

Estado Libre Asociado de Puerto Rico  
TRIBUNAL DE APELACIONES  
REGIÓN JUDICIAL DE HUMACAO

SCOTIABANK DE PUERTO RICO  Demandante - Apelado  V.  AMALÍN BELTRÁN RIVERA  Demandada - Apelante	KLAN201701248	<i>APELACIÓN</i> procedente del Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Humacao  Caso Núm.: HSCI201600252  Sobre: Cobro de Dinero y Ejecución de Hipoteca por la Vía Ordinaria
---	---------------	--

Panel integrado por su presidenta, la Juez Coll Martí; la Juez Lebrón Nieves y la Juez Méndez Miró

*Lebrón Nieves, Juez Ponente*

**SENTENCIA**

En San Juan, Puerto Rico, a 21 de febrero de 2018.

Comparece ante este Tribunal de Apelaciones, la demandada, señora Amalín Beltrán Rivera (en adelante, la parte apelante o señora Beltrán Rivera) mediante el recurso de apelación de epígrafe y nos solicita la revocación de la *Sentencia* emitida por el Tribunal de Primera Instancia, Sala de Humacao, el 16 de junio de 2017, la cual fue notificada el 21 de junio de 2017. Mediante el aludido dictamen, el foro *a quo* declaró Ha Lugar la *Moción Solicitando Sentencia Sumaria* presentada por la parte demandante, ScotiaBank (en adelante, la parte apelada).

De otra parte, el 31 de enero de 2018 este foro apelativo emitió una *Resolución* interlocutoria, mediante la cual, a iniciativa propia, se suspendieron todos los procedimientos ante el foro apelado hasta que de otro modo se dispusiera.

Por los fundamentos que expondremos a continuación, se deja sin efecto la suspensión de los procedimientos, se revoca la

*Sentencia* apelada y se devuelve el caso al foro apelado para la continuación de los procedimientos de conformidad con lo aquí resuelto. Específicamente, dicho foro deberá celebrar una vista evidenciaria, a los fines de adjudicar el planteamiento de la parte demandada apelante sobre la improcedencia del incremento en el pago mensual realizado unilateralmente por la parte demandante apelada. De no proceder el referido incremento, la parte demandante apelada deberá realizar un ajuste retroactivo en el pago del préstamo en cuestión de manera inmediata. Por otra parte, también deberá establecer un plan de pago, sin la imposición de intereses ni penalidades, para que la señora Amalín Beltrán Rivera pueda cumplir con las mensualidades atrasadas.

#### I

El 9 de marzo de 2016, ScotiaBank presentó Demanda en cobro de dinero y ejecución de hipoteca en contra de la señora Beltrán Rivera. El 29 de junio de 2016, la parte demandada apelante presentó *Contestación a Demanda*. Entre sus alegaciones afirmativas, la señora Beltrán Rivera alegó lo siguiente:

9. [. . .] la demandada realizaba puntualmente los pagos de su hipoteca, la cual era por la suma mensual de \$609.00. No obstante, en o cerca de noviembre de 2015 la demandada se personó a una sucursal bancaria para realizar un pago, y allí le informaron que su nuevo pago mensual era de \$1,448.00, suma que no tenía disponible y que no había acordado al otorgar el pagaré y la hipoteca objeto del presente pleito. [. . .]. Por otro lado, durante el transcurso del presente pleito, y como parte del descubrimiento de prueba realizado con terceros, la demandada advino en conocimiento que el alza en el pago mensual de su hipoteca fue ocasionado debido a que el banco alegadamente tuvo que efectuar unos pagos de Contribución sobre la Propiedad Inmueble en el Centro de Recaudaciones de Ingresos Municipales (C.R.I.M.), por la propiedad supuestamente no encontrarse exenta. No obstante, la parte demandada realizó gestiones con el CRIM, dado que ella conoce que había solicitado la exención del pago de contribuciones sobre la propiedad ya que cumplía con los requisitos para dicha exención, y allí le informaron que efectivamente el banco había efectuado un pago por un balance de contribuciones sobre la propiedad que no se encontraban exentas, pero que dicho pago no procedía

debido a que la propiedad y la demandada se encontraban exentas de dicha contribución. Ante lo anterior, el CRIM le informó a la demandada que estarían reembolsando la suma inadecuadamente pagada.

