

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

SCOTIABANK DE  
PUERTO RICO

Demandante – Apelado

V.

GUILLERMO ROSARIO  
SANTIAGO, **IRIS COLLAZO  
HUERTAS**, Y LA  
SOCIEDAD LEGAL DE  
GANANCIALES  
COMPUESTO POR ELLOS

Demandados - Apelante

KLAN201900300

*APELACIÓN*  
procedente del  
Tribunal de  
Primera Instancia,  
Sala Superior de  
Orocovis

Caso Núm.:  
B4CI201600113

Sobre:  
Cobro de Dinero y  
Ejecución de  
Hipoteca por la Vía  
Ordinaria

Panel integrado por su presidente, el Juez Rivera Colón, la Juez Lebrón Nieves y la Juez Ortiz Flores<sup>1</sup>

*Lebrón Nieves, Juez Ponente*

### **SENTENCIA**

En San Juan, Puerto Rico, a 7 de mayo de 2019.

Comparece ante este Tribunal de Apelaciones, la señora Iris Collazo Huertas (en adelante, la parte demandada apelante o señora Collazo Huertas) mediante el recurso de apelación de epígrafe y nos solicita la revocación de la *Sentencia* emitida por el Tribunal de Primera Instancia, Sala de Orocovis, el 15 de febrero de 2019 y notificada el 19 de febrero de 2019. Mediante el aludido dictamen, el foro *a quo* declaró Con Lugar la *Moción de Sentencia Sumaria* presentada por Scotiabank de Puerto Rico (en adelante, parte demandante apelada o Scotiabank) y en consecuencia, declaró Con Lugar la Demanda.

Por los fundamentos que expondremos a continuación, se confirma en parte y se revoca en parte la *Sentencia* apelada. La

---

<sup>1</sup> De conformidad con la Orden Administrativa Núm. TA-2019-070 emitida el 5 de abril de 2019, se designó a la Juez Ortiz Flores para entender y votar en el recurso de epígrafe, debido que la Jueza Fraticelli Torres se acogió al retiro el 31 de marzo de 2019.

misma se confirma a los efectos de que no erró el foro *a quo* al dictar sentencia sumariamente. La *Sentencia* se revoca en cuanto a la cuantía otorgada a Scotiabank. Por consiguiente, se devuelve el caso al Tribunal de Primera Instancia para que detalle e identifique en su dictamen las cuantías que suman el balance de cancelación.

## I

Los eventos fácticos y procesales que dan inicio al recurso de marras son los que en adelante se esbozan.

El 2 de marzo de 2016, Scotiabank presentó Demanda sobre cobro de dinero y ejecución de prenda e hipoteca en contra de la Sra. Collazo Huertas, el Sr. Guillermo Rosario Santiago y la Sociedad Legal de Bienes Gananciales compuesta por ambos.<sup>2</sup> En la referida Demanda, Scotiabank alegó que al 30 de noviembre de 2015, el principal de la deuda ascendía a \$49,522.37.

El 4 de abril de 2016, la Sra. Collazo Huertas presentó *Contestación a Demanda*, en la que incluyó una *Reconvención*. En su *Contestación a Demanda* la parte demandada apelante alegó, entre otras cosas, que “[s]e efectuaron todas las mensualidades pactadas hasta el 2007 y se continuó pagando con posterioridad a dicha fecha la suma de \$497.09 mensuales hasta que el mismo banco determinó no recibir o acreditar m[á]s plazos luego del efectuado el 22 de abril de 2014”. Como parte de sus defensas afirmativas, la Sra. Collazo Huertas indicó que, “[l]a obligación anterior y la posterior al 2007 son tan distintas e imprecisas que pueden haber dado lugar a la extinción de la obligación”.

