

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
REGIÓN JUDICIAL DE SAN JUAN Y CAGUAS
PANEL III

ORIENTAL BANK & TRUST

Apelante

V.

BUSINESS
TELECOMMUNICATIONS,
INC.; ÁNGEL ENRIQUE
SAN MIGUEL GONZÁLEZ,
KARINA RIVERO MARTIN
Y LA SOCIEDAD LEGAL
DE GANANCIALES POR
ESTOS COMPUESTA

Apelados

KLAN201701306

APELACIÓN

procedente del Tribunal
de Primera Instancia,
Sala Superior de San
Juan

Civil. Núm.
K CD2011-0810 (506)

Sobre:

COBRO DE DINERO Y
EJECUCIÓN DE
HIPOTECA

Panel integrado por su presidenta, la Jueza Fraticelli Torres, el Juez Hernández Sánchez y el Juez Ramos Torres.

Fraticelli Torres, Jueza Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 18 de enero de 2018.

Comparece la corporación Business Telecommunications, Corp., el señor Ángel Enrique San Miguel González, la señora Karina Rivero Martín y la Sociedad Legal de Gananciales compuesta por ambos, mediante un recurso de apelación en el que solicitan que revoquemos una sentencia emitida por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de San Juan, el 13 de julio de 2017. En ese dictamen, el foro primario acogió una *Moción Informando Estipulación de Pago y Confesión de Sentencia*, presentada por Oriental Bank, por lo que concluyó que en el 2012 las partes habían estipulado un acuerdo de pago en cuanto a los préstamos objeto de la demanda y dictó sentencia conforme a ello.

Tras evaluar los méritos del recurso y los documentos que lo acompañan, así como considerar la postura de la parte apelada, resolvemos revocar la sentencia del Tribunal de Primera Instancia.

Veamos el tracto procesal del caso y el marco doctrinal que sustenta nuestra determinación.

I

Surge de los documentos que constan en el apéndice de la apelación que la controversia entre las partes tuvo su génesis con la demanda de cobro de dinero y ejecución de hipoteca presentada el 5 de abril de 2011 por Oriental Bank contra el señor San Miguel, la señora Rivero Marín, la sociedad de gananciales compuesta por ellos, y la corporación Business Telecommunications, Corp. Como parte de las alegaciones de la demanda, Oriental Bank alegó que Business Communications es deudora de los préstamos Núm. 000417397, Núm.040000946 y Núm. 400009086.

Sobre el préstamo Núm. 417397, Oriental Bank relató que el 16 de julio de 2008, Business Communications, como parte deudora, y el matrimonio compuesto por el señor San Miguel González y la señora Rivero Martin, en carácter de garantizadores, suscribieron un contrato de préstamo comercial, ascendiente a \$1,028,457.00, con el propósito de cancelar ciertas obligaciones con Eurobank y de satisfacer los términos del propio contrato. Para garantizar el pago total del préstamo, Business Telecommunications y el matrimonio San Miguel Rivero proveyeron los siguientes pagarés, según descritos en el párrafo 6, incisos “a” a “j”, de la demanda presentada por Oriental Bank:

- a. Pagaré hipotecario: por la suma de \$50,000 a favor de Eurobank, o a su orden, de 19 de octubre de 1992, garantizado con hipoteca, según consta de la escritura número 163, otorgada ante el notario Nelson W. González Rosario. La propiedad hipotecada es la siguiente:

---Urbana: solar marcado con el número once (11) en el plano de inscripción de la Urbanización Paradise Hills del Barrio Monacillos de Rio Piedras, término municipal de San Juan, con una cabida de cuatrocientos siete punto noventa y dos (407.92) metros cuadrados y en lindes por el norte, en una distancia de veinticuatro punto cuarenta y tres (24.43) metros con el solar número 12 (12) de la urbanización; por el sur, en una distancia de veinticuatro punto noventa y cuatro (24.94) metros con el solar número 10 (10); por el este, en una distancia de dieciséis punto cincuenta (16.50) metros con el solar número veinte (20) y por el oeste, en una distancia de dieciséis punto cincuenta y siete (16.57) metros con la Calle Paraná. Enclava una casa de hormigón y bloques para vivienda.

Consta inscrita al folio setenta y tres vuelto (73vto.) del tomo sesenta y tres (63) de Monacillos Este y el Cinco, finca número dos mil sesenta y diete (2,067) inscripción tercera (3ra.), Sección Quinta (5ta.), Registro de la Propiedad de San Juan.