Luego de varias incidencias procesales, el 7 de noviembre de 2016, ScotiaBank presentó *Moción Solicitando Sentencia Sumaria*. Por su parte, el 29 de diciembre de 2016 la señora Beltrán Rivera presentó escrito titulado *Oposición a Moción Solicitando Sentencia Sumaria*. Mediante el referido escrito, reiteró sus defensas afirmativas levantadas en la *Contestación a Demanda* y además, consignó algunos hechos que, a su entender, no estaban en controversia, a saber:

**B. Hechos Materiales Adicionales que No Están en Controversia**

[. . .]

9. La parte demandada había solicitado Exoneración Contributiva ante el Centro de Recaudaciones de Ingresos Municipales desde el 13 de abril de 2007.<sup>1</sup> Véase, **Exhibit #6**, Hoja de Solicitud de Servicio ante el CRIM emitida el 13 de abril de 2017.<sup>2</sup>

10. La propiedad objeto del presente pleito goza de exoneración contributiva a partir de “2007-08 en adelante”. Véase, **Exhibit #7**, Certificación de Valores emitidas por el CRIM el 14 de junio de 2016. Véase también, **Exhibit #8**, Notificación y Requerimiento de Pago de la Contribución Sobre la Propiedad Mueble.<sup>3</sup>

El 3 de febrero de 2017, el Tribunal de Primera Instancia emitió *Orden* en la cual, entre otras cosas, ordenó a la parte demandante apelada replicar a la *Oposición a Moción Solicitando Sentencia Sumaria* en el término de quince (15) días. Dicha *Orden* fue notificada el 8 de febrero de 2017.

El 1 de marzo de 2017, la parte demandante apelada presentó *Moción en Cumplimiento de Orden y Solicitud de Término*

---

<sup>1</sup> De la Certificación de Valores Contributivos surge que la parte demandada apelante había solicitado la exoneración contributiva ante el Centro de Recaudaciones de Ingresos Municipales desde el 8 de septiembre de 2006. (Véase pág. 67 del apéndice del recurso).

<sup>2</sup> Véanse págs. 42 y 66 del apéndice del recurso.

<sup>3</sup> Véanse págs. 42, 67-68 del apéndice del recurso.

*Adicional.* En el referido escrito, ScotiaBank solicitó un término adicional de veinte (20) días para replicar a la *Oposición a Moción Solicitando Sentencia Sumaria*. Dicha moción fue declarada Ha Lugar mediante *Orden* emitida el 10 de marzo de 2017, y notificada el 20 de marzo de 2017.<sup>4</sup>

El 10 de abril de 2017 se llevó a cabo la Vista Sobre el Estado de los Procedimientos. A dicha Vista compareció la parte demandante apelada representada por la Lcda. Diomarie Laboy Rivera. La parte demandada apelante compareció representada por el Lcdo. Benjamín Quiñones Lebrón. De la *Minuta* de la referida Vista surge lo siguiente:

Se hace contar que la deuda del Centro de Recaudaciones de Ingresos Municipales (CRIM) no procede. La licenciada Laboy Rivera solicita un crédito al banco por parte del CRIM para realizar un ajuste retroactivo a la parte demandada. El licenciado Quiñones Lebrón informa que se podría consignar una suma de dinero. [. . .].

Así las cosas, el foro apelado emitió *Sentencia Sumaria* el 16 de junio de 2017, notificada el 21 de junio de 2017, mediante la cual declaró Ha Lugar la Demanda incoada por ScotiaBank. De la *Sentencia* apelada surgen las siguientes **Determinaciones de**

**Hechos:**

Con fecha 30 de agosto de 2006, se constituyó hipoteca mediante la escritura número 357, ante el Notario Público Lymarie Jiménez López, en garantía de un pagaré suscrito por la suma principal de \$96,350.00, con intereses al 6.50% anual, a favor de la parte demandante, pagadero dicho principal e intereses en plazos mensuales de \$609.00 comenzando el 1ro. de octubre de 2016 [. . .].

La referida hipoteca se constituyó para garantizar el pago de \$96,350.00 de principal, e intereses, en adición a los establecidos por ley, las costas, gastos y honorarios de abogado, y otros anticipos que se hicieran a favor de los deudores.

Según surge de la propia faz del pagaré, la parte demandada renunció a la presentación, protesto,

---

<sup>4</sup> De lo autos originales del caso no surge que ScotiaBank haya cumplido con la antes referida *Orden*.

demanda y aviso y a las leyes de prescripción que puedan favorecerles.

Según surge de la propia faz del pagaré y de la escritura de hipoteca que lo garantiza, se convino que si cualquiera de los plazos estipulados no fuera satisfecho antes del vencimiento del próximo plazo mensual, la totalidad de la obligación y sus intereses acumulados quedarían vencidos sin aviso alguno, a opción del tenedor de la referida obligación.

La demandante presentó en evidencia fotocopia del original del pagaré, el cual no tiene nota alguna de cancelación.

La demandante presentó en evidencia fotocopia del original de la escritura de constitución de hipoteca.

De la declaración Jurada que se acompaña con la Moción Solicitando Sentencia Sumaria, surge que la parte demandada ha incurrido en el incumplimiento de su obligación habiendo dejado de pagar las mensualidades vencidas desde el 1ro. de noviembre de 2015, hasta el día de hoy, sin que se efectuara el pago de las mismas a pesar de los avisos y oportunidades concedidas, por lo que la parte demandante ha declarado vencida la totalidad de la deuda ascendente a la suma de \$83,455.35 de principal, más los intereses al 6.50% anual desde el día 1ro de octubre de 2015, hasta su total y completo pago; la cantidad de \$9,635.00 estipulada para costas y honorarios de abogado, y los cargos por demora, así como las cantidades pactadas en la escritura de la primera hipoteca que se adeuden mensualmente a partir del día 1ro de noviembre de 2015, hasta el total saldo de la obligación.

En vista de lo anterior, el foro de primera instancia concluyó, específicamente, lo siguiente:

Siendo la obligación reclamada en la Demanda de las que nacen de la Ley, de los contratos y los cuasi-contratos, y de las que facultan al demandante para ejecutar las hipotecas que garantizan estas obligaciones, en el cobro de las deudas con ellas garantizadas; y de conformidad con la Regla 51 de Procedimiento Civil [. . .], procede que se dicte Sentencia a favor de la demandante y en contra de la parte demandada y que se ejecute con la venta de la propiedad hipotecada descrita anteriormente. [. . .].

Inconforme con dicha determinación, el 3 de julio de 2017, la señora Beltrán Rivera presentó oportunamente *Moción de Reconsideración*. Dicha parte alegó que el foro de primera instancia no tomó en consideración los hechos no controvertidos adicionales,

que esta presentó en su *Oposición a Moción Solicitando Sentencia Sumaria*. La parte demandada apelante también hizo referencia en su escrito a la Vista que se había llevado a cabo el 10 de abril de 2017. Según la parte demandada apelante, ambas partes le habían informado al foro apelado que existía controversia con relación a la alegada deuda con el CRIM.

Por su parte, el 2 de agosto de 2017, ScotiaBank presentó *Réplica a Moción de Reconsideración*. La parte demandante apelada arguyó, entre otras cosas, que la parte demandada apelante “no pudo acreditar que la deuda reclamada por concepto del CRIM no procedía y mucho menos acreditó que había efectuado los pagos correspondientes”.

Examinadas ambas mociones, el 7 de agosto de 2017, la primera instancia judicial declaró No Ha Lugar la *Moción de Reconsideración*. Dicho dictamen fue emitido el 9 de agosto de 2017.

