

**Estado Libre Asociado de Puerto Rico
EN EL TRIBUNAL DE APELACIONES
REGIÓN JUDICIAL DE BAYAMÓN, CAROLINA
Panel VIII**

BANCO POPULAR DE
PUERTO RICO

Apelado

v.

JOSÉ RICARDO
MARRERO MUÑOZ T/C/C
JOSÉ R. MARRERO
MUÑOZ, MERCEDES
EUGENIA QUILINCHINI
CAMPO T/C/C MERCEDES
E. QUILINCHINI CAMPO Y
LA SOCIEDAD LEGAL DE
BIENES GANANCIALES
COMUPESTA POR
AMBOS Y ESTADOS
UNIDOS DE AMÉRICA

Apelantes

KLAN201700842

APELACIÓN

*Procedente del Tribunal
de Primera Instancia,
Sala Superior de
Bayamón*

Caso Núm:

D CD2015-2052

Sobre:

Cobro de Dinero y
Ejecución de Hipoteca

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

Vicenty Nazario, Jueza Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico a 31 de octubre de 2017

Comparecen José Ricardo Marrero Muñoz (señor Marrero Muñoz) y Mercedes Eugenia Quilinchini Campo (señora Quilinchini Campo) o (los apelantes), e interesan la revocación de la Sentencia emitida el 6 de abril de 2017 por el Tribunal de Primera Instancia, Sala de Bayamón (TPI, foro primario o foro de instancia), notificada el 21 de abril del corriente año. Mediante la referida Sentencia, el foro primario concedió la *Moción Reiterando Solicitud de Desestimación de Reconvenciones y en Solicitud de Sentencia Sumaria* presentada por Banco Popular de Puerto Rico (BPPR o el banco apelado) el 21 de diciembre de 2016; declaró Ha Lugar la Demanda en Cobro de Dinero y Ejecución de Hipoteca presentada por el banco apelado contra los apelantes y ordenó la venta en pública subasta del inmueble hipotecado.

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

I

El 25 de agosto de 2015, BPPR presentó Demanda sobre Cobro de Dinero y Ejecución de Hipoteca por la vía ordinaria en contra de los apelantes. Alegó BPPR que éstos incumplieron con su obligación de pagar en plazos mensuales, el principal y los intereses acordados, en virtud de un pagaré emitido por la suma principal de \$88,400. a favor de Master Mortgage Corp., más intereses al 7.375%, desde el 1 de septiembre de 2013 hasta su total pago, constituido mediante Affidavit Número 1,058. BPPR sostuvo en la Demanda que es la tenedora por valor recibido de buena fe del pagaré y que el mismo está garantizado con una hipoteca otorgada ante el Notario Público Juan Carlos Goitía Rosa, mediante Escritura Número 290 de Primera Hipoteca, sobre un inmueble con la siguiente descripción.

Urbana: Solar número veintiocho (28) de la manzana "F" de la Urbanización Flamboyán Gardens, del Barrio Juan Sánchez del término municipal de Bayamón, Puerto Rico, compuesta por trecientos cinco puntos cincuenta metros cuadrados (305.50 m.c.).

En Lindes: Por el Norte, con la calle número ocho (8), distancia de trece punto cero cero (13.00) metros; por el Sur, con camino sombreado en igual medida; por el Este, con el solar "F" veintinueve (F-29), distancia de veintitrés punto cincuenta (23.50) metros; y por el Oeste, con el solar "F" veintisiete (F-27) en igual medida.

Enclava una casa.

Consta inscrita al folio veintitrés (23) del tomo seiscientos ocho (608) de Bayamón Sur, finca número veintiocho mil ochenta y seis (28,086). Registro de la Propiedad de Bayamón, Sección Primera.

Según las alegaciones de la Demanda presentada por BPPR, el señor Marrero Muñoz y la señora Quilinchini Campo realizaron su último pago el 29 de noviembre de 2013 el cual corresponde a la mensualidad del 1ro de septiembre de 2013. Alegó BPPR que, a pesar de los avisos, solicitudes de pago y oportunidades concedidas los apelantes continuaron

en incumplimiento, por lo que el banco apelado declaró vencida la totalidad de la deuda.¹

El señor Marrero Muñoz presentó *Contestación a la Demanda y Reconvención* el 14 de marzo de 2016 y allí alegó que se divorció de la señora Quilinchini Campo mediante Sentencia en el caso Civil Núm. D DI2002-1374 y que no incurrió en los atrasos alegados por BPPR ya que compareció oportunamente a pagar y el banco apelado no aceptó los pagos. En la Reconvención, el señor Marrero Muñoz sostuvo que BPPR incumplió con las leyes y reglamentos a nivel estatal y federal; actuó con mala fe y que sus actos culposos y negligentes le ocasionaron daños y angustias mentales que estimó en ciento cincuenta mil dólares (\$150.000.)