En cuanto a la *Reconvención*, la parte demandada apelante adujo que, “[l]a parte demandante incurrió en actos u omisiones negligentes en la administración y servicio del préstamo hipotecario

---

<sup>2</sup> Surge del dictamen apelado que luego de presentada la Demanda, se informó que la Sra. Collazo Huertas y el Sr. Rosario Santiago “habían dado fin a su vínculo matrimonial, según quedó evidenciado por la Sentencia emitida en el caso civil núm. JDI2007-1006”.

al aplicar los pagos efectuados por la demandada luego del 28 de abril de 2007”. La parte demandada apelante adujo, además, que “las actuaciones u omisiones del banco demandante causaron daños y angustias a la demandada compareciente, la Sra. Iris Collazo Huertas, al extremo de tener que recibir atención médica y tratamiento desde noviembre de 2014 estimando dichos daños en la suma de \$75,000.00”.

Luego de varias incidencias procesales, el 28 de agosto de 2018 la parte demandante apelada presentó *Moción de Sentencia Sumaria*. Por su parte, el 18 de septiembre de 2018 la Sra. Collazo Huertas presentó *Contestación a Moción de Sentencia Sumaria*.

Examinados los escritos de las partes, el foro apelado dictó *Sentencia* declarando Ha Lugar la *Solicitud de Sentencia Sumaria* presentada por Scotiabank. En consecuencia, el Tribunal de Primera Instancia declaró Con Lugar la Demanda. En cuanto a la Reconvención, el foro apelado declaró la misma No Ha Lugar. El Tribunal de Primera Instancia emitió las siguientes

**Determinaciones de Hechos:**

1. El 2 de septiembre de 1997, la parte demandada suscribió un Pagaré Hipotecario [(|en adelante “Pagaré Hipotecario 1997”) vencedor a la presentación, por la suma principal de \$54,053.26 más intereses convenidos al 8.125% de interés anual y demás créditos accesorios con Scotiabank.
2. En garantía de dicho Pagaré Hipotecario 1997, el 2 de septiembre de 1997, la parte demandada otorgó la Escritura Núm. 218 de Hipoteca ante el notario Juan J. Gueits González[,] mediante la cual se constituyó una hipoteca sobre el inmueble que se transcribe a continuación:

RUSTICA: Parcela radicada en el barrio Alta de la Piedra del Término Municipal de Orocovis, con una cabida superficial de 2,139.525 metros cuadrados. En lindes al [N]orte, en 50.0 metros con parte de la finca principal de la cual se segrega; al Sur, en 45.0 metros con un camino municipal; al Este, en 45.80 metros con el solar formado mediante la solicitud #77-39-B y 9B706PPL; y al Oeste, en 44.62 metros con parte de la finca principal de la cual se segrega.

La cual consta inscrita en el folio 194 del tomo 135 de Orocovis, finca número 6,821, en el Registro de la Propiedad de Puerto Rico, Sección de Barranquitas.

3. La séptima cláusula de la escritura antes mencionada dispone, en parte, que:

En caso de que el pagaré hipotecario antes descrito **se pignore**, ceda, negocie o de cualquier otra forma se entregue en calidad de garantía de deudas u otras obligaciones de el (los) DEUDOR(ES) HIPOTECANTE(S) o cualquiera otras personal o entidades, el acreedor así garantizado podrá, a su opción, **en el mismo procedimiento judicial**, proceder al cobro de las deudas garantizadas (o a exigir el cumplimiento de las obligaciones garantizadas), a la ejecución de dicha prenda, cesión, negociación o entrega en garantía y/o a la ejecución de la hipoteca que se constituye mediante la presente escritura. (Énfasis en el original).

4. El 23 de abril de 2002, la parte demandada suscribió un Pagaré Hipotecario (en adelante "Pagaré Hipotecario 2002") vencadero a la demanda, por la suma principal de \$13,807.12 más interés convenidos al 10% interés anual y demás créditos a favor de Scotiabank.
5. En garantía de dicho Pagaré Hipotecario 2002, el 23 de abril de 2002, la parte demandada otorgó la Escritura núm. 74 de Segunda Hipoteca ante el notario Manuel A. Frau Catasús[,] mediante la cual se constituyó una segunda hipoteca sobre el inmueble descrito anteriormente.
6. El 23 de abril de 2002, la parte demandada suscribió un Pagaré Operacional (en adelante "Pagaré Operacional 2002") tipo "Balloon", vencadero el 28 de abril de 2007, por la suma principal de \$67,860.38 más intereses convenidos al 7.40% de interés anual y demás créditos accesorios a favor de Scotiabank.
7. En garantía de dicho Pagaré Operacional 2002, el 23 de abril de 2002, la parte demandada otorgó un Contrato de Prenda y Constitución de Gravamen Mobiliario ante el Notario Manuel A. Frau Catasús mediante el cual dio en prenda a Scotiabank los siguientes pagarés:
  - a. Pagaré Hipotecario por la cantidad de \$54,053.26 de principal a favor de Scotiabank de Puerto Rico o a su orden, con intereses al 8.125% anual, vencadero a la presentación, suscrito bajo afidávit núm. 18,006 ante el Notario Juan C. Gueits.

- b. Pagaré Hipotecario por la cantidad de \$13,807.12 de principal a favor de Scotiabank de Puerto Rico o a su orden, con intereses al 10% anual, vencidero a la presentación, suscrito bajo affidavit núm. 1,713 ante el Notario Manuel A. Frau Catasús.
8. Mediante la otorgación de dicho Pagaré Operacional 2002, la parte demandada se comprometió al pago de: Un primer pago de \$565.87 el día 28 de mayo de 2002, 58 pagos mensuales consecutivos de \$497.08 comenzando el 28 de junio de 2002, y un pago final el día 28 de abril de 2007 de \$62,671.06.
9. El segundo párrafo del Pagaré Operacional provee: “Esta obligación devengará intereses al tipo pactado tanto antes como después de su vencimiento, hasta su saldo total, computados sobre el balance de principal adeudado.
10. El Pagaré Operacional 2002 provee también: “En caso de reclamación judicial para el cobro de esta obligación, o parte de la misma, el(los) infrascrito(s) promete(n) satisfacer todas las costas, gastos y honorarios de abogado y agencias de cobro incurridos por el tenedor de este Pagaré.”
11. Que tanto la Escritura núm. 218 de Hipoteca y la Escritura núm. 74 de Segunda Hipoteca que gravan la propiedad que se pretende ejecutar se encuentran debidamente inscritas en el Registro de la Propiedad.
12. El tercer párrafo del Pagaré Operacional 2002 dispone que, si los deudores “dejaren de pagar cualquier plazo o parte de uno, quince (15) días después de la fecha de su vencimiento...el Acreedor Hipotecario tendrá derecho a acelerar el vencimiento de la totalidad del balance de este Pagaré”.
13. La séptima cláusula del Contrato de Prenda y Constitución de Gravamen Mobiliario dispone, en lo pertinente, que:

Se acuerda que si **el (los) suscribiente(s) no cumple(n) los términos de pago contenido en los Documentos de Préstamo**, o viola(n) o incumple(n) cualquier término, condición, representación o acuerdo contenidos en los Documentos de Préstamo...el Banco podrá (i) **ejecutar el gravamen de la prenda y la Colateral** establecida en este Contrato; (ii) entablar acción legal **para el cobro de las obligaciones** de el (los) suscribiente(s), o su opción, **simultáneamente** o posteriormente **ejecutar la Colateral...**.(Énfasis en el original).

14. En junio de 2007, Scotiabank accedió a extender la fecha de vencimiento del pagaré hasta el 28 de junio de 2014, fecha en la cual la parte demandada venía obligada a realizar un último pago del balance insoluto del Préstamo.
15. El 22 de abril de 2014 la co-demandada, Sra. Iris Collazo, llamó a Scotiabank para efectuar el pago de \$497.00 del mes de marzo de 2014. En dicha llamada, Scotiabank le advirtió que el Préstamo Operacional (“Balloon”) vencía en el mes de junio de 2014.
16. La parte demandada no efectuó pagos al préstamo en controversia durante el periodo de mayo-junio de 2014.
17. El 16 de julio de 2014 la co-demandada, Sra. Iris Collazo, llamó a Scotiabank para efectuar el pago del mes de abril de 2014. En dicha llamada, el representante de Scotiabank le indicó que el Préstamo Operacional (“Balloon”) estaba vencido y le orientó a acudir a una sucursal o al Departamento de Consejería Hipotecaria de Scotiabank.
18. El 9 de agosto de 2014, Scotiabank realizó infructuosamente una llamada telefónica para orientarle a la codemandada Iris Collazo sobre el vencimiento del Préstamo Operacional (“Balloon”). Se le dejó un mensaje de voz.
19. El 11 de agosto de 2014 la Sra. Iris Collazo se comunicó con Scotiabank para explicar las razones de atrasos. Scotiabank le indicó que no se estarían aceptando más pagos del Préstamo Operacional y que debe orientarse con Consejería Hipotecaria para la posibilidad de un refinanciamiento.
20. El historial de pagos refleja que la parte demandada comúnmente pagaba las mensualidades con atraso, incurriendo en demoras en exceso de cincuenta veces.
21. La parte demandada no suscribió, firmó o ejecutó documento o contrato que la releve del pago final del Préstamo Operacional ni documento mediante el cual se le concede un refinanciamiento o reestructuración del pago final “balloon[”.]
22. La parte demandada ha incumplido con los términos y condiciones del Préstamo Operacional antes relacionado por haber dejado de cumplir con el pago de las mensualidades pactadas con Scotiabank desde el día 28 de mayo de 2014 y por no realizar el último pago global de dicho préstamo.
23. Al momento de presentarse esta moción de Sentencia Sumaria, la parte demandada adeudaba a Scotiabank la cantidad de \$49,522.37 de

principal, más intereses sobre dicho principal al 8.125% anual desde el día 28 de mayo de 2014, otros cargos adicionalmente pactados, recargos por demora, y la cantidad de \$12,076.00 para costas, gastos y honorarios de abogado, más la cantidad de \$762.22 de la cuenta de reserva, para un total de \$181,139.32.

En vista de las anteriores Determinaciones de Hechos, el foro primario concluyó, entre otras cosas, lo siguiente:

En fin, a la luz de todo lo anterior, es preciso concluir que en el caso de epígrafe hay ausencia de controversias sobre hechos materiales que impidan a este tribunal resolver mediante el mecanismo procesal de sentencia sumaria. La prueba documental incontrovertida demostró que la parte demandada incumplió con el Pagaré Operacional al no efectuar el pago global del balance insoluto el día 28 de junio de 2014, facultando a Scotiabank para declarar la deuda vencida, líquida y exigible.

Inconforme con dicho dictamen, la parte demandada apelante acude ante este Tribunal de Apelaciones y le imputa la comisión de los siguientes errores al foro apelado:

- **Primer error:** Respetuosamente se alega que erró el Tribunal de Primera Instancia al determinar que en el caso de autos no ocurrió novación extintiva sino modificativa y omitir considerar el efecto de esa modificación que afectó la liquidez (la cuantía a ser determinada) y exigibilidad de la deuda.
- **Segundo error:** Respetuosamente se alega que erró el Tribunal de Primera Instancia al descartar la tabla de amortización presentada por la parte demandada apelante por que el pago mensual en la tabla presentada era distinto al pago establecido en el pagaré. Una mera revisión del documento le habría permitido identificar los términos provistos para la preparación de la tabla que coincidían en la suma de principal de \$67,860.38, (cuantía del pagaré operacional), el término de 5 años (término que coincide con el pactado en el pagaré) y la ta[s]a de interés de 7.40% que igualmente coincide con el contrato. En la contestación a la sumaria, el propósito del documento es precisamente identificar una controversia sobre la amortización aplicada al préstamo que debe ser dilucidada en juicio. Consecuentemente, erró al no considerar las alegaciones en controversia sobre la aplicación de pagos posteriores luego del vencimiento del pagaré.
- **Tercer error:** Respetuosamente señalamos que erró el [T]ribunal al determinar una deuda total de \$81,139.32 cuando de la propia declaración jurada de la parte demandante-apelada se desprende que el

principal alegado era de \$49,522.37 y omite indicar la cuantía de intereses y las alegaciones de la parte demandada-apelante, así como los documentos presentados en oposición a la moción de sentencia sumaria que acreditaban pagos recibidos y cuestionaban el importe de la deuda. Hechos que debían dirimirse en un juicio en su fondo.

Mediante *Resolución* interlocutoria, se le concedió término a la parte demandante apelada para presentar su alegato en oposición. En cumplimiento con nuestra orden, dicha parte compareció mediante *Alegato en Oposición a Apelación*. Con el beneficio de la posición de ambas partes, procedemos a resolver el presente recurso.

## II

### -A-

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). 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, en conformidad con el derecho sustantivo aplicable. 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). (Cita omitida). *Velázquez Ortiz v. Gobierno Mun. De Humacao*, 197 DPR 656, 662-663 (2017).



Conforme a la Regla 36.3 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, procede dictar Sentencia Sumaria si las alegaciones, deposiciones, y admisiones ofrecidas, en unión a las declaraciones juradas y alguna otra evidencia, acreditan la inexistencia de una controversia real y sustancial respecto a algún hecho esencial y material, y además, si el derecho aplicable así lo justifica. *Lugo Montalvo v. Sol Meliá Vacation*, supra, pág. 225; *SLG Zapata-Rivera v. J.F. Montalvo*, 189 DPR 414, 430 (2013). Consecuentemente, se permite disponer de asuntos sin necesidad de celebrar un juicio, ya que únicamente resta aplicar el derecho a los hechos no controvertidos. *Id. Roldán Flores v. M. Cuebas, et al.*, 199 DPR 664, 676 (2018).

La parte promovente de la Moción de Sentencia Sumaria está obligada a desglosar los hechos sobre los que aduce que no existe controversia y, para cada uno, especificar la página o el párrafo de la declaración jurada u otra prueba admisible en evidencia que lo apoya. Regla 36.3 de Procedimiento Civil, supra; *SLG Zapata-Rivera v. J.F. Montalvo*, supra, pág. 432. *Roldán Flores v. M. Cuebas, et al.*, supra, pág. 676.

Por otro lado, la parte que se opone tiene el deber de hacer referencia a los párrafos enumerados por la parte promovente que entiende que están en controversia y para cada uno detallar la evidencia admisible que sostiene su impugnación. Regla 36.3 de Procedimiento Civil, supra; *SLG Zapata-Rivera v. J.F. Montalvo*, supra, pág. 432. Es decir, el oponente debe controvertir la prueba presentada con evidencia sustancial y no puede simplemente descansar en sus alegaciones. *Ramos Pérez v. Univision*, 178 DPR 200, 215-216 (2010). Las meras afirmaciones no bastan. *Id.* "Como regla general, para derrotar una solicitud de sentencia sumaria la parte opositora debe presentar contradecaraciones juradas y contradocumentos que pongan en controversia los hechos

presentados por el promovente". *Ramos Pérez v. Univision*, supra, pág. 215. (Cita omitida). *Roldán Flores v. M. Cuebas, et al.*, supra, págs. 676-677.

Si el oponente no controvierte los hechos propuestos de la forma en la que lo exige la Regla 36.3 de Procedimiento Civil, supra, se podrán considerar como admitidos y se dictará la Sentencia Sumaria en su contra, si procede. Regla 36.3 de Procedimiento Civil, supra. *Roldán Flores v. M. Cuebas, et al.*, supra, pág. 677.

Nuestro más Alto Foro se expresó en *Meléndez González v. M. Cuebas*, 193 DPR 100 (2015), en cuanto al proceso de revisión de las sentencias sumarias y establecieron que en dicho proceso el Tribunal de Apelaciones debe: (1) examinar *de novo* el expediente y aplicar los criterios que la Regla 36 de Procedimiento Civil, supra, y la jurisprudencia le exigen al foro primario; (2) revisar que tanto la Moción de Sentencia Sumaria como su oposición cumplan con los requisitos de forma codificados en la referida Regla 36; (3) revisar si en realidad existen hechos materiales en controversia y, de haberlos, cumplir con la exigencia de la Regla 36.4 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, de exponer concretamente cuáles hechos materiales encontró que están en controversia y cuáles están incontrovertidos, (4) y de encontrar que los hechos materiales realmente están incontrovertidos, debe proceder a revisar *de novo* si el Tribunal de Primera Instancia aplicó correctamente el Derecho a la controversia. *Roldán Flores v. M. Cuebas, Inc.*, supra. *Roldán Flores v. M. Cuebas, et al.*, supra, pág. 679.

En cuanto a la identificación de las controversias de hecho y de derecho, nuestra Máxima Curia ha llamado la atención a lo siguiente:

Aunque a veces no es fácil atisbar la diferencia, es vital que los tribunales distingan puntualmente entre lo que es un hecho y una conclusión de derecho. Un "hecho" en el campo jurídico es un acontecimiento o un comportamiento determinado y pertinente para la

norma legal que se pretende aplicar. La norma jurídica se aplica al supuesto que constituye el "hecho" para arribar a determinada conclusión de derecho.

En todo caso debidamente instado ante un foro judicial *habrá siempre una controversia de derecho presente y es precisamente esa controversia la que vienen los tribunales llamados a resolver*. Si se comete el error de catalogar las controversias de derecho como controversias de hecho se eliminaría virtualmente el mecanismo de sentencia sumaria de nuestro ordenamiento procesal, pues este requiere expresamente la inexistencia de una controversia de hechos materiales para que un tribunal pueda dictar sentencia de esa forma. *Lugo Montalvo v. Sol Meliá Vacation*, supra, págs. 226-227. *Roldán Flores v. M. Cuebas, Inc.*, supra.

**-B-**

Como es sabido, 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. Artículo 1042 del Código Civil, 31 LPRA sec. 2992. Los requisitos de todo contrato en nuestra jurisdicción son el consentimiento, el objeto y la causa. Artículo 1213 del Código Civil, 31 LPRA sec. 3391. La existencia o no de estos elementos se determina al momento en que se perfecciona el contrato. Según el Artículo 1206 del referido cuerpo legal, el contrato existe desde que una o varias personas consienten en obligarse respecto de otra u otras, a dar alguna cosa o prestar algún servicio. 31 LPRA sec. 3371.

En nuestro ordenamiento jurídico se reconoce el principio de libertad de contratación, el cual permite a las partes pactar los términos y condiciones que tengan por convenientes. *Arthur Young & Co. v. Vega III*, 136 DPR 157 (1994). No obstante, esa libertad no es infinita. Encuentra su límite en el Art. 1207 del Código Civil de Puerto Rico, 31 LPRA sec. 3372. Allí se establece que estos pactos, cláusulas y condiciones serán válidos, siempre y cuando no sean contrarios a las leyes, a la moral ni al orden público. *Burgos López et al. v. Condado Plaza*, 193 DPR 1, 7-8 (2015).

Por otro lado, una vez perfeccionados, los contratos tienen fuerza de ley entre las partes, "y desde entonces obligan, no solo al cumplimiento de lo expresamente pactado, sino también a todas las consecuencias que según su naturaleza sean conforme a la buena fe, al uso y a la ley". 31 LPRA sec. 3375. Véase, además, