Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
REGIÓN JUDICIAL DE SAN JUAN-CAGUAS
PANEL II

CONDADO 3, LLC Peticionario V. CARIBBEAN ENDOUROLOGY CENTER, INC. ET ALS Recurridos	KLCE201800348	***Certiorari*** procedente del Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de San Juan Civil Núm. K CD2015-2286 Sobre: Cobro de Dinero y Ejecución de Hipoteca

Panel integrado por su presidente, el Juez Vizcarrondo Irizarry, el Juez Rodríguez Casillas y el Juez Bonilla Ortiz

Vizcarrondo Irizarry, Juez Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 25 de mayo de 2018.

Condado 3, LLC comparece mediante recurso de *certiorari*, y nos solicita la revisión de una determinación emitida por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de San Juan (TPI). En la referida determinación, el TPI denegó la solicitud de sentencia sumaria que presentó la parte aquí peticionaria contra los codemandados en el caso, Caribbean Endourology Center, Inc y otros[1].

Con el beneficio de la comparecencia de la parte recurrida, examinados los documentos que surgen del expediente y conforme al Derecho aplicable, EXPEDIMOS el auto de *Certiorari* y REVOCAMOS la determinación del TPI.

Exponemos.

[1] De Diego Ambulatory Clinic Corp.; Pedro Jaime Beauchamp Feliciano, su esposa, Christine Marie Richard Berríos y la Sociedad Legal de Gananciales compuesta por ambos; Jorge G. Colón Vélez, su esposa, María del Henar Gómez González y la Sociedad Legal de Gananciales compuesta por ambos; Luis Francisco Hernández Vélez, su esposa, Alvilda Fuster Rivera y la Sociedad Legal de Bienes Gananciales compuesta por ambos.

I

El Banco Popular presentó una demanda el 23 de octubre de 2015, sobre cobro de dinero, ejecución de hipoteca, prenda y garantías personales. Reclamó el pago de un Préstamo en garantía de pagaré hipotecario sobre un apartamento en el Condominio Profesional de San Juan Health Centre, prenda y garantías personales contra los codemandados, por incumplir con el pago de la deuda principal de $403,310.31, más intereses, costas y honorarios. Adjuntó a la demanda una declaración jurada de una empleada del Banco aduciendo que a pesar de las gestiones realizadas la deuda no había sido pagada y estaba vencida; además anejó una notificación a las partes sobre el incumplimiento con el pago, el *Loan Term Agreement* (Préstamo), el Pagaré, *Security Agreement* (Acuerdo de Gravamen) y las garantías; todos documentos a los que hacía referencia la demanda. Los codemandos presentaron contestación a la demanda enmendada, levantaron como defensa que las partes entraron en unas conversaciones dirigidas a obtener un nuevo financiamiento, pero que el Banco finalmente se negó a otorgarlo, sin causa o razón justificada, para causar el incumplimiento que motivó la demanda. Posteriormente, Condado 3 adquirió el crédito del Banco Popular y fue sustituida como parte demandante en el pleito.

Luego de varios trámites procesales, Condado 3 presentó una *Solicitud de Sentencia Sumaria*. Los codemandados presentaron una oposición a la Sentencia Sumaria, alegaron que de los interrogatorios cursados a Condado 3 surgía que las partes entraron en conversaciones para un refinanciamiento que luego no se llegó a concretar. El TPI denegó la sentencia sumaria mediante resolución. Entendió que había controversia sobre: si

procedía la acción de cobro por incumplimiento de pago; si hubo negociaciones o acuerdos posteriores que modificaron las obligaciones; si las gestiones para obtener financiamiento del Banco constituyeron acuerdos entre las partes.

No conforme con tal determinación, la parte aquí peticionaria presenta el recurso de *certiorari* que atendemos en este caso y señala como único error el siguiente:

> Erró el Tribunal de Primera Instancia al determinar, basado en una oposición que no cumple con la Regla 36.3, que una lacónica afirmación de que existieron conversaciones transaccionales es suficiente para controvertir la validez, liquidez y exigibilidad de la deuda sustentada con documentos auténticos y admitidos por los recurridos.