En igual fecha, la señora Quilinchini Campo presentó *Contestación a la Demanda y Reconvención* con las mismas alegaciones del señor Marrero Muñoz en las que, además, señaló que BPPR le devolvió varios de los pagos realizados y que las sumas reclamadas para pago de honorarios de abogado y gastos son exageradas. De igual forma la señora Quilinchini Campo reclamó en su Reconvención que la institución financiera que le otorgó el préstamo hipotecario no la orientó cuando comenzó a experimentar dificultades financieras y que BPPR actuó de mala fe al no aceptar los pagos parciales de la hipoteca.

Mediante *Orden* de 20 de abril de 2016 el foro de instancia ordenó reunión de Mediación Compulsoria conforme a la Ley Núm. 184-2012, *Ley Para Mediación Compulsoria y Preservación del Hogar en Procesos de Ejecución de Hipotecas de Vivienda Principal*.

En el interín, el 4 de mayo de 2016, BPPR presentó *Réplica a Reconvención y Solicitud de Desestimación* ante el foro primario en la que negó todas las alegaciones de las respectivas reconvenciones presentadas por los apelantes. Reiteró el banco apelado que los apelantes incumplieron sus obligaciones hipotecarias y que conforme al Artículo 1123 del Código

¹ BPPR incluyó como parte demandada a los Estados Unidos, ya que surge del Registro de la Propiedad según Certificación Registral expedida a estos efectos, que existe un embargo a su favor, por la suma de veintidós mil, setecientos catorce dólares, con noventa centavos (\$22,714.90)

Civil, 31 LPRA sec. 3173, el acreedor hipotecario no viene obligado a aceptar pagos parciales.

El 8 de julio de 2016 el señor Marrero Muñoz presentó *Moción en Oposición a "Réplica a Reconvención y Solicitud de Desestimación"* a la que anejó una Declaración Jurada prestada por la señora Quilinchini Campo en igual fecha, en la que ésta afirma bajo juramento que estuvo pagando puntualmente la hipoteca por varios años y que BPPR provocó la situación que motivó la reclamación, por no aceptar los pagos realizados, devolverlos e imponer condiciones contrarias a derecho.

El Centro de Mediación de Conflictos presentó *Moción Informativa en Casos de Ejecución de Hipoteca* el 6 de septiembre de 2016, en la que informó al foro de instancia que ambas partes participaron de la sesión obligatoria de mediación pero que no lograron acuerdos.

Así las cosas, el 21 de diciembre de 2016 BPPR presentó *Moción Reiterando Solicitud de Desestimación de Reconvenciones y Solicitud de Sentencia Sumaria*. Allí reiteró BPPR que no puede compelerse al acreedor a recibir parcialmente las prestaciones; que una vez se acumularon cuatro mensualidades o ciento veinte (120) días en atraso, el acreedor hipotecario podía comenzar una acción judicial para el cobro de la acreencia y que en el presente caso los pagos que se realizaron después del mes de enero de 2013 fueron devueltos por no cubrir los meses en atraso. Sostuvo BPPR que hay ausencia de controversia sobre hechos materiales que impidan la adjudicación sumaria de su reclamación y que como cuestión de derecho la deuda está vencida, es líquida y exigible. Finalmente, el banco apelado argumentó que no existe la acción civil de daños y perjuicios como consecuencia de un pleito civil, por lo que procedía la desestimación de las reconvenciones. A estos efectos BPPR acompañó *Certificación y Declaración Jurada* prestada el 10 de marzo de 2016 por la Sra. Tania Vázquez Maldonado, representante autorizado de BPPR. En dicha Declaración Jurada la señora Vázquez Maldonado afirma que en virtud del pagaré que el banco apelado tiene en su poder, los apelantes adeudan la

suma de setenta y tres mil ochocientos cincuenta y uno con veinticuatro (\$73,851.24) por concepto de principal, más los intereses al tipo pactado, 7.375% de interés anual desde el 1 de septiembre de 2013 y la suma de \$8,840. por concepto de costas, gastos y honorarios de abogado.

Por su parte, el señor Marrero Muñoz presentó *Moción en Oposición a Moción Reiterando Solicitud de Desestimación* el 28 de febrero de 2017. Allí expuso que había que dilucidar si BPPR era o no el tenedor de buena fe del pagaré hipotecario y con derecho a exigir la ejecución de hipoteca.

A estos efectos, el 16 de marzo de 2017 BPPR presentó *Moción en Cumplimiento de Orden* a la que anejó copia del Affidavit Número 1,058 del Pagaré al Portador de 28 de febrero de 2002 por la suma de ochenta y ocho mil, cuatrocientos dólares (\$88,400.) con el correspondiente endoso y el Acuerdo de 2 de julio de 2015 con la Federal Deposit Insurance Corporation (FDIC) para liquidar a Doral Bank, en la que aparece BPPR como sucesor.