Nuevamente en desacuerdo con la antes referida determinación, la parte demandada apelante acude ante este foro apelativo y le imputa la comisión de los siguientes errores al foro de primera instancia:

- **Primer error:** Erró el Honorable Tribunal de Primera Instancia al no tomar en consideración los hechos controvertidos presentados por la parte apelante en su *Oposición a Moción Solicitando Sentencia Sumaria* y al tampoco tomar en consideración los hechos no controvertidos adicionales que dicha parte presentó en su escrito.
- **Segundo error:** Erró el Honorable Tribunal de Primera Instancia al emitir una Sentencia que es contraria a los principios de justicia y de sensibilidad en lo que se fundan el Sistema Judicial de Puerto Rico.

Mediante *Resolución*, el 7 de noviembre de 2017 le concedimos término a la parte demandante apelada para que expusiera su posición en torno al recurso de epígrafe. No obstante, dicha parte no compareció. Consecuentemente, procedemos a

disponer del recurso sin la posición de la parte demandante recurrida. Cabe señalar, que contamos con el beneficio de haber revisado minuciosamente los autos originales del caso.

## II

### A. Teoría general de los contratos

Como es ampliamente conocido, en nuestra jurisdicción rige el principio de libre contratación. Los contratos nacen desde que las partes consienten en dar alguna cosa o prestar algún servicio. Art. 1206 del Código Civil de Puerto Rico, 31 LPRa sec. 3371. *Asoc. Res. Los Versalles v. Los Versalles*, 194 DPR 258, 266 (2015).

De esta forma, cuando las partes contratantes emprenden un negocio jurídico, pueden incluir las cláusulas y condiciones que tengan a bien considerar, siempre que éstas no sean contrarias a la ley, la moral y el orden público. Art. 1207 del Código Civil de Puerto Rico, 31 LPRa sec. 3372. Véanse, además: *Cond. Prof. S.J.H. Centre v. P.R.F., Inc.*, 133 DPR 488, 503 (1993); *BPPR v. Sucn. Talavera*, 174 DPR 686, 693 (2008). Así pues, las obligaciones contraídas conforme a nuestro ordenamiento, tendrán fuerza de ley entre los contratantes y deberán ser cumplidas según estos. Art. 1044 del Código Civil de Puerto Rico, 31 LPRa sec. 2994. Es decir, una vez concurren las condiciones esenciales para su validez, los tribunales no pueden relevar a una parte de cumplir con lo que se obligó a dar o a hacer con este. *De Jesús González v. A.C.*, 148 DPR 255, 271 (1999). *Asoc. Res. Los Versalles v. Los Versalles*, supra, págs. 266-267.

Acorde con lo anterior, es principio reiterado que un contrato no está sujeto a interpretación cuando sus términos son claros y específicos. Es decir, cuando un acuerdo no es ambiguo ni deja margen a dudas, las partes están vinculadas por este y así deberá ser aplicado. Art. 1233 del Código Civil de Puerto Rico, 31 LPRa

sec. 3471. Véase, además, *Rivera Rodríguez v. Rivera Reyes*, 168 DPR 193, 212 (2006).

Por otra parte, en cuanto al concepto de la hipoteca, este no aparece expresamente definido en el Código Civil ni en la Ley Hipotecaria, pese a que la hipoteca es regulada por ambos cuerpos legales. *Liechty v. Descartes Sauri*, 109 DPR 496, 500 (1980). Según el profesor Luis Rafael Rivera Rivera, en su libro *Derecho Registral Inmobiliario Puertorriqueño*, la hipoteca puede definirse como:

Un derecho real que [...] sujeta o vincula lo hipotecado, cualquiera que sea su titular, al poder de exigir eventualmente la realización de su valor así como la adopción de medidas dirigidas a salvaguardarlo, todo en seguridad o garantía de la efectividad de alguna obligación dineraria, y cuyo derecho es de carácter accesorio, indivisible, de constitución registral, y grava bienes inmuebles, ajenos y enajenables, que permanecen en posesión de su propietario o titular, y el cual implica un poderoso instrumento del crédito territorial. L. Rivera Rivera, *Derecho Registral Inmobiliario Puertorriqueño*, 3ra Ed., Jurídica Editores, San Juan, 2012, pág. 485. (Citando a Roca Sastre, *Derecho Hipotecario*, Tomo VII, págs. 113-114.)