II

Sentencia Sumaria

La sentencia sumaria es un mecanismo procesal que provee nuestro ordenamiento jurídico para propiciar la solución justa, rápida y económica de controversias en las cuales resulta innecesario celebrar un juicio plenario. Meléndez González et al. v. M. Cuebas, 193 DPR 100 (2015); SLG Zapata-Rivera v. J.F. Montalvo, 189 DPR 414 (2013); Const. José Carro v. Mun. Dorado, 186 DPR 113 (2012); Mejías et al. v. Carrasquillo et al., 185 DPR 288 (2012). Procede en los casos que no existen controversias reales y sustanciales en cuanto a los hechos materiales y lo único que queda por parte del tribunal es aplicar el Derecho. Meléndez González et al. v. M. Cuebas, *supra*, pág. 110; Oriental Bank v. Perapi et al., 192 DPR 7(2014); SLG Zapata-Rivera v. J.F. Montalvo, *supra*, pág. 430. Dicho mecanismo está regulado por la Regla 36 de las Reglas de Procedimiento Civil de Puerto Rico, 32 LPRA Ap.V. Esta Regla dispone que la solicitud de sentencia sumaria puede ser presentada por cualquiera de las partes que solicite un remedio por medio de una moción fundada en

declaraciones juradas o en aquella evidencia que demuestre la inexistencia de una controversia sustancial de hechos esenciales y pertinentes y que, como cuestión de derecho, se debe dictar Sentencia Sumaria a favor de la parte promovente. Regla 36.3(e) de Procedimiento Civil, *supra*.

El Tribunal Supremo ha sostenido que "[s]olo procede dictar Sentencia Sumaria cuando surge de manera clara que, ante los hechos materiales no controvertidos, el promovido no puede prevalecer ante el Derecho aplicable y el Tribunal cuenta con la verdad de todos los hechos necesarios para poder resolver la controversia". Meléndez González et al. v. M. Cuebas, supra, págs. 110-111; Const. José Carro v. Mun. Dorado, supra, pág. 129. Sobre el particular, precisa señalarse que un hecho material es aquel que puede afectar el resultado de la reclamación al amparo del Derecho sustantivo aplicable. Ramos Pérez v. Univisión, 178 DPR 200 (2010); Abrams Rivera v. E.L.A., 178 DPR 914 (2010). La calidad del "hecho material" debe ser suficiente como para que sea necesario que un juez la dirima a través de un juicio plenario. Ramos Pérez v. Univisión, *supra*. La parte que promueve la moción sumaria debe establecer su derecho con claridad y demostrar que no existe controversia sustancial o real en cuanto a algún hecho material, esto es, en cuanto a ningún componente de la causa de acción. Meléndez González et al. v. M. Cuebas, supra, pág. 111; Mun. de Añasco v. ASES et al., 188 DPR 307, 326 (2013).

La Regla 36 de Procedimiento Civil, *supra*, también regula los requisitos de forma que debe cumplir el promovente de la Moción de Sentencia Sumaria, así como la parte que se opone a esta. Meléndez González et al. v. M. Cuebas, supra, pág. 111. Nuestro más alto foro judicial ha establecido que el

incumplimiento con tales requisitos tiene consecuencias distintas para cada parte. Si el promovente de la moción incumple con los requisitos de forma, el tribunal no estará obligado a considerar su pedido; ahora bien, si la parte opositora no cumple con los requisitos y procede en derecho la resolución sumaria, el tribunal puede dictar Sentencia Sumaria a favor de la parte promovente. SLG Zapata-Rivera v. J.F. Montalvo, supra. A tono con esta normativa, el Tribunal Supremo ha señalado que nuestro ordenamiento procesal civil "coloca sobre las partes, quienes conocen de primera mano sus respectivas posiciones, así como la evidencia disponible en el caso, el deber de identificar cada uno de los hechos que estiman relevantes, al igual que la prueba admisible que los sostiene". Meléndez González et al. v. M. Cuebas, supra, pág. 111

En lo que atiende a las obligaciones de los tribunales al momento de atender una solicitud de sentencia sumaria, la Regla 36.4 de las Reglas de Procedimiento Civil, supra, establece que:

> 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. 32 LPRA Ap. V.