Mediante Sentencia emitida el 6 de abril de 2017, notificada el 21 de abril del año en curso el TPI concedió la *Moción Reiterando Solicitud de Desestimación de Reconvenciones y en Solicitud de Sentencia Sumaria* presentada por el banco apelado el 21 de diciembre de 2016; declaró Ha Lugar la Demanda en Cobro de Dinero y Ejecución de Hipoteca presentada por BPPR contra las apelantes y ordenó la venta en pública subasta del inmueble hipotecado. Determinó el foro de instancia que las apelantes adeudan al banco apelado la suma de \$73,851.24 por concepto de principal, más intereses al tipo convenido de 7.375% anual acumulados desde el 1ro de septiembre de 2013 hasta el pago total de la deuda y cargos por demora equivalentes al 5.000% de la suma de todos aquellos pagos con atrasos en exceso de 15 días calendarios de la fecha de vencimiento más la cantidad equivalente al 10% del principal del pagaré hipotecario ascendente a \$8,840. por concepto de costas, gastos y honorarios de abogado.

En igual fecha el foro de instancia emitió Sentencia Parcial al amparo de la Regla 42.3 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap.V, R.42.3, en la que declaró Ha Lugar la *Réplica a Reconvención y Solicitud de Desestimación* presentada por (BPPR) y desestimó con perjuicio la *Reconvención* presentada por las apelantes en el pleito de cobro de dinero y ejecución de hipoteca instado contra éstas por BPPR.

Los apelantes presentaron *Moción de Reconsideración* de ambos dictámenes, el 4 de mayo de 2017 ante el TPI. En ajustada síntesis, señalaron que BPPR fue quien provocó la situación que motivó su reclamación, al no aceptar los pagos realizados por la señora Quilinchini Campo, según consta en la declaración jurada prestada por ésta y que forma parte del expediente. Mediante Resolución emitida el 10 de mayo de 2017 y notificada al día siguiente, el tribunal de instancia declaró No Ha Lugar la *Moción de Reconsideración*.

Inconformes, los apelantes presentaron el recurso de epígrafe y allí señalan la comisión de los siguientes errores por parte del foro primario:

ERRÓ EL TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA AL DICTAR SENTENCIA EL 6 DE ABRIL DE 2017 MEDIANTE LA CUAL DECLARÓ HA LUGAR LA MOCIÓN REITERANDO SOLICITUD DE DESESTIMACIÓN DE RECONVENCIÓN Y EN SOLICITUD DE SENTENCIA SUMARIA QUE FUERA PRESENTADA POR LA PARTE APELADA EL 21 DE DICIEMBRE DE 2016, Y AL DECLARAR HA LUGAR LA DEMANDA INSTADA EL 25 DE AGOSTO DE 2015 POR LA PARTE APELADA EN CONTRA DE LA PARTE APELANTE E IMPONER A LA PARTE APELANTE LA OBLIGACIÓN DE SATISFACER A LA PARTE APELADA LAS CANTIDADES RECLAMADAS EN LA DEMANDA; Y ELLO, A PESAR DE EXISTIR VARIAS CONTROVERSIAS REALES SUSTANCIALES EN CUANTO A HECHOS MATERIALES.

ERRÓ EL TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA AL DETERMINAR QUE LAS SUMAS RECLAMADAS EN LA DEMANDA SON LÍQUIDAS Y EXIGIBLES.

ERRÓ EL TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA AL ADMITIR EN EVIDENCIA LA DECLARACIÓN JURADA DE LA SRA. TANIA VÁZQUEZ MALDONADO Y LOS DOCUMENTOS ANEJADOS, A PESAR DE QUE LOS MISMOS CONSTITUYEN PRUEBA DE REFERENCIA MÚLTIPLE Y ATENTAN CONTRA LA REGLA DE LA MEJOR EVIDENCIA.

En el recurso ante nuestra consideración los apelantes señalaron que apelan la *Sentencia Parcial* que desestimó la *Reconvención*, así como la Sentencia emitida por el foro de instancia que declaró con lugar la

Demanda en Cobro de Dinero y Ejecución de Hipoteca presentada por BPPR. No obstante, mediante Resolución de 16 de junio de 2017, reiterada el 26 de junio del año en curso, instruimos a los apelantes a indicar cuál de las Sentencias pretendían apelar, en el presente recurso. Mediante *Moción Informativa y en Cumplimiento de Orden* presentada el 6 de julio de este año, los apelantes informaron a este Tribunal de Apelaciones que pretenden “*apelar la Sentencia dictada el 6 de abril de 2017, mediante la cual se declaró Ha Lugar la Moción Reiterando Solicitud de Desestimación de Reconvención y en Solicitud de Sentencia Sumaria presentada por la parte apelada el 21 de diciembre de 2016, y en la que se declaró Ha Lugar la Demanda instada el 25 de agosto de 2015, por la parte apelada en contra de la parte apelante*”. A estos efectos, el 12 de julio de 2017 emitimos *Resolución* en la que dispusimos que el presente recurso entenderá solamente sobre la Sentencia dictada el 6 de abril de 2017.