La hipoteca es una garantía de naturaleza real, que se caracteriza por su accesoriidad y por su función aseguradora de una deuda en dinero. *Vázquez Santiago v. Registrador*, 137 DPR 384, 388 (1994). Se trata de un contrato efectuado en garantía del cumplimiento de una obligación principal; sin ésta ningún contrato de hipoteca pudiera subsistir al carecer de objeto -que es la garantía principal cuyo cumplimiento asegura-. *Liechty v. Descartes Sauri*, *supra*, págs. 500-502.

Pese a su particular carácter constitutivo y accesorio, y los requisitos antes mencionados, la hipoteca, "requiere para su validez que concurren los elementos esenciales de consentimiento, objeto y causa". *Romero v. S.L.G. Reyes*, 164 DPR 721, 736 (2005). Al vencerse en todo o en parte un crédito hipotecario, o sus intereses, se podrá iniciar el procedimiento para su ejecución y



cobro. Art. 201 la Ley Hipotecaria y del Registro de la Propiedad (Ley Núm. 198 de 8 de agosto de 1979, según enmendada, 30 LPRA sec. 2701).

Por último, en cuanto a este tema, para que la hipoteca quede constituida con validez, se requiere que se haya acordado en una escritura pública y conste inscrita en el Registro de la Propiedad. La inscripción registral de la hipoteca representa el acto constitutivo mediante el cual la garantía, que la hipoteca representa, produce efectos reales y adviene eficaz *erga omnes*. Art. 188 de la Ley Hipotecaria y del Registro de la Propiedad, 30 LPRA sec. 2607; *Vázquez Santiago v. Registrador*, supra, a las págs. 388-389.

#### *B. Sentencia Sumaria*

En nuestro ordenamiento, el mecanismo de la sentencia sumaria está regido por la Regla 36 de Procedimiento Civil de 2009, 32 LPRA Ap. V., la cual desglosa los requisitos específicos con los que debe cumplir esta figura procesal. *Lugo Montalvo v. Sol Meliá Vacation*, 194 DPR 209, 224 (2015).

La sentencia sumaria es un mecanismo procesal para disponer de ciertos casos sin necesidad de llegar a la etapa de juicio. *Ramos Pérez v. Univisión*, 178 DPR 200, 213 (2010). Ello, pues al no haber controversia sustancial y real sobre hechos materiales, sólo falta aplicar el derecho pertinente a la controversia. Cuando se habla de hechos materiales nos referimos a aquellos que pueden determinar el resultado de la reclamación, de conformidad con el derecho sustantivo aplicable. R. Hernández Colón, *Derecho procesal civil*, 5ta ed., LexisNexis de Puerto Rico, 2010, pág. 276. Así pues, el propósito de la sentencia sumaria es facilitar la pronta, justa y económica solución de los casos que no presenten controversias genuinas de hechos materiales. *Luan Invest Corp. v. Rexach Const. Co.*, 152 DPR 652 (2000). *Velázquez*

*Ortiz v. Gobierno Municipal de Humacao*, 2017 TSPR 39, 197 DPR \_\_ (2017).

Por su parte, la Regla 36.3 de Procedimiento Civil<sup>5</sup> dispone que para dictarse sentencia sumaria, es necesario que de las alegaciones, deposiciones, contestaciones a interrogatorios y admisiones ofrecidas, en unión a las declaraciones juradas, si las hubiere, surja que no hay controversia real sustancial en cuanto a ningún hecho material y que, como cuestión de derecho, se debe dictar sentencia sumaria a favor de la parte promovente. *Ramos Pérez v. Univisión*, supra; *González Aristud v. Hosp. Pavía*, 168 D.P.R. 127 (2006); *Luan Invest. Corp. v. Rexach Const. Co.*, supra. *Const. José Carro v. Mun. Dorado*, 186 DPR 113, 128-129 (2012).

La parte que solicita que se dicte sentencia sumaria tiene que establecer su derecho con claridad y demostrar que los hechos materiales se encuentran incontrovertidos. De otro lado, la parte que se opone tiene que contestar de forma específica y detallada para poner al juzgador en posición de concluir que persisten dudas acerca de los hechos esenciales de la causa de acción. *Ramos Pérez v. Univisión*, supra, págs. 213-215. *Velázquez Ortiz v. Gobierno Municipal de Humacao*, supra.

Al tomar una determinación el tribunal debe analizar la prueba documental que acompaña la solicitud de sentencia sumaria, así como los documentos incluidos en la moción en oposición y aquellos que se encuentran en el expediente. *Cruz Marcano v. Sánchez Tarazona*, 172 DPR 526, 550 (2007). Por eso, nuestra última instancia judicial ha dicho que no es aconsejable utilizar el mecanismo de sentencia sumaria cuando existe controversia respecto a elementos subjetivos, de intención, propósitos mentales o negligencia, o cuando el factor de credibilidad sea esencial y esté en disputa. No obstante, aún en

---

<sup>5</sup> 32 LPRA Ap. V, R. 36.3.

tales casos el Tribunal Supremo de Puerto Rico ha validado su uso cuando de la prueba documental surge claramente que no hay controversia sobre los hechos materiales. *Ramos Pérez v. Univisión*, supra, pág. 219. *Id.*

Por tratarse de un remedio discrecional, el uso del mecanismo de sentencia sumaria tiene que ser medido y procederá sólo cuando el tribunal quede claramente convencido de que tiene ante sí documentos no controvertidos. Debe surgir de estos documentos que no existen controversias sobre hechos materiales y esenciales y que, por lo tanto, lo que resta es aplicar el derecho, ya que una vista en los méritos resultaría innecesaria. *Vera v. Dr. Bravo*, 161 DPR 308, 334 (2004).

Por otro lado, la Regla 36.4 de Procedimiento Civil<sup>6</sup>, establece que cuando en virtud de una moción se dicta una sentencia que no dispone de la totalidad del pleito, o cuando se deniega el remedio solicitado, el Tribunal tendrá la obligación de resolver formulando una determinación de los hechos controvertidos e incontrovertidos que sean esenciales y pertinentes. La mencionada Regla dispone:

Si en virtud de una moción presentada bajo las disposiciones de esta regla no se dicta sentencia sobre la totalidad del pleito, ni se concede todo el remedio solicitado o se deniega la misma, y es necesario celebrar juicio, será obligatorio que el tribunal resuelva la moción mediante una determinación de los hechos esenciales y pertinentes sobre los cuales no hay controversia sustancial y los hechos esenciales y pertinentes que están realmente y de buena fe controvertidos, y hasta qué extremo la cuantía de los daños u otra reparación no está en controversia, ordenando los procedimientos ulteriores que sean justos en el pleito, incluso una vista evidenciaría limitada a los asuntos en controversia. Al celebrarse el juicio, se considerarán probados los hechos así especificados y se procederá de conformidad.

A base de las determinaciones realizadas en virtud de esta regla el tribunal dictará los correspondientes remedios, si alguno. Reglas de Procedimiento Civil, 32 LPRA AP. V, 36.4.

---

<sup>6</sup> 32 LPRA Ap. V, R. 36.4.

En atención a la citada regla, nuestra Máxima Curia ha enfatizado que al presentarse una sentencia sumaria, los tribunales tienen el deber de establecer los hechos incontrovertibles y los que sí lo están. Tales determinaciones de hechos controvertidos e incontrovertidos facilitan el desfile de prueba, pues los hechos incontrovertidos se dan por probados. Asimismo, colocan a los tribunales apelativos en posición de ejercer su facultad revisora.