En cuanto a esta exigencia, el tratadista José A. Cuevas Segarra explica que "el tribunal, al dictar una sentencia sumaria parcial, está obligado a determinar, mediante resolución, los

hechos esenciales y pertinentes sobre los que no existe controversia sustancial, así como aquellos hechos que estén controvertidos, a los fines de que no se tenga que relitigar los hechos que no están en controversia." Cuevas Segarra, J., Tratado de Derecho Procesal Civil, 2da Ed., Tomo III, Publicaciones JTS, pág. 1074 (2011); Meléndez González, et al. v. M. Cuebas, *supra*, a la pág. 113.

En lo correspondiente al criterio específico que debe utilizar el Tribunal de Apelaciones al momento de revisar las denegatorias o concesiones de las Mociones de Sentencia Sumaria, el Tribunal Supremo estableció lo siguiente:

> Primero, reafirmamos lo que establecimos en Vera v. Dr. Bravo, supra, a saber: el Tribunal de Apelaciones se encuentra en la misma posición del Tribunal de Primera Instancia al momento de revisar Solicitudes de Sentencia Sumaria. En ese sentido, está regido por la Regla 36 de Procedimiento Civil, supra, y aplicará los mismos criterios que esa regla y la jurisprudencia le exigen al foro primario. Obviamente, el foro apelativo intermedio estará limitado en cuanto a que no puede tomar en consideración evidencia que las partes no presentaron ante el Tribunal de Primera Instancia y tampoco adjudicar los hechos materiales en controversia, ya que ello le compete al foro primario luego de celebrado un juicio en su fondo. La revisión del Tribunal de Apelaciones es de novo y debe examinar el expediente de la manera más favorable hacia la parte que se opuso a la Moción de Sentencia Sumaria en el foro primario, llevando a cabo todas las inferencias permisibles a su favor.
> Segundo, por estar en la misma posición que el foro primario, el Tribunal de Apelaciones debe revisar que tanto la Moción de Sentencia Sumaria como su Oposición cumplan con los requisitos de forma codificados en la Regla 36 de Procedimiento Civil, supra, y discutidos en SLG Zapata-Rivera v. J.F. Montalvo, supra.
> Tercero, en el caso de revisión de una Sentencia dictada sumariamente, el Tribunal de Apelaciones debe revisar si en realidad existen hechos materiales en controversia. De haberlos, el foro apelativo intermedio tiene que cumplir con la exigencia de la Regla 36.4 de Procedimiento Civil y debe exponer concretamente cuáles hechos materiales encontró que están en controversia y cuáles están incontrovertidos. Esta determinación se puede hacer en la Sentencia que disponga del caso y puede hacer referencia al

> listado numerado de hechos incontrovertidos que emitió el foro primario en su Sentencia.
> Cuarto, y por último, de encontrar que los hechos materiales realmente están incontrovertidos, el foro apelativo intermedio procederá entonces a revisar *de novo* si el Tribunal de Primera Instancia aplicó correctamente el Derecho a la controversia. Meléndez González, et al. v. M. Cuebas, *supra*, a las págs. 119-120.

III

Al examinar los documentos que surgen del expediente, que incluyen la demanda y los documentos anejados a esta, las contestaciones a la demanda, así como la moción de sentencia sumaria y la oposición, entendemos que procede la sentencia sumaria presentada por Condado 3. En su reclamación sobre cobro de dinero, ejecución de hipoteca, prenda y garantías personales, Condado 3 presentó una moción de sentencia sumaria que contiene los hechos no controvertidos, que están sustentados en los documentos que surgen del expediente y que dan lugar a la reclamación.