BPPR compareció ante nos el 15 de agosto de 2017 mediante *Réplica a Apelación*. El banco apelado sostiene que no existe controversia real ni sustancial sobre algún hecho material que impidiera al TPI dictar sentencia sumaria y que la deuda está vencida, es líquida y exigible por lo que la sentencia sumaria procedía también como cuestión de derecho. Argumenta BPPR en su *Réplica a Apelación*, que la declaración jurada contiene récords de actividades que se realizan con regularidad y no es necesario el testimonio del custodio de los récords u otro testigo que declare para autenticarlos ya que tal testimonio puede ser sustituido por una certificación que cumpla con las disposiciones de la Regla 902 (K) de Evidencia. 32 LPRA Ap. IV, R. 902 (K).

Examinados los escritos de las partes y sus respectivos anejos, estamos en posición de resolver.

II

A. La Regla 10.2 de Procedimiento Civil.

La moción de desestimación bajo la Regla 10.2 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R.10.2 establece los fundamentos por los que una

parte puede solicitar la desestimación de una demanda presentada en su contra, a saber: 1) falta de jurisdicción sobre la materia; 2) falta de jurisdicción sobre la persona; 3) insuficiencia del emplazamiento; 4) insuficiencia en el diligenciamiento del emplazamiento; 5) dejar de exponer una reclamación que justifique la concesión de un remedio; y 6) dejar de acumular una parte indispensable. 32 LPRA Ap. V, R.10.2

Cuando los tribunales se enfrentan a una moción de desestimación, deberán examinar los hechos alegados en la demanda lo más liberalmente posible a favor de la parte demandante. *Consejo de Titulares v. Gómez Estremera*, 184 DPR, 407, 423 (2012). Bajo el acápite (5) de la Regla 10.2, *supra*, el tribunal de instancia podrá desestimar una demanda cuando en ella no se exponga “una reclamación que justifique la concesión de un remedio”. 32 LPRA Ap. V R. 10.2 (5). El fin que persigue la moción de desestimación bajo ese fundamento no es poner en duda los hechos alegados en la demanda, “sino atacarla por un vicio intrínseco.” J.A. Cuevas Segarra, *Tratado de Derecho Procesal Civil*, 2da. ed., Publicaciones JTS, 2011, T. II, pág. 536. Nuestro más Alto Foro ha expresado que para propósitos de considerar una moción de desestimación se tienen que dar por ciertos todos aquellos hechos que hayan sido bien alegados en la demanda. *García v. ELA.*, 163 DPR 800, 814 (2005). En nuestro ordenamiento jurídico también se ha reiterado la norma de que no procede una desestimación a menos que se desprenda con toda certeza que el demandante no tiene derecho a remedio alguno bajo cualquier estado de hechos que puedan ser probados en apoyo a su reclamación. *Consejo de Titulares v. Gómez Estremera et als.*, *supra*.

Al evaluar una moción de desestimación por el fundamento de que la demanda deja de exponer una reclamación que justifique la concesión de un remedio, al amparo de la Regla 10.2 de Procedimiento Civil, el tribunal tomará como ciertos todos los hechos bien alegados en la demanda. *Torres, Torres v. Torres et al.*, 179 DPR 481, 501 (2010), que cita a *Sánchez v. Aut. de los Puertos*, 153 DPR 559, 569 (2001), *Pressure*

Vessels P.R. v. Empire Gas P.R., 137 DPR 497, 504-505 (1994); y *Ramos v. Orientalist Rattan Furnt., Inc.*, 130 DPR 712, 728-729, n.11 (1992). Esos hechos son los que se aseveren de manera clara y concluyente y que, de su faz, no den margen a dudas.

B. La Sentencia Sumaria

La Regla 36 de las Reglas de Procedimiento Civil regula el mecanismo extraordinario y discrecional de la sentencia sumaria. 32 LPRA, Ap. V, R. 36. El propósito principal de este mecanismo procesal es propiciar la solución justa, rápida y económica de litigios civiles que no presentan controversias genuinas de hechos materiales, por lo que puede prescindirse del juicio plenario. *Meléndez v. M. Cuebas*, 193 DPR 100, 110 (2015), y *S.L.G. Zapata Rivera v. J.F. Montalvo*, 189 DPR 414, 430 (2013), que reiteran la jurisprudencia previa sobre el tema.

El promovente debe presentar una moción fundamentada en declaraciones juradas o en cualquier evidencia que demuestre la inexistencia de una controversia sustancial de hechos relevantes y pertinentes sobre la totalidad o parte de la reclamación. 32 LPRA Ap. V, R. 36.1. “Un hecho material (relevante) es aquel que puede afectar el resultado de la reclamación de acuerdo con el derecho sustantivo aplicable”. José A. Cuevas Segarra, III *Tratado de Derecho Procesal Civil* 1041 (Pubs. J.T.S. 2011). La controversia sobre los hechos esenciales que genera el litigio tiene que ser real, no especulativa o abstracta. Es decir, tiene que ser de tal naturaleza que “permita concluir que existe una controversia real y sustancial sobre hechos relevantes y pertinentes”. *Ramos Pérez v. Univisión de P.R.*, 178 DPR 200, 213-214 (2010), seguido en *Meléndez v. M. Cuebas*, 193 DPR, en la pág. 110.

Procede que se dicte sentencia sumaria cuando surge de manera clara que el promovido por la solicitud no puede prevalecer bajo ningún supuesto de hechos y que el tribunal tiene a su disposición toda la prueba necesaria para resolver la controversia que tiene ante su consideración. Cualquier duda no es suficiente para denegar la solicitud de sentencia

sumaria. Debe tratarse de una duda que permita concluir que existe una verdadera y sustancial controversia sobre hechos relevantes y pertinentes.

Meléndez v. M. Cuebas, 193 DPR, en la pág. 110; *Nieves Díaz v. González Massas*, 178 DPR 820, 848 (2010).

Al dictar sentencia sumaria, el juzgador deberá: (1) analizar los documentos que acompañan la moción solicitando la sentencia sumaria, los incluidos con la moción en oposición y aquellos que obren en el expediente judicial y; (2) determinar si el oponente controvertió algún hecho material o si hay alegaciones de la demanda que no han sido controvertidas o refutadas en forma alguna por los documentos. *Medina v. M.S. & D. Química P.R., Inc.*, 135 DPR 716, 727 (1994); *PFZ Properties, Inc. v. Gen. Acc. Ins. Co.*, 136 DPR 881, 913-914 (1994).

La Regla 36 de Procedimiento Civil exige a la parte promovente de la moción de sentencia sumaria, así como a la parte que se opone a esta, el cumplimiento estricto de unos requisitos de forma. Si el promovente de la moción no cumple con tales criterios, el tribunal no estará obligado a considerar su solicitud. **Por el contrario, en el caso de que quien incumpla con los requisitos de forma sea la parte opositora, el tribunal podrá dictar la sentencia sumaria a favor de la parte promovente, si así procediera en Derecho, sin trámite ulterior.** *S.L.G. Zapata-Rivera v. J.F. Montalvo*, 189 DPR, en las págs. 432-433, citado en *Meléndez v. M. Cuebas*, 193 DPR, a la pág. 118-119. (Énfasis suplido).

A estos efectos, la Regla 36.3(b) de Procedimiento Civil, *supra*, dispone que una vez presentada la moción de sentencia sumaria, la parte promovida tiene veinte (20) días para presentar su oposición. 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).

La parte promovida por una solicitud de sentencia sumaria no puede descansar meramente en las afirmaciones contenidas en sus alegaciones ni tomar una actitud pasiva. Por el contrario, está obligada a contestar de forma tan detallada y específica como lo hizo la parte promovente. 32 LPRA Ap. V, R. 36.3(c); *Nieves Díaz v. González Massas*, 178 DPR 200,215 (2010). Además, **la parte promovida deberá presentar declaraciones juradas y documentos que pongan en controversia los hechos presentados por el promovente. Esto es, no debe cruzarse de brazos y descansar en sus alegaciones.** *Corp. Presiding Bishop v. Purcell*, 117 DPR, 714, 721(1986); *Ramos Pérez v. Univisión de P.R.*, 178 DPR, en la pág. 215. (Énfasis suplido). Además, debe tenerse presente que las declaraciones juradas que no contengan hechos específicos que las apoyen no tienen valor probatorio para demostrar lo que en ellas se concluye. *Ramos Pérez v. Univisión de P.R.*, 178 DPR, en la pág. 216.

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*, supra, a la pág, 720. Ahora bien, **la controversia sobre hechos materiales o esenciales que generan el litigio tiene que ser real, no especulativa o abstracta.** *Ramos Pérez v. Univisión*, supra, a la pág. 213.

Como foro apelativo intermedio, al revisar denegatorias o concesiones de mociones de sentencia sumaria debemos utilizar los mismos criterios que los tribunales de primera instancia. En esta tarea solo podemos considerar los documentos que se presentaron ante el foro de primera instancia y determinar si existe o no alguna controversia genuina de hechos pertinentes y esenciales, y si el derecho se aplicó de forma correcta. *Id. Vera v. Bravo*, 161 DPR 308,335 (2004)

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*. Finalmente, debemos evaluar si el Tribunal de Primera Instancia aplicó correctamente el Derecho a la controversia planteada. *Meléndez v. M. Cuebas*, 193 DPR, en las págs. 116-118.

C. El Contrato de Préstamo, el Cobro de Dinero, la Cláusula de Aceleración y la Ejecución de Hipoteca.

En materia de contratos especiales, el Artículo 1631 del Código Civil define el contrato de préstamo como “aquel mediante el cual una parte entrega a otra (...) un dinero o cosa fungible con [la] condición volver otro tanto de la misma especie o calidad”. Art. 1631 del Código Civil, 31 LPRA sec. 4511. El contrato de préstamo se caracteriza por su efecto traslativo, pues el prestatario recibe el título de la cosa que es objeto de préstamo, o sea, el prestamista entrega la cosa desde que queda consumado el contrato y es el prestatario quien permanece obligado a devolver lo pactado en el término que establecieran las partes.² Por su parte, no se deberán intereses sino cuando expresamente se hubiesen pactado. Artículo 1646 del Código Civil, 31 LPRA sec. 4573; Vélez Torres, *op. cit.*, pág. 457.

Sobre la prueba necesaria para prevalecer en una Demanda en Cobro de Dinero, el demandante sólo tiene que probar que existe una

² Vélez Torres, J.M., Curso de Derecho Civil, Derecho de Contratos, Rev. Jur. UIPR, San Juan, Ed., 1990, pág. 451.

deuda válida, que no se ha pagado, que él es el acreedor y los demandados sus deudores. *General Electric v. Concessionaires, Inc.*, 118 DPR 32 (1986). Nuestro Tribunal Supremo se ha expresado sobre el requisito de que una deuda sea líquida y exigible. *Ramos y otros v. Colón y otros*, 153 DPR 534, 546 (2001). Cuando se presenta una demanda en cobro de dinero se debe alegar que la deuda reclamada es una líquida, vencida y exigible. Ello se debe, a que únicamente pueden reclamarse por la vía judicial, aquellas deudas que hayan advenido líquidas, vencidas y exigibles. Una deuda es líquida, vencida y, por tanto, exigible cuando por la naturaleza de la obligación o por haberlo requerido el acreedor, la deuda debe ser satisfecha. Al alegarse que la deuda es líquida y exigible se están exponiendo hechos, a saber: que la cantidad adeudada ha sido aceptada como correcta por el deudor y que está vencida. *Ramos y otros v. Colón y otros, supra*.

Advertimos que según el Artículo 1111 del Código Civil, 31 LPRA sec. 3161, “[n]o se entenderá pagada una deuda sino cuando se hubiese entregado la cosa o hecho la prestación en que la obligación consistía”. Además, a menos que el contrato expresamente lo autorice, no podrá compelerse al acreedor a recibir parcialmente las prestaciones en que consista la obligación. Art. 1123 del Código Civil, 31 LPRA sec. 3173. Como parte de la libertad de contratación, las partes pueden pactar cláusulas penales, las cuales, por su naturaleza, tienen una función coercitiva o de garantía adicional para el acreedor, haciendo más gravoso y oneroso para el deudor el incumplimiento de la obligación. *Jack’s Beach Resort, Inc. v. Cía. Turismo*, 112 DPR 344 (1982). Las cláusulas de aceleración de deuda en caso de incumplimiento son cláusulas penales. *Id.*

De otra parte, la hipoteca es una garantía de naturaleza real, que se caracteriza por su naturaleza accesoria y por su función aseguradora de una deuda en dinero. *Vázquez Santiago v. Registrador*, 137 DPR 384, 388 (1994). El derecho real de la hipoteca faculta al acreedor a exigir el cobro

de una obligación pecuniaria mediante la “realización del valor” del inmueble hipotecado. *Id.*

El procedimiento de ejecución de hipoteca por la vía ordinaria se rige por la Regla 51.3 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 51.3 *et seq.*, y por los artículos de la Ley Hipotecaria que expresamente el legislador hizo aplicables al procedimiento ordinario. La acción de ejecución de hipoteca por la vía ordinaria es de naturaleza mixta: la personal y la real. *First Fed. Savs. v. Nazario et als.*, 138 DPR 872, 879 (1995). Es decir, un acreedor puede escoger entre exigir el pago de la deuda mediante una acción en cobro de dinero a través de un requerimiento personal al deudor, o mediante una acción solicitando la ejecución de la garantía hipotecaria. Por lo tanto, en estos casos el deudor y el propietario del bien hipotecado son la misma persona, y la acción personal está inmersa en la acción real de ejecución de hipoteca por la vía ordinaria, teniendo entonces el reclamante derecho a un solo remedio. *Id.*, pág. 880.

D. Las Declaraciones Juradas y la Prueba de Referencia.

La prueba de referencia es aquella aseveración oral o escrita, o conducta no verbalizada que hace una persona para probar la verdad de lo aseverado. Regla 801 de Evidencia, 32 LPRA Ap. VI, R. 801. Como norma general, este tipo de declaración es inadmisibles en una vista probatoria. La admisibilidad de este tipo de declaración dependerá del propósito para el cual se presenta, su pertinencia y las reglas de exclusión aplicables. E.L. Chiesa, *Reglas de Evidencia de Puerto Rico 2009*, Análisis por el Prof. Ernesto L. Chiesa, San Juan, Publicaciones JTS, 2009, pág. 232.

Las Reglas de Evidencia reconocen una serie de excepciones a la norma general de prueba de referencia, entre las que se encuentra, la relativa a los récords de actividades que se realizan con regularidad.

En lo pertinente, la Regla 805(F) de Evidencia, 32 LPRA Ap. VI, R. 805(F), establece lo siguiente:

Aun cuando la persona declarante esté disponible como testigo, una declaración no estará sujeta a la regla general

de exclusión de prueba de referencia en las siguientes circunstancias:

(F) *Récord de actividades que se realizan con regularidad*: Un escrito, informe, récord, memorando o compilación de datos- en cualquier forma- relativo a actos, sucesos, condiciones, opiniones o diagnósticos que se hayan preparado en o cerca del momento en que éstos surgieron, por una persona que tiene conocimiento de dichos asuntos, o mediante información transmitida por ésta, si dichos récords se efectuaron en el curso de una actividad de negocios realizada con regularidad, y si la preparación de dicho escrito, informe, récord, memorando o compilación de datos se hizo en el curso regular de dicha actividad de negocio, según lo demuestre el testimonio de su custodio o de alguna otra persona testigo cualificada, o según se demuestre mediante una certificación que cumpla con las disposiciones de la Regla 902(K) o con algún estatuto que permita dicha certificación, a menos que la fuente de información, el método o las circunstancias de su preparación inspiren falta de confiabilidad. El término negocio, según se utiliza en este inciso, incluye, además de negocio propiamente, una actividad gubernamental y todo tipo de institución, asociación, profesión, ocupación y vocación, con o sin fines de lucro.

Según las expresiones del Tribunal Supremo de Puerto Rico, “[l]os fundamentos de esta excepción a la regla general de exclusión de prueba de referencia descansan en razones de necesidad, confiabilidad, experiencia y en el carácter rutinario del documento.” *Nereida Muñiz Noriega v. Bonet*, 177 DPR 967, 985 (2010).

En síntesis, el récord o informe que se pretenda presentar en evidencia debe cumplir con estrictos estándares de confiabilidad. Esto es así, ya que la prueba de referencia es una declaración que no es expresada por la persona declarante en el juicio, que pretende ser ofrecida en evidencia para probar la verdad de lo aseverado. 32 LPRA Ap. VI, R. 801. Es importante destacar que ya no es absolutamente necesario el testimonio del custodio de unos récords u otro testigo que declare para autenticar los mismos y explicar el momento y método de su preparación. *Hato Rey Stationery v. ELA*, 119 DPR 129 (1987).

Ahora bien, tal testimonio podrá sustituirse por una certificación que cumpla con las disposiciones de la Regla 902 (K), 32 LPRA, Ap. VI, R. 902 (K), la cual reza como sigue:

No se requerirá evidencia extrínseca de autenticación como condición previa a la admisibilidad de:

Récords certificados de actividades que se realizan con regularidad

El original o un duplicado de un récord de actividades que se realizan con regularidad dentro de la jurisdicción del Estado Libre Asociado de Puerto Rico y los Estados Unidos de América, el cual sería admisible conforme a la Regla 805 (F), si se acompaña de una declaración jurada de la persona a cargo de su custodia o de alguna otra persona cualificada, que certifique que dicho récord:

- (1) se preparó en o cerca del momento en que ocurrieron los sucesos o las actividades mencionadas por una persona que tiene conocimiento de dichos asuntos, o mediante información transmitida por ésta;
- (2) se llevó a cabo en el curso de la actividad realizada con regularidad, y
- (3) se preparó como una práctica regular de dicha actividad.

III

Los apelantes sostienen ante este foro intermedio que en el presente caso hay controversias reales, sustanciales sobre hechos materiales que impedían la adjudicación sumaria de la Demanda en Cobro de Dinero y Ejecución de Hipoteca presentada por BPPR; que las sumas reclamadas por el banco apelado no están vencidas ni son líquidas y exigibles y finalmente que incidió el foro primario al admitir en evidencia la Declaración Jurada prestada por la representante autorizada de BPPR pues dicho documento y demás prueba documental constituyen prueba de referencia múltiple.

Primeramente, como cuestión de umbral, enfatizamos que en el caso que nos ocupa no hay controversia sobre la existencia de la deuda contraída por los apelantes. Este hecho, incluso, fue admitido por los apelantes en sus respectivas alegaciones responsivas. Segundo, tampoco existe controversia en cuanto a que dicha deuda está vencida, es líquida y exigible, pues al momento de la presentación de la Demanda en cobro de dinero y ejecución el préstamo con garantía hipotecaria el préstamo hipotecario se encontraba con ciento veinte (120) días de atraso. Ello quedó probado mediante la tabla de amortización presentada por BPPR, incontrovertida por los apelantes y con la Declaración Jurada prestada por la Sra. Tania Vázquez Maldonado, representante autorizado del banco

apelado, la cual a su vez está basada en documentos que obran en el expediente, sobre los cuales no se cuestionó su veracidad. Hacemos referencia particularmente al Historial de Pagos y su correspondiente análisis, anejado por BPPR a la *Moción Reiterando Solicitud de Desestimación de Reconvención y en Solicitud de Sentencia Sumaria* en las que se documentó que los apelantes dejaron de realizar pagos que al acumularse sumaron cuatro meses y que los pagos realizados con posterioridad al mes de enero de 2013 fueron devueltos por no cubrir los meses en atraso.

Tampoco existe controversia de hecho en cuanto a que BPPR es el tenedor y dueño de la obligación contraída por los apelantes. Entre la prueba documental sometida por BPPR está copia del acuerdo de 2 de julio de 2015 con la Federal Deposit Insurance Corporation (FDIC) para liquidar a Doral Bank, en la que aparece BPPR como sucesor. Dicho documento es acreditativo de la transferencia realizada por la FDIC a favor de BPPR.

Sin embargo, los apelantes cuestionaron la admisibilidad de la declaración jurada sometida por BPPR en apoyo a su solicitud de sentencia sumaria. Señalan en su recurso que dicha Declaración Jurada constituye prueba de referencia múltiple. Puntualizamos que la prueba documental que obra en el expediente, así como la Declaración Jurada prestada por la señora Vázquez Maldonado, recogen récords de actividades que se realizan con regularidad en el curso de los negocios en la banca hipotecaria, por lo que dicha prueba no está sujeta a la regla general de exclusión de prueba de referencia. Véase, Regla 805 (F) de Evidencia, 32 LPRA Ap. IV, R. 805 (F) y Regla 902 (K), 32 LPRA, Ap. VI, R. 902 (K). Del párrafo 2, de la *Certificación y Declaración Jurada* prestada por la señora Vázquez Maldonado surge expresamente lo siguiente;

“Estos registros (que incluyen compilaciones de datos e imágenes electrónicas e documentos, entre otras cosas) se preparan en o cerca del momento en que los actos o sucesos compilados hayan surgido, por personas con conocimiento de dichos asuntos, o mediante información transmitida por éstas, y se efectúan en el curso de actividades de negocios realizadas con regularidad por Banco Popular de Puerto Rico. La preparación de estos registros se

llevó a cabo en el curso regular de las actividades de negocios de Banco Popular de Puerto Rico. “

Toda vez que la Declaración Jurada, cumple, además, con los requisitos de autenticación *prima facie* de la Regla 902, *supra*, y que no hay vicios de confiabilidad en cuanto a la información que comprende, el error señalado por lo apelantes no fue cometido por el foro primario. Además, de no haber sido controvertida, dicha Declaración Jurada no es la única evidencia que obra en el expediente sobre la existencia de la deuda y su liquidez. Las aseveraciones de la representante del BPPR están sostenidas por la prueba documental que obra en el expediente, tales como la copia del pagaré, su correspondiente endoso, el récord y las gestiones de cobro del banco apelado y copia de la Escritura de Primera Hipoteca.

De otra parte, tanto en el Pagaré como en la Escritura de Primera Hipoteca que garantiza su cobro se incluyeron cláusulas de aceleración que autorizan al acreedor hipotecario a dar por vencida la totalidad de la deuda ante el incumplimiento con los pagos y las obligaciones contraídas por los apelantes. Como cuestión de derecho BPPR tampoco venía obligado a aceptar pagos parciales y podía, como lo hizo, activar las cláusulas de aceleración.

Luego de un examen minucioso del recurso instado por los apelantes, así como de la sentencia apelada y los documentos sometidos ante nuestra consideración, concluimos que los errores imputados no fueron cometidos. Los apelantes descansaron en las alegaciones presentadas en las respectivas contestaciones a la demanda y en los argumentos contenidos en sus señalamientos de error para rebatir ante este tribunal la procedencia de la sentencia sumaria. Sin embargo, éstos no rebatieron con prueba los hechos materiales propuestos y probados por BPPR y tampoco presentaron contradecaraciones juradas ni documentos que demostraran la existencia de alguna controversia real y sustancial sobre hechos esenciales que hiciera necesario la celebración de un juicio plenario.

Concluimos que en el caso de epígrafe hay ausencia de controversia sobre hechos materiales que impidieran al foro primario resolver mediante el mecanismo procesal de sentencia sumaria. La prueba documental incontrovertida demostró que los pagos mensuales de la hipoteca estaban atrasados y que la deuda era líquida y exigible. Conforme a las obligaciones contraídas, BPPR no estaba obligado a aceptar pagos parciales y ante el incumplimiento de pago de las apelantes, procedía activar la cláusula de aceleración pactada y ordenar su ejecución de la garantía hipotecaria. Concluimos igualmente que como cuestión de derecho tampoco incidió el TPI al declarar Con Lugar la Demanda en Cobro de Dinero y Ejecución de Hipoteca presentada por BPPR.

Finalmente, es preciso destacar que las alegaciones realizadas en las respectivas reconvencciones fueron igualmente insuficientes y no exponen la solicitud de un remedio, toda vez que están basadas en la renuencia del banco apelado a aceptar pagos parciales y en la ulterior presentación de la demanda en Cobro de Dinero. Por ello tampoco incidió el TPI al conceder la *Moción Reiterando Solicitud de Desestimación de Reconvencciones y en Solicitud de Sentencia Sumaria* presentada por el banco apelado el 21 de diciembre de 2016.

IV

Por los fundamentos anteriormente expuestos, se confirma la Sentencia apelada, en todos sus extremos.

Notifíquese

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

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