- b. Pagaré Hipotecario por la suma de \$170,000.00 a favor de Eurobank, o a su orden, de 18 de noviembre de 1998, garantizado

con hipoteca, según consta de la escritura número 117, otorgada ante notario Nelson W. González Rosario. La propiedad hipotecada es la misma descrita en el párrafo 6a.

- c. Pagaré hipotecario por la suma de \$190,000.00 a favor de Eurobank o a su orden, de 18 de noviembre de 1998, garantizado con hipoteca, según consta de la escritura número 115, otorgada ante el notario Nelson W. González Rosario. La propiedad hipotecada es la siguiente:

Inscripción de la Urbanización Paradise Hills del Barrio Monacillos de Río Piedras, Término Municipal de San Juan, con una cabida de trescientos cuarenta y ocho (348.00) metros y en lindes por el norte con el solar número tres (3); por el sur en una distancia de veinticuatro (24.00) metros con el solar número uno (1); por el este en una distancia de catorce punto cincuenta (14.50) metros con la Calle Paraná. Enclava una casa residencial de una sola planta.

Consta inscrita al folio setenta y ocho (78) del tomo sesenta y cuatro (64) de Monacillos Este y el Cinco, finca número dos mil noventa y nueve (2099), inscripción cuarta (4ta.), Sección Quinta (5ta.), Registro de la Propiedad de San Juan.

- d. Pagaré Hipotecario por la suma de \$225,000.00 a favor de Eurobank, o a su orden, de 3 de abril de 200, garantizado con hipoteca según consta de la escritura número 111 otorgada ante el notario Nelson W. González Rosario. La propiedad hipotecada es la misma descrita en el párrafo 6c.
- e. Pagaré hipotecario por la suma de \$218,000.00 a favor de Eurobank o a su orden, de 14 de diciembre de 1999, garantizado con hipoteca, según consta en la escritura número 199, otorgada ante el notario Nelson W. González Rosario. La propiedad hipotecada es la siguiente:

Urbana: Solar número tres (3), hoy Calle Paraná número mil seiscientos cincuenta y siete (1,657) de la urbanización Paradise Hills del barrio Monacillos de Río Piedras, término municipal de San Juan, con una cabida superficial de trescientos cuarenta y ocho metros cuadrados (348.00 mc); en lindes por el norte en distancia de veinticuatro metros (24.00 m), con el solar número dos (2); al este, en catorce metros y cincuenta centímetros (14.50 m), con el solar número veintiocho (28) y al oeste, en catorce metros y cincuenta centímetros (14.50), con la Urbanización El Cerezal, y según plano, con la Calle Paraná.

Contiene una casa de una sola planta construida con columnas de acero y paredes de bloques y hormigón.

Inscrito al folio 124 del tomo 242 de Monacillos Este u el Cinco, finca número 3,976, inscripción décima, Registro de la Propiedad de San Juan, Sección Quinta.

- f. Pagaré Hipotecario por la suma de \$55,000.00 a favor de Eurobank, o a su orden, de 17 de agosto de 2001, garantizado con hipoteca, según consta de la escritura número 249, otorgada ante el notario Nelson W. González Rosario. La propiedad hipotecada es la misma descrita en el párrafo 6e.
- g. Pagaré hipotecario por la suma de \$200,000.00 a favor de Eurobank, o a su orden, de 18 de noviembre de 1998, garantizado con hipoteca, según consta inscrita, número 249, otorgada ante el notario Nelson W. González Rosario. La propiedad horizontal es la siguiente:

Urbana: sita en el Barrio Tierras Nuevas Saliente, del Término Municipal de Manatí, Puerto Rico, con un área de punto ochenta y tres cuerdas (0.83 cda.) equivalente a treinta y dos (32) áreas, setenta y cuatro (74) centiáreas y ochenta y ocho (88) miliáreas de terreno llano; en lindes por el norte con Amalia Ayala, por el este con Avelino Rosario, por el Sur con Blanca Jiménez y por el Oeste con carretera rural Tierras Nuevas. Enclava edificación.

Consta Inscrita al folio doce (12) del tomo ciento setenta y dos (172) de Manatí; finca número siete mil setenta y ocho (7078), inscripción tercera (3ra.), Registro de la Propiedad de Manatí.