Cónsono con lo anterior, en *Ramos Pérez v. Univisión*, supra, pág. 221, interpretando nuestro cuerpo de Reglas de Procedimiento Civil, el Tribunal Supremo de Puerto Rico, expresó que:

[A]unque se deniegue la moción, el tribunal deberá establecer los hechos que resultaron incontrovertibles y aquellos que sí lo están. Regla 36.4 de Procedimiento Civil, *supra*. Para ello, podrán utilizar la enumeración que las partes le presentaron. Incluso, la Regla 36.3(b)(3) de Procedimiento Civil, *supra*, requiere que la parte promovida enumere los hechos que a su juicio no están en controversia. Además, los hechos debidamente enumerados e identificados con referencia a la prueba documental admisible presentados en el caso se darán por admitidos si no son debidamente controvertidos. Regla 36.3(d), *supra*. Todo esto simplificará el desfile de prueba en el juicio, ya que los hechos incontrovertidos se considerarán probados.

Por otra parte, como foro apelativo, debemos utilizar los mismos criterios que el Tribunal de Primera Instancia al determinar si procede dictar sumariamente una sentencia. *Vera v. Dr. Bravo*, supra, pág. 334. Dicha norma fue reiterada por nuestro Tribunal Supremo en *Meléndez González et al. v. M. Cuebas*, 193 DPR 100, 114 (2015).

Sobre este particular, nuestra última instancia judicial indicó en *Const. José Carro v. Mun. Dorado*, supra, pág. 129, citando al profesor Cuevas Segarra, lo siguiente:

[a]unque un tribunal Apelativo debe utilizar los mismos criterios que el Tribunal sentenciador al determinar si procede dictar sentencia sumaria, está limitado de dos maneras: sólo puede considerar los documentos que se presentaron ante el foro de

primera instancia. Las partes no pueden añadir en apelación exhibits, deposiciones o affidávits que no fueron presentadas oportunamente en el foro de primera instancia, ni pueden esbozar teorías nuevas o esgrimir asuntos nuevos por primera vez ante el foro apelativo. El Tribunal Apelativo sólo puede determinar si existe o no alguna controversia genuina de hechos materiales y si el derecho se aplicó de forma correcta. J. Cuevas Segarra, Tratado de derecho procesal civil, 2da ed., San Juan, Pubs. J.T.S., 2011, T. III, pág. 1042.<sup>7</sup>

Por último, cabe señalar, que el foro apelativo “[n]o puede adjudicar los hechos materiales y esenciales en disputa. Esa tarea le corresponde al foro de primera instancia”. *Vera v. Dr. Bravo*, supra, pág. 335.

### III

Expuesta la norma jurídica, procedemos a aplicarla a los hechos ante nuestra consideración. En el caso de autos, sostiene la parte demandada apelante que erró el Honorable Tribunal de Primera Instancia al: (1) no tomar en consideración los hechos controvertidos presentados por la parte apelante en su *Oposición a Moción Solicitando Sentencia Sumaria* y al tampoco tomar en consideración los hechos no controvertidos adicionales que dicha parte presentó en su escrito y, (2) al emitir una *Sentencia* que es contraria a los principios de justicia y de sensibilidad en los que se fundan el Sistema Judicial de Puerto Rico.

Por estar relacionados ambos señalamientos de error, los resolveremos de forma conjunta. Veamos.

Conforme surge de los documentos anejados por la parte demandada apelante en su *Oposición a Moción Solicitando Sentencia Sumaria*, esta estuvo realizando pagos mensuales de principal e intereses por la suma de \$609.00, y otros cargos adicionales de \$14.00, para un total de \$623.00, ello, según lo

---

<sup>7</sup> Véase, además, *Vera v. Dr. Bravo*, supra.

pactado por las partes en el Pagaré Hipotecario que fue otorgado el 30 de agosto de 2006.<sup>8</sup>

Con posterioridad, la señora Beltrán Rivera comenzó a recibir unos estados de cuenta de su préstamo hipotecario, los cuales reflejaban un incremento en su pago mensual. Específicamente, los estados de cuenta para el periodo del 18 de marzo de 2016 y del 20 de mayo de 2016 reflejaban un incremento en el pago mensual de \$839.00, para un pago total de 1,448.00.<sup>9</sup> Mientras que del estado de cuenta para el periodo del 1 de agosto de 2016 surge que el incremento en el pago mensual fue de \$789.83, para un pago total de \$1,398.83.<sup>10</sup>

La parte demandada apelante adujo en su *Contestación a la Demanda* que debido a este incremento, no pudo cumplir con el nuevo pago mensual. Así las cosas, y conforme surge del tracto procesal antes reseñado, ScotiaBank presentó Demanda en cobro de dinero y ejecución de hipoteca. Como dijéramos, luego de varios incidentes procesales, el foro *a quo* declaró Ha Lugar la *Moción Solicitando Sentencia Sumaria* presentada por la parte demandante apelada.

Sin embargo, al examinar cuidadosamente el expediente ante nuestra consideración, así como los autos originales, observamos que el foro apelado no tomó en consideración ciertos hechos materiales, planteados oportunamente por la parte demandada apelante en la *Oposición a Moción Solicitando Sentencia Sumaria*, como por ejemplo, que esta había solicitado Exoneración Contributiva ante el CRIM y que la propiedad objeto del presente pleito gozaba de exoneración contributiva, a partir de 2007-08 en adelante.

---

<sup>8</sup> Véanse págs. 16, 60-61 del apéndice del recurso de apelación.

<sup>9</sup> Véanse págs. 62 y 63 del apéndice del recurso.

<sup>10</sup> Véase pág. 64 del apéndice del recurso.

Por su parte, ScotiaBank planteó mediante su *Réplica a Moción de Reconsideración* que la parte demandada apelante “no pudo acreditar que la deuda reclamada por concepto del CRIM no procedía y mucho menos acreditó que había efectuado los pagos correspondientes”. ScotiaBank anejó a su *Réplica a Moción de Reconsideración*, Carta de Certificación de Deuda del CRIM expedida el 31 de julio de 2015 relacionada a la propiedad objeto del presente pleito. Lo anterior demuestra la existencia de una controversia de hecho en cuanto a la alegada deuda del CRIM. Por consiguiente, el foro apelado estaba impedido de disponer del caso de forma sumaria sin la celebración de una Vista Evidenciaria.

Por último, resulta menester destacar que, según dijéramos, el 10 de abril de 2017 se llevó a cabo la Vista sobre el Estado de los Procedimientos. En dicha Vista se hizo constar que la deuda del CRIM no procedía. De hecho, de la *Minuta* de la referida Vista, la cual obra en los autos originales del caso, surge que la Lcda. Laboy Rivera (abogada de ScotiaBank) “solicita un crédito al banco por parte del CRIM para realizar un ajuste retroactivo a la parte demandada”.

Nos llama la atención que, a pesar de lo acontecido durante la antes mencionada Vista, y lo alegado por la parte demandada apelante en su *Oposición a Moción Solicitando Sentencia Sumaria*, el foro primario declaró Con Lugar la *Moción Solicitando Sentencia Sumaria* y más aún, dicho foro nada expresó en sus Determinaciones de Hecho con relación a este particular.

Por tanto, en vista de todo lo antes indicado, colegimos que los errores señalados fueron cometidos por el foro apelado.

#### IV

Por los fundamentos antes expuestos, se deja sin efecto la suspensión de los procedimientos, se revoca la *Sentencia* apelada y se devuelve el caso al foro apelado para la continuación de los

procedimientos de conformidad con lo aquí resuelto. Específicamente, dicho foro deberá celebrar una vista evidenciaria, a los fines de adjudicar el planteamiento de la parte demandada apelante sobre la improcedencia del incremento en el pago mensual realizado unilateralmente por la parte demandante apelada. De no proceder el referido incremento, la parte demandante apelada deberá realizar un ajuste retroactivo en el pago del préstamo en cuestión de manera inmediata. Por otra parte, también deberá establecer un plan de pago, sin la imposición de intereses ni penalidades, para que la señora Amalín Beltrán Rivera pueda cumplir con las mensualidades atrasadas.

**Notifíquese inmediatamente.**

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

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