir controversia en torno a la aceptación de varios pagos devueltos. Arguyeron, además, que el apelado no especificó la fecha, forma y manera en que incumplió la obligación.

En cambio, BPPR argumenta que el TPI no erró al dictar sentencia sumaria. Ello porque la oposición a la sentencia sumaria, además de ser presentada tardíamente, carece de una exposición breve de las alegaciones de las partes; de los asuntos en controversia; de la causa de acción, reclamación o parte respecto a la cual se solicita la sentencia sumaria; de una relación concisa y organizada, con una referencia a los párrafos enumerados por la parte promovente, de los hechos esenciales y pertinentes que están realmente y de buena fe controvertidos; de una enumeración de los hechos que no están en controversia; y de las razones por las cuales no debe ser dictada la sentencia, argumentando el derecho aplicable. Tiene razón.

En primer lugar, los apelantes no se opusieron oportunamente a la moción de sentencia sumaria. Por tal razón, el TPI podía, como hizo, dar por sometida

³⁵ Formulario OAT 1812: Formulario Único de Notificación - Sentencias, Resoluciones, Órdenes y Minutas, Circular Núm. 12, Año Fiscal 2016-2017, pág. 2.

la sentencia sumaria solamente a base del escrito del promovente.

En segundo lugar, del escrito sometido por el BPPR podemos colegir razonablemente que no existen hechos en controversia. La tardía oposición de los apelantes se basó en confusas alegaciones y no en prueba testifical o documental admisible. Ello es insuficiente para derrotar la bien fundamentada moción de sentencia sumaria de BPPR.

En tercer lugar, como no hay controversia de hechos, corresponde revisar *de novo*, si el TPI aplicó correctamente el derecho a la controversia. Y no nos queda duda que sí lo hizo.

De la prueba no controvertida concluimos que los apelantes suscribieron una obligación,³⁶ representada por un pagaré,³⁷ que se garantizó mediante hipoteca sobre el bien inmueble en controversia,³⁸ que fue incumplida, por lo cual corresponde ordenar el pago de las cantidades adeudadas o en su defecto, la venta en pública subasta del inmueble hipotecado.³⁹

En el segundo señalamiento de error, los apelantes aducen que el TPI erró al notificar la sentencia mediante el formulario OAT 1812. A su entender, esa notificación es defectuosa y en consecuencia carecemos de jurisdicción para atender el recurso.

Por su parte, BPPR plantea que dicho planteamiento es académico, ya que desde el 15 de

³⁶ Artículo 1044 del Código Civil, 3 LPRA sec. 2994.

³⁷ Secciones 2-412 de la Ley de Transacciones Comerciales de Puerto Rico, 19 LPRA sec. 662.

³⁸ Artículo 54 de la Ley del Registro de la Propiedad Inmobiliaria del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, Ley Núm. 201 de 8 de diciembre de 2005.

³⁹ *Id.*

diciembre de 2016 los formularios OAT 082 y 687 fueron sustituidos por el OAT 1812.

Este señalamiento de error no amerita mayor consideración. Contrario a la errada concepción de los apelantes, desde el **15 de diciembre de 2016** las resoluciones, que previamente se notificaban bajo los formularios OAT 082 y OAT 687, se notifican con el formulario OAT 1812. En consecuencia, la denegatoria de la moción de reconsideración, **notificada el 28 de mayo de 2017, mediante el formulario OAT 1812**, fue correctamente notificada. Por ende, el segundo error tampoco se cometió.

-IV-

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

Notifíquese.

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

La juez Birriel Cardona disiente en cuanto a la disposición del remedio a favor del apelado y concurre en todo lo demás.

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