

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
TRIBUNAL DE APELACIONES  
REGIÓN JUDICIAL DE SAN JUAN Y CAGUAS  
PANEL V

BANCO SANTANDER DE  
PUERTO RICO,

Apelada,

v.

MARIBEL QUINTANA  
CUADRADO,

Apelante.

KLAN201701073

APELACIÓN  
procedente del Tribunal  
de Primera Instancia, Sala  
de Caguas.

Civil núm.:  
E CD2015-1063.

Sobre:  
cobro de dinero y  
ejecución de hipoteca por  
la vía ordinaria.

Panel integrado por su presidente, el Juez Sánchez Ramos, la Jueza Romero García y la Jueza Jiménez Velázquez<sup>1</sup>.

Romero García, jueza ponente.

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 14 de diciembre de 2017.

La apelante Maribel Quintana Cuadrado presentó este recurso de apelación el 28 de julio de 2017. Cuestiona la *Sentencia Sumaria* notificada el 15 de junio de 2017, por el Tribunal de Primera Instancia, Sala de Caguas, mediante la cual el referido foro declaró con lugar la solicitud de sentencia sumaria incoada por el Banco Santander de Puerto Rico, por lo que ordenó el pago de la deuda reclamada y la ejecución de la hipoteca que garantizaba la referida deuda.

I.

El 23 de septiembre de 2015, el Banco Santander presentó su demanda sobre cobro de dinero y ejecución de hipoteca contra la apelante.

Luego de ser emplazada, la apelante contestó la demanda y presentó una reconvención, a la cual el Banco Santander replicó.

En su contestación a la demanda, la apelante aceptó el contenido del párrafo (4) de la demanda, en el cual el Banco Santander indica que **la apelante suscribió el pagaré hipotecario a favor de Banco**

<sup>1</sup> La composición de este Panel fue modificada por virtud de la Orden Administrativa Núm. TA-2017-233, emitida el 11 de diciembre de 2017.

**Santander, y adjunta copia simple del pagaré.** No obstante, la apelante negó el párrafo (8) de la demanda, **en el cual el Banco Santander indica que es el poseedor legítimo del pagaré hipotecario<sup>2</sup>.**

De otra parte, cabe también destacar que, en su *Contestación al primer pliego de interrogatorios, requerimiento de producción de documentos y requerimiento de admisiones*, el Banco Santander, por conducto de su Gerente de Recuperaciones, indicó que **el pagaré hipotecario original estaba mantenido y custodiado en la bóveda de su oficina central y lo puso a disposición de la apelante para ser revisado**, previa coordinación con su representante legal<sup>3</sup>.

Además de otras incidencias procesales, el 9 de junio de 2017, el Banco Santander presentó una moción de sentencia sumaria<sup>4</sup>. En esta adujo que no existía controversia acerca de que la apelante había suscrito un pagaré hipotecario a favor del banco y que había dejado de pagar la deuda pactada, cuya suma estaba vencida y era líquida y exigible. En la referida moción, el Banco Santander hizo referencia a la documentación que ya había sido presentada y constaba en el expediente judicial, la cual establecía que no existía controversia sobre los hechos materiales y esenciales del caso; a decir, copia del pagaré hipotecario y una declaración jurada acreditativa de la deuda.

El 13 de junio de 2017, la apelante presentó su escrito de oposición a la solicitud de sentencia sumaria<sup>5</sup>. En su escrito de oposición, la apelante admitió que no existía controversia acerca de que había suscrito un pagaré hipotecario a favor de Banco Santander<sup>6</sup>, mas no formuló alegación alguna acerca de la tenencia legítima del pagaré por parte del banco. Asimismo, la apelante planteó que, tanto las

---

<sup>2</sup> Véase, Anejos I y II del apéndice del recurso de apelación, a las págs. 1-2 y 11.

<sup>3</sup> Véase, Anejo VI del apéndice del recurso de apelación, a la pág. 33.

<sup>4</sup> Véase, Anejo VII del apéndice del recurso de apelación, a las págs. 39-48.

<sup>5</sup> Véase, Anejo IX del apéndice del recurso de apelación, a las págs. 53-80

<sup>6</sup> Véase, Anejo IX del apéndice del recurso de apelación, a la pág. 55.

negociaciones con el Departamento de Mitigación de Pérdidas del banco, como la subsiguiente mediación, habían resultado infructuosas<sup>7</sup>. No obstante, solicitó que se denegará la sentencia sumaria, con el fin de reiniciar las negociaciones sobre mitigación de pérdidas<sup>8</sup>.

El 12 de junio de 2017, el Tribunal de Primera Instancia dictó *Sentencia Sumaria*, la cual notificó el 15 de junio de 2017<sup>9</sup>. El foro primario declaró con lugar la demanda de cobro de dinero y ordenó que, luego de acreditarse la inscripción de la hipoteca, se ejecutase en pública subasta el inmueble que garantizaba el pagaré hipotecario, para satisfacer la deuda, y que, de existir alguna deficiencia, correspondería a la apelante cubrirla<sup>10</sup>.

El 23 de junio de 2017, la apelante solicitó reconsideración, la cual el tribunal declaró sin lugar mediante la orden del 27 de junio de 2017, notificada el 28 de junio de 2017<sup>11</sup>.

En desacuerdo con el dictamen sumario, la apelante presentó este recurso de apelación el 28 de julio de 2017, en el cual hizo el siguiente y único señalamiento de error:

Erró el TPI al emitir sentencia sumaria sin que la parte promovente haya demostrado ser el tenedor legal del pagaré.

(Énfasis omitido).

En esencia, la apelante adujo que el Banco Santander no había presentado el pagaré original durante el proceso judicial, por lo cual ella no había tenido la oportunidad de examinar el documento y corroborar que el banco era el tenedor legítimo del pagaré.

---

<sup>7</sup> Véase, Anejo IX del apéndice del recurso de apelación, a las págs. 54-55.

<sup>8</sup> *Id.*, pág. 64.

<sup>9</sup> Desconocemos si el escrito de oposición de la apelante fue considerado por el foro primario, en vista de que el mismo tiene fecha de 13 de junio de 2017; fecha posterior a la de la *Sentencia Sumaria*, aunque previa a la de su notificación.

<sup>10</sup> Véase, Anejo VIII del apéndice del recurso de apelación, a las págs. 49-52. **Apuntamos que la reconvención incoada por la parte apelante fue desestimada en su totalidad.** *Id.*, a la pág. 52.

<sup>11</sup> Véase, Anejos X y XI del apéndice del recurso de apelación, a las págs. 81-91.

El 13 de septiembre de 2017, el Banco Santander presentó su alegato en oposición, en el cual argumentó que, según la totalidad de la prueba que obra en el expediente judicial, no existe controversia sobre los hechos materiales y esenciales del caso, y que la apelante no logró controvertir los mismos. En particular, la parte apelada indicó que había sometido copia del pagaré hipotecario con la demanda, y que el mismo había sido puesto a disposición de la apelante para que lo examinara luego de coordinar con la representación legal.

Examinemos el marco jurídico aplicable.

II.

A.

La Regla 36.1 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 36.1, establece que una moción de sentencia sumaria debe estar fundada en declaraciones juradas, o en aquella evidencia que demuestre la inexistencia de una controversia sustancial de hechos esenciales y pertinentes. En su consecuencia, **podrá dictarse sentencia sumaria cuando no exista ninguna controversia real sobre los hechos materiales y esenciales del caso y, además, si el derecho aplicable lo justifica.** *SLG Zapata-Rivera v. J.F. Montalvo*, 189 DPR 414, 430 (2013).

Un hecho material “es aquel que puede afectar el resultado de la reclamación de acuerdo al derecho sustantivo aplicable”. *Ramos Pérez v. Univisión*, 178 DPR 200, 213 (2010). A su vez, la controversia relacionada a un hecho material debe ser real, “por lo que cualquier duda es insuficiente para derrotar una Solicitud de Sentencia Sumaria”. *Id.*, a las págs. 213-214.

Así, el Tribunal Supremo ha señalado que, “la parte que solicita la sentencia sumaria en un pleito está en la obligación de demostrar, fuera de toda duda, la inexistencia de una controversia real sobre todo hecho pertinente que a la luz del derecho sustantivo determinaría una sentencia a su favor como cuestión de ley”. *Rivera, et al. v. Superior Pkg., Inc., et al.*, 132 DPR 115, 133 (1992). A su vez, “[a]l considerar la moción de

sentencia sumaria se tendrán como ciertos los hechos no controvertidos que consten en los documentos y las declaraciones juradas ofrecidas por la parte promovente.” *Piñero v. A.A.A.*, 146 DPR 890, 904 (1998).

Con relación a los hechos relevantes sobre los que se alega la inexistencia de una controversia sustancial, la parte promovente “está obligada a desglosarlos en párrafos debidamente enumerados y, para cada uno de ellos, especificar la página o el párrafo de la declaración jurada u otra prueba admisible en evidencia que lo apoya”. *SLG Zapata-Rivera v. J.F. Montalvo*, 189 DPR, a la pág. 432. Por su lado, la parte promovida tiene el deber de refutar los hechos alegados, con prueba que controvierta la exposición de la parte que solicita la sentencia sumaria. *López v. Miranda*, 166 DPR 546, 563 (2005).

Dichos requisitos no son un mero formalismo, ni constituyen un requisito mecánico sin sentido. *SLG Zapata-Rivera v. J.F. Montalvo*, 189 DPR, a la pág. 434. Cónsono con lo anterior, de proceder en derecho, el tribunal podrá dictar “sentencia sumaria a favor del promovente si la parte contraria no responde de forma detallada y específica a una solicitud debidamente formulada”. *Id.*, a la pág. 432. Así pues, el tribunal tiene “la potestad de excluir los hechos propuestos que no hayan sido debidamente numerados o que no tengan correlación específica a la evidencia admisible que supuestamente los sostiene”. *Id.*, a la pág. 433.

De otra parte, no procede resolver un caso por la vía sumaria cuando: (1) existen hechos materiales y esenciales controvertidos; (2) hay alegaciones alternativas en la demanda que no han sido refutadas; (3) surge de los propios documentos que se acompañan con la moción una controversia real sobre algún hecho material y esencial; (4) como cuestión de derecho no procede. *Echandi v. Stewart Title Guaranty Co.*, 174 DPR 355, 368 (2008). Además, un tribunal no deberá dictar sentencia sumaria cuando existen elementos subjetivos de intención, negligencia, propósitos mentales o cuando el factor de credibilidad es esencial. *Carpets & Rugs v. Tropical Reps*, 175 DPR 615, 638 (2009).

Valga apuntar que “*el Tribunal de Apelaciones se encuentra en la misma posición que el Tribunal de Primera Instancia al momento de revisar una Solicitud de Sentencia Sumaria*”. *Meléndez González et al. v. M. Cuebas*, 193 DPR 100, 115 (2015). (Bastardillas en el original). Sin embargo, ya en *Vera v. Dr. Bravo*, 161 DPR 308 (2004), el Tribunal Supremo había expresado que, al revisar la determinación del foro de instancia, el Tribunal de Apelaciones está limitado de dos maneras.

A saber: (1) solo puede considerar los documentos que se presentaron ante el foro de primera instancia, por lo que las partes no pueden añadir documentos que no presentaron oportunamente ante dicho foro, ni pueden esgrimir teorías nuevas por primera vez, y (2) el tribunal apelativo solo puede determinar si existe o no alguna controversia genuina de hechos materiales y esenciales, y si el derecho se aplicó de forma correcta. *Vera v. Dr. Bravo*, 161 DPR, a las págs. 334-335. En ese sentido, el Tribunal de Apelaciones “no puede adjudicar los hechos materiales y esenciales en disputa. Esa tarea le corresponde al foro de primera instancia”. *Id.*, a la pág. 335.

#### B.

Las obligaciones nacen de la ley, de los contratos y cuasicontratos, y de los actos y omisiones ilícitos en que intervenga cualquier género de culpa o negligencia. Véase, Art. 1042 del Código Civil, 31 LPRA sec. 2992. En cuanto a los contratos, el Art. 1044 del Código Civil dispone que, “las obligaciones que nacen de los contratos tienen fuerza de ley entre las partes contratantes y deben cumplirse al tenor de los mismos”. 31 LPRA sec. 1994. “Consecuentemente, un contrato existe desde que una o varias personas prestan su consentimiento a obligarse a dar alguna cosa o prestar algún servicio”. *Rodríguez Ramos et al. v. ELA et al.*, 190 DPR 448, 455 (2014).

Los contratos serán válidos si concurren tres elementos: consentimiento, objeto y causa. Art. 1213 del Código Civil, 31 LPRA sec. 3391. A su vez, el Art. 1230 establece que “[l]os contratos serán

obligatorios, cualquiera que sea la forma en que se hayan celebrado, siempre que en ellos concurren las condiciones esenciales para su validez". 31 LPRA sec. 3451.

Por último, en *General Electric v. Concessionaires, Inc.*, 118 DPR 32, 43 (1986), el Tribunal Supremo indicó que, **en acciones de cobro de dinero, el demandante solo tiene que probar que existe una deuda válida, que no se ha pagado, que él es el acreedor y los demandados sus deudores.** Por tanto, cuando se presenta una demanda sobre cobro de dinero, la parte promovente debe alegar que la deuda reclamada es una líquida, vencida y exigible. *Ramos y otros v. Colón y otros* 153 DPR 534, 546 (2001). Ello se debe a que únicamente pueden reclamarse por la vía judicial aquellas deudas que hayan advenido líquidas, vencidas y exigibles. *Id.* Una deuda se considera que está líquida cuando la cuantía adeudada es cierta y determinada. *Id.*

### III.

En síntesis, la apelante planteó que el foro primario incidió al resolver sumariamente el caso; ello, a la luz de una presunta controversia real y sustancial en cuanto a la autenticidad del pagaré original, o de si el Banco Santander era el poseedor del mismo. No le asiste la razón.

La alegación central de la apelante es que el Banco Santander no presentó el pagaré original durante el proceso judicial, por lo cual ella no pudo examinar el documento y corroborar que el banco era el tenedor legítimo del pagaré. No obstante, de un examen de la documentación que consta en el expediente judicial surge que, tanto en su contestación a la demanda, como en su escrito de oposición a sentencia sumaria, la apelante admitió que otorgó el pagaré hipotecario a favor del Banco Santander. Asimismo, en el expediente del foro primario consta copia del referido pagaré hipotecario, el cual el Banco Santander unió a la demanda, y cuyo original puso a disposición de la apelante para que lo revisara durante el descubrimiento de prueba, pero esta no lo hizo.

Por lo antecedente, no puede prosperar la alegación de la apelante de que existe una controversia acerca de la existencia y tenencia del pagaré hipotecario original por parte del Banco Santander. Aunque ese fue el único señalamiento de error de la apelante, lo cierto es que, estando en igual posición que el foro primario para revisar la documentación del expediente, luego de hacer lo propio, concluimos que la evidencia sustenta que no existe controversia real y sustancial acerca de los hechos materiales y esenciales. Esto es, no hay duda de que la apelante pactó un pagaré hipotecario a favor del Banco Santander y que incumplió con su obligación de pagar la deuda, la cual el banco estableció que estaba vencida y era líquida y exigible.

En ese mismo orden, recordemos que la apelante no controvertió con prueba los hechos esenciales y pertinentes, los cuales el Tribunal de Primera Instancia consignó en su *Sentencia Sumaria*. Así, a continuación nos referimos a las determinaciones de hechos que contienen los hechos materiales no controvertidos<sup>12</sup>, a decir:

- **El 24 de diciembre de 2009, la apelante suscribió un pagaré hipotecario a favor de Banco Santander, o a su orden, por la suma principal de \$244,032.00, con vencimiento al 1 de enero de 2050.**
- En virtud del referido pagaré, la apelante se obligó a pagar un interés anual de 5% anual, hasta el pago total y solvento de la obligación. La apelante también se obligó al pago de las costas, gastos y desembolsos que ocasionara la reclamación judicial, y honorarios de abogados por \$24,403.20.
- **Para garantizar el pago del principal evidenciado por el referido pagaré hipotecario, intereses, costas gastos y honorarios de abogado, la apelante suscribió una escritura de hipoteca mediante la Escritura Pública Número 479, otorgada el 24 de**

---

<sup>12</sup> Véase, Anejo VIII del apéndice del recurso de apelación, a las págs. 49-50.



**diciembre de 2009, ante el notario público Mario Quiles, sobre la propiedad objeto de la demanda.**

- Para cumplir con lo dispuesto en la Ley Hipotecaria, las partes convinieron en la escritura de ampliación de hipoteca que la propiedad tuviese un valor de \$244,032.00 para la primera subasta.

- **Banco Santander es el tenedor legítimo del citado pagaré hipotecario y, en su consecuencia, es el acreedor hipotecario.**

- **La apelante ha dejado de pagar la suma a la cual se obligó mediante el referido pagaré, y adeuda a Banco Santander la suma de \$232,745.86, por concepto de principal adeudado, más intereses acumulados, los cuales continúan en aumento hasta el pago total y solvento de la obligación; cargos por demora acumulados, los cuales continúan en aumento hasta el pago total y solvento de la obligación; adelantos de partidas de seguro, deficiencias en la cuenta plica y la suma de \$24,403.20, por concepto de costas y honorarios de abogado previamente pactados.**

- Las sumas antes mencionadas están vencidas, son líquidas y exigibles y no han sido satisfechas por la apelante.

Cual citado, podrá dictarse sentencia sumaria cuando no exista ninguna controversia real sobre los hechos materiales y esenciales del caso y, además, si el derecho aplicable lo justifica. Un hecho material es aquel que puede afectar el resultado de la reclamación de acuerdo al derecho sustantivo aplicable.

Así pues, a la luz de los hechos pertinentes, no controvertidos, el Tribunal de Primera Instancia venía obligado a dictar sentencia sumaria a favor de Banco Santander. Este cumplió con su deber de exponerle al tribunal la existencia de una deuda vencida, líquida y exigible. De hecho, la apelante no rebatió la existencia de la deuda ni el monto de la cantidad reclamada. La apelante tampoco sometió prueba para establecer una

controversia real y sustancial acerca de los hechos pertinentes del caso. Consecuentemente, concluimos que no erró el foro primario al emitir su dictamen sumario.

IV.

Por todo lo anteriormente enunciado, procede confirmar la *Sentencia Sumaria* apelada, emitida por el Tribunal de Primera Instancia, Sala de Caguas, el 12 de junio de 2017, y notificada el 15 de junio de 2017.

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