- h. Pagaré hipotecario por la suma de \$330,000.00 a favor de Eurobank, o a su orden, de 18 de noviembre de 1998, garantizado con hipoteca, según consta de la escritura número 118, otorgada ante el notario Nelson W. González Rosario. La propiedad hipotecada es la siguiente:

Urbana: solar marcado con el número doce (12) en el plano de inscripción de la Urbanización Paradise Hills del Barrio Monacillos De Rio Piedras, término municipal de San Juan, con una cabida de trescientos setenta y uno punto ochenta y cinco (371.85) metros cuadrados y en lindes por el norte, en una distancia de veintitrés punto cuarenta y ocho (23.48) metros con el solar número trece (13) de la urbanización; por el sur, en una distancia de veinticuatro punto cuarenta y tres (24.43) metros con el solar número once (11); por el este en una distancia de quince punto cincuenta (15.50) metros con la calle Paraná y por el Oeste en una distancia de quince punto cincuenta y siete (15.57) metros con la Calle Paraná. Enclava una casa de hormigón de dos plantas, modelo Beatriz.

Consta inscrita al folio noventa vuelto (90vto.) del tomo sesenta y tres (63) de Monacillos Este y el Cinco, finca número dos mil sesenta y nueve (2069), inscripción cuarta (4ta.), sección quinta (5ta.), Registro de la Propiedad de San Juan.

- i. "Security Agreement" (Cesión General de Cuentas por Cobrar e Inventarios vigentes), otorgado el 3 de abril de 2001, testimonio #14990 ante el Notario Nelson W. González Rosario.
- j. Endoso Póliza de Vida #6716228 a nombre de Ángel Enrique San Miguel González, por la suma de \$2,000,000.00, sus enmiendas y renovaciones.

El mismo día en que se suscribió el aludido contrato de préstamo Núm. 000417397, el matrimonio San Miguel Rivero suscribió un acuerdo de *Garantía Ilimitada y Continua* para garantizar solidariamente el pago total de la deuda, así como un *Acuerdo de Gravamen de Contrato de Prenda de Pagares Hipotecarios*.

Según alegó Oriental Bank, los apelantes incumplieron las obligaciones de pago del préstamo Núm. 000417397, por lo que declaró vencida la totalidad de la deuda. A la fecha de la presentación de la demanda, afirmó que el principal ascendía a \$934,165.00, más intereses por mora, penalidades, intereses sobre el balance adeudado a razón de 4.25% anual, gastos, costas y honorarios de abogado.

Asimismo, el contrato del préstamo comercial Núm. 400009086 fue suscrito entre Business Telecommunications el 22 de enero de 2009, por la cantidad de \$165,000.00, con el propósito de establecer un plan de pago a corto plazo sobre el balance adeudado a Eurobank por concepto de otro préstamo, Núm. 264012224. Para garantizar el pago de la totalidad de la deuda, Business Telecommunications, como parte deudora, y el matrimonio San Miguel Rivero, como garantizadores, proveyeron las mismas garantías descritas anteriormente. En la misma fecha, las mismas partes suscribieron un *Acuerdo de Garantía Ilimitada y Continua* para garantizar el completo pago de lo adeudado. Nuevamente, el matrimonio San Miguel Rivero suscribió un acuerdo de Garantía Ilimitada y Continua. Ante el incumplimiento de Business Telecommunications, Oriental Bank declaró que el préstamo está vencido desde el 22 de mayo de 2010 y reclamó una suma de \$112,437.50 por concepto del principal, más intereses por mora, penalidades, intereses sobre el balance adeudado a razón de 7.00% anual, gastos, costas y honorarios de abogado.

Varios meses después de incurrir en el préstamo comercial Núm. 400009086, específicamente el 31 de julio de 2009, Business Telecommunications suscribió un nuevo contrato para asumir el préstamo comercial Núm. 400009466 por la cantidad de \$450,000.00, con el fin de refinanciar el balance adeudado de una línea de crédito con Eurobank. Business Telecommunications, en carácter de deudora principal, ofreció las mismas garantías a las que ya aludimos. Así, el matrimonio San Miguel-Rivero, volvió a suscribir un *Acuerdo de Gravamen y Contrato de Prenda de Pagares Hipotecarios*, para fungir como garantizadores de esta nueva obligación pecuniaria. Además, ambos cónyuges suscribieron también otro acuerdo de *Garantía Ilimitada y Continua* respecto a esa deuda. No obstante, Business Telecommunications incumplió con la obligación de pago, por lo que Oriental Bank declaró el vencimiento de esa deuda a partir del 31 de mayo de 2010.

A la fecha de la presentación de la demanda, Oriental afirmó que el principal ascendía a \$433,124.95, más intereses por mora, penalidades, intereses sobre el balance adeudado a razón de 6.00% anual, gastos, costas y honorarios de abogado.

Al hacer constar su derecho a recobrar las cantidades reclamadas en la demanda, Oriental Bank informó al Tribunal que, ante el cierre de las operaciones de Eurobank, adquirió y advino tenedor de buena fe de los préstamos objeto del litigio, por lo que aseguró ser el acreedor cesionario de todos los derechos de la extinta institución bancaria respecto a los préstamos en controversia. Además, acreditó que todas las obligaciones descritas en la demanda son líquidas, vencidas y exigibles. Por ende, solicitó al tribunal apelado que ordenara a los apelantes a pagarle las sumas reclamadas o, en su defecto, que ordenara la venta en pública subasta de las propiedades hipotecadas en garantía de pago o cualquier otro remedio en ley que fuera necesario para cobrar su acreencia.

Según surge de los documentos que constan en el apéndice de la apelación, el 23 de marzo de 2012 las partes suscribieron un *Acuerdo de Reconocimiento de Deuda, Estipulación de Pago y Confesión de Sentencia* para cada uno de los préstamos. En virtud de tales acuerdos, el 19 de abril de 2012 Oriental Bank solicitó al Tribunal de Primera Instancia que **dictara sentencia conforme a lo estipulado con Business Telecommunications**. No obstante, entre los documentos que se anejaron a tal solicitud, no constaban los acuerdos referentes a los préstamos Núm. 000417397 y Núm. 400009466. Así, aunque el 30 de abril de 2012 el tribunal dictó una sentencia en la que acogió el acuerdo de pago, conforme a las disposiciones de la Regla 35.4 de Procedimiento Civil, *infra*, dicho dictamen no surtió efectos en cuanto a los préstamos cuyos acuerdos no fueron presentados oportunamente ante ese foro.

Ante tal cuadro fáctico, el 30 de junio de 2017 Oriental Bank presentó un escrito ante el Tribunal de Primera Instancia en el que informó lo sucedido y solicitó que se dictara sentencia en la que impartiera su

aprobación de los acuerdos relacionados a los préstamos Núm. 000417397 y Núm. 400009466. Según solicitado, el 10 de julio de 2017 el tribunal apelado dictó la sentencia en la que acogió los términos de los tres acuerdos de pago, sin ningún otro pronunciamiento.

Inconforme con lo resuelto por el Tribunal de Primera Instancia, Business Telecommunications, el señor San Miguel González y la señora Rivero Martín, presentaron el recurso de apelación que nos ocupa e imputan al foro apelado haber cometido tres errores:

1. Al aceptar la comparecencia de corporaciones sin que actúe abogado alguno en su representación y dictar sentencia de tal modo, actuación y sentencia que son nulos.
2. Exceder su jurisdicción al dictar sentencia aceptando como correcto datos estipulados hace más de cinco [años] sin brindar oportunidad o término para responder y oponerse, acatando y adoptando hechos académicos, carentes de vigencia y rancios.
3. El Oriental Bank no siguió el procedimiento pactado en el acuerdo y estipulación, por lo que ha incumplido.

II.

En el primer señalamiento de error, la parte apelante plantea que el Tribunal de Primera Instancia erró al aceptar la comparecencia de Oriental Bank pues, según argumenta, dicha entidad bancaria no estuvo representada por ningún abogado en el otorgamiento del *Acuerdo de Reconocimiento de Deuda, Estipulación de Pago y Confesión de Sentencia*. Al fundamentar tal alegación, arguye que las corporaciones son entes ficticios, por lo que no pueden comparecer por derecho propio a este tipo de acto. Partiendo de esa premisa, es su postura que, para que el acuerdo del 2012 tuviera validez y surtiera efecto, Oriental Bank tenía que comparecer a su otorgamiento por medio de un representante legal. Atendamos esta primera cuestión.