La demanda original del Banco Popular tiene una declaración jurada de un Oficial de Relaciones del Banco, la señora Leticia I. Meléndez Díaz, quien declaró que le constaba personalmente que la deuda señalada en la demanda estaba vencida, era liquida y exigible y que, a pesar de las gestiones de cobro realizadas, no había sido pagada. La demanda también contiene las copias de los documentos autenticados que no han sido controvertidos, los cuales incluyen la carta informándole sobre la deuda impagada. Además, en la solicitud de sentencia sumaria de Condado 3, este anejó una declaración de un agente cobrador suyo el cual declara que, de acuerdo con el expediente que obra en las oficinas de Condado 3, la parte demandada le adeuda una cantidad que se desglosa en: $403,310.31 de principal; $50,864.86 de intereses;

$276.86 de cargos por atraso, $1,179.44 en concepto de cuenta plica y $45,000 en concepto de costas, gastos y honorarios de abogado según se desprende del pagaré hipotecario y la hipoteca que lo garantiza. Ante tal solicitud, los codemandados y aquí recurridos alegaron, de manera general y a modo de conclusión, que la deuda no estaba vencida y era objeto de controversia porque ellos gestionaron el financiamiento permanente para cumplir con sus obligaciones y que el Banco obstruyó e hizo imposible que se concediera el refinanciamiento necesario poniéndolos en riesgo de perder el inmueble objeto de este caso; que solicitaron el refinanciamiento del pagaré hipotecario que grava el inmueble y el Banco se lo negó; y que el Banco le negó así la oportunidad del recurrir a dicho mecanismo con la intención de causarle el alegado incumplimiento que motivó el caso.

Ante una solicitud de sentencia sumaria que contiene los documentos que sostienen los préstamos incumplidos y las garantías otorgadas mediante escritura pública, la parte codemandada recurrente no podía relegar en meras alegaciones generales, sino que tenía que demostrar los hechos materiales que están en controversia. En este caso tenía que demostrar que en efecto había cumplido con los pagos a los que se había obligado o que existía una causa, que proceda en derecho, que le eximiera del pago. Sin embargo, la parte no pone en controversia las alegaciones esgrimidas en la sentencia sumaria. Sostiene que acudieron al Banco para obtener un refinanciamiento para el pago de la deuda y que el Banco se negó a concederlo. Sin embargo, tal alegación no le concede derecho alguno que ponga en controversia el cobro de dinero. Ante un préstamo ya aprobado con un pagaré hipotecario, el Banco no está obligado a conceder un refinanciamiento, pero los otorgantes del contrato están en la

obligación de pagar conforme a las estipulaciones del contrato válido.

Los señalamientos que realizan los codemandados y aquí recurridos en su oposición no controvierten lo señalado y demostrado en la solicitud de sentencia sumaria de Condado 3 y tampoco son hechos materiales que sostengan una defensa que en derecho proceda para no solicitarle el cobro de dinero.

El negarse a concederle un refinanciamiento de un pagare hipotecario no es una conducta que le exima en derecho del pago a los codemandados. Tal alegación general no controvierte ni impugna el cobro del dinero que se obligó a pagar mediante documentos autenticados ante notario. Por otro lado, en su resolución, el TPI entendió que está en controversia si las diligencias realizadas por los codemandados con el Banco para gestionar financiamiento permanente constituyen acuerdos entre las partes que modificaran las obligaciones contraídas. Pero en la oposición a la sentencia sumaria los codemandados no aducen -de manera alguna- hechos concretos que sostengan algún tipo de acuerdo que sustenten una modificación de la obligación. El TPI cometió error denegar la solicitud de sentencia sumaria

IV

Por los fundamentos antes expuestos, REVOCAMOS la determinación del TPI, procede emitir la correspondiente sentencia sumaria.

Notifíquese.

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

Mildred I. Rodríguez Rivera
Secretaria Tribunal Apelaciones,
Interina