- A -

Como es sabido, una corporación tiene personalidad jurídica individual y separada de la de sus componentes o miembros. El artículo 27 del Código Civil, 31 L.P.R.A. sec. 101, reconoce esa personalidad jurídica a las entidades incorporadas conforme a la ley. Como tal, las personas jurídicas pueden adquirir y poseer bienes de todas clases, así como

contraer obligaciones y ejercitar acciones civiles o criminales, conforme a las leyes y reglas que rigen su constitución. Cód. Civil P.R., Art. 30, 31 L.P.R.A. sec. 104; Ley Núm. 164-2009, conocida como Ley General de Corporaciones de 2009, según enmendada, Arts. 2.01-2.02, 14 L.P.R.A. secs. 3521-3522.

Como señala la parte apelante, en nuestro ordenamiento jurídico las corporaciones no pueden comparecer por derecho propio ante los tribunales de justicia o agencias con facultades cuasi-judiciales. Así, en las instancias en que se requiera la comparecencia de una corporación ante esos foros, deberá estar representada por un abogado admitido a la práctica de la abogacía por el Tribunal Supremo de Puerto Rico.

Al adoptar y aplicar dicha norma, el Tribunal Supremo enfatizó que esta busca evitar “que personas legas o individuos desafortados [practiquen] la profesión sin autorización”. *B. Muñoz, Inc. v. Prod. Puertorriqueña* 109 D.P.R. 825, 829 (1980). Por ende, es nula cualquier actuación o dictamen producto de un proceso en el que una corporación haya comparecido ante un tribunal u organismo con facultades adjudicativas sin estar representada por un abogado o abogada. *B. Muñoz, Inc. v. Prod. Puertorriqueña* 109 D.P.R., en la pág. 830.

No obstante, no existe ninguna disposición legal o precedente en nuestro ordenamiento que prohíba que una corporación o entidad bancaria, por medio de sus funcionarios o representantes autorizados por sus estatutos y cuerpos directivos, sostenga negociaciones con personas naturales o jurídicas y suscriba con ellas acuerdos de pago. Tampoco está proscrito que tales acuerdos, una vez suscritos por esas partes, puedan presentarse ante los tribunales para lograr su cumplimiento y ejecución, esta vez, mediante la representación profesional requerida a los entes corporativos en los procesos judiciales.

En este caso hemos corroborado que, en todas las comparecencias hechas ante el Tribunal de Primera Instancia, Oriental Bank ha estado representado por abogados. Es decir, la demanda de cumplimiento del

acuerdo en disputa, cuyo otorgamiento no requería asistencia de abogado, se hizo ante la autoridad judicial mediante representación legal idónea y, desde entonces, continua. Por ende, el primer error carece de méritos y no amerita más discusión.

Dicha conclusión, sin embargo, no dispone de la controversia ante nuestra consideración, pues en el segundo y tercer error, la parte apelante argumenta que el tribunal apelado no podía dictar la sentencia por consentimiento a base de un acuerdo a esos efectos que se suscribió en el 2012, cinco años atrás, pues las bases y premisas de ese acuerdo variaron y los demandados tienen ahora defensas contra el acreedor que entonces no estaban disponibles. Atendamos, pues, estos dos señalamientos.

- B -

En el segundo señalamiento, la parte apelante plantea que el Tribunal de Primera Instancia erró al dictar la sentencia apelada y acoger en su totalidad el acuerdo suscrito en el 2012, pues asegura que lo estipulado para aquel entonces carece de vigencia hoy día. En apoyo a su contención, enfatiza que el mecanismo de la Regla 35.4 exige que los tribunales emitan juicio sobre la validez de lo acordado, lo que implica auscultar si se demostró que la suma estipulada se debe o se deberá en justicia. Al aplicar dicha doctrina a los hechos del caso, recalca la parte apelante que durante los cinco años que han transcurrido luego del acuerdo, **ha efectuado pagos sustanciales a Oriental Bank por concepto de los préstamos en controversia; que con dichos desembolsos ha saldado algunas de las hipotecas ofrecidas en garantía y que la cuantía debida se ha reducido considerablemente.** Por ende, insiste en que el acuerdo adoptado en el 2012 es obsoleto, por lo que el tribunal estaba impedido de dictar sentencia de conformidad con sus cláusulas.

Ante los argumentos de la parte apelante, dirigidos a cuestionar la validez de la sentencia, Oriental Bank compareció ante este foro mediante un escrito en el que solicitó la desestimación de la apelación por alegada

falta de jurisdicción. En síntesis, expone que la Regla 35.4, ya citada, adviene final y firme tan pronto el Secretario o la Secretaria del tribunal ordena su registro, por lo que no es revisable mediante el mecanismo de apelación.

El profesor Cuevas Segarra define la figura del pronunciamiento de sentencia por consentimiento como una práctica que “permite que se dicte sentencia sin que tenga que iniciarse un pleito de modo ordinario, ni emplazarse al demandado, ni celebrarse el juicio”. J.A Cuevas Segarra, *Tratado de Derecho Procesal Civil* 588 (2da. ed., Publicaciones J.T.S. 2011). Para ello, es requisito que las partes hagan constar su consentimiento por escrito y lo juramenten. *Id.* De más está decir que este tipo de acuerdo debe ajustarse a la teoría general de la contratación. En su otorgamiento tienen que concurrir los elementos esenciales del contrato: consentimiento de las partes, objeto cierto y causa de la obligación que se establezca. Cód. Civil P.R., Art. 1213, 31 L.P.R.A. sec. 3391.

Según el Tribunal Supremo ha interpretado la aludida Regla 35.4 permite que una parte reconozca que le adeuda a otra una suma determinada de dinero y consienta a que se dicte sentencia en su contra que permita al demandante ejecutar tal acreencia sin procesos judiciales adicionales. *E.L.A. v. Isla Verde Inv. Corp.*, 98 D.P.R. 255, 259 (1970). Tal y como alega Oriental Bank, la Regla 35.4 de Procedimiento Civil dispone que:

- (a) Podrá dictarse sentencia sin la celebración de un juicio o sin haberse iniciado un pleito, fundada en el consentimiento de una persona con capacidad legal para obligarse, ya sea por dinero debido o que haya de deber, o para asegurar a otra contra responsabilidades eventuales contraídas a favor de la parte demandada, o por ambas cosas, en la forma prescrita en esta regla. **Una vez el tribunal pase juicio, la misma será registrada y notificada por el Secretario o Secretaria del tribunal y advendrá final y firme desde la fecha de su registro.**

32 L.P.R.A. Ap. V, R. 35.4.

No obstante, la misma regla también dispone lo siguiente como requisitos para que se entienda válido el consentimiento para estipular lo adeudado:

(b) Dicho consentimiento deberá aparecer de un escrito firmado bajo juramento por la parte demandada, haciendo constar lo siguiente:

(1) Su autorización **para que se dicte sentencia en su contra por una suma determinada.**

(2) Si es por dinero debido o que haya de deberse, expondrá concisamente los hechos y el origen de la deuda, y **demostrará que la suma consentida se debe o se deberá en justicia.**

(3) Si es con el fin de garantizar a la parte demandante contra una responsabilidad eventual, expondrá concisamente los hechos constitutivos de la responsabilidad y demostrará que la suma consentida no excede del importe de la responsabilidad.

32 L.P.R.A. Ap. V, R. 35.4.

Como surge de la citada regla, mediante la figura de pronunciamiento de sentencia por consentimiento las partes pueden finiquitar controversias, asumir responsabilidades y solicitarle al Tribunal que así lo reconozca, sin necesidad de diligenciar emplazamientos, celebrar el juicio en su fondo ni considerar mociones dispositivas. El dictamen así emitido será final y firme por voluntad expresa de las partes. Sin embargo, para que este mecanismo sea efectivo, es esencial el cumplimiento estricto de los requisitos que dispone la Regla 35.4, pues de lo contrario el Tribunal deberá desestimar la solicitud u ordenar la celebración del juicio plenario. J.A. Cuevas Segarra, *op cit.*, pág. 589.

Aunque Oriental Bank insiste en que la sentencia por consentimiento es válida y advino final y firme, luego de examinar los documentos que acompañan el recurso de apelación, hemos constatado que dicha entidad bancaria reconoce que los términos de los acuerdos de 2012 han cambiado considerablemente. Para ese entonces, **las partes estipularon un balance adeudado de \$1,031,545.81 en el préstamo núm. 000417397; de \$489,083.61 en el préstamo núm. 400009466, y de \$134,576.49 en el préstamo núm. 400009086 (ahora núm. 264012224).** No obstante, se admite en la demanda que el principal del préstamo núm. 400009086 (\$113,437.50) fue satisfecho por los apelantes después de suscribirse los acuerdos en 2012, aunque quedaron los intereses al descubierto.

Al oponerse a que el Tribunal de Primera Instancia reconsiderara la sentencia, Oriental Bank reconoció que, **luego de suscribir los acuerdos de 2012**, la parte apelante efectuó pagos conforme a lo estipulado.

Además, Oriental acreditó al tribunal *a quo* que, **al 27 de junio de 2017**, el balance adeudado por concepto del **préstamo núm. 000417397 asciende a \$879,840.62** (\$775,996.96 de principal más intereses); mientras que el balance correspondiente al **préstamo núm. 400009466 asciende a \$417,604.55**. (\$360,175.18 de principal más intereses). El principal adeudado **del préstamo núm. 400009086 (\$113,437.50) fue pagado en su totalidad**, aunque se alega que quedan al descubierto unos **\$21,172.21** de intereses. Dichas sumas difieren significativamente de las que surgen del acuerdo adoptado en el 2012 para cada uno de los préstamos. Incluso, los apelantes cuestionan que sean esas las sumas definitivas adeudadas.

Hay, pues, una diferencia notable entre los términos acordados en el 2012, al aceptar los apelantes que se dictara la sentencia por consentimiento por determinadas cuantías, y las condiciones actuales de la deuda. Ante tal cuadro fáctico, aunque se haya dado el incumplimiento sobre una parte sustancial de la deuda y subsista el consentimiento para que se dicte un dictamen adverso ante esa eventualidad, la realidad es que **la sentencia dictada en este caso no es ejecutable**. Si han variado sustancialmente las cuantías que justificaron el acuerdo, ¿con qué dictamen preciso, final y vinculante va Oriental Bank a ejecutar su acreencia?

La sentencia apelada solo dispone textualmente lo siguiente:

SENTENCIA

Atendidas la Moción Informando Estipulación de Pago y Confesión de Sentencia y la Moción informativa y Solicitud de Sentencia presentadas por la parte demandante el 19 de abril de 2012 y el 30 de junio de 2017, respectivamente, conjuntamente con sus anejos, en las que se informa que las partes han llegado a un acuerdo de pago sobre los préstamos de hipoteca número 400009466, 400009086 y 0000417397, **el Tribunal le imparte su aprobación a las mismas y dicta sentencia de conformidad a sus términos, los que se incorporan a ésta**, sin especial Imposición de costas, gastos, ni honorarios de abogado.

REGÍSTRESE Y NOTIFÍQUESE.

En San Juan, Puerto Rico a 10 de julio de 2017.

Transcrita a 13 de julio de 2017.

Apéndice, pág. 44. (Énfasis nuestro.)

Es forzoso concluir que el Tribunal de Primera Instancia no podía acoger en su totalidad los acuerdos del 2012 y dictar la sentencia para

disponer del caso **conforme a lo allí estipulado**, pues esos acuerdos no expresan la cantidad exacta, líquida y exigible debida al día de hoy por los apelantes. Tampoco es posible concluir que la parte apelante consintió al pago de las sumas aludidas en esos acuerdos, aunque hubiera disminuido significativamente sus deudas desde que los suscribió, hasta esta fecha. El tribunal ni siquiera dio por correctas y exigibles las cuantías que Oriental luego aclaró en mociones posteriores a la demanda. Reiteramos que los apelantes cuestionan que sean esas las sumas definitivas adeudadas. Entonces, debemos resolver que la sentencia apelada no es ejecutable, sobre todo, si con ella se pretende la ejecución de garantías inmobiliarias.

Por lo dicho, procede la revocación del dictamen apelado y su devolución al Tribunal de Primera Instancia para que determine las cuantías realmente adeudadas y emita una sentencia que así lo adjudique, libre de ambigüedad y especulación.

En el tercer señalamiento de error, la parte apelante formuló varios argumentos dirigidos a cuestionar la validez del dictamen, pues alega que Oriental Bank no le notificó los documentos presentados ante el tribunal. Por el desenlace del recurso, la discusión de este error se tornó académica.

III.

Por los fundamentos expresados, se revoca la sentencia apelada y se devuelve el caso para la continuación de los procedimientos ante el Tribunal de Primera Instancia, de conformidad con los pronunciamientos hechos en este dictamen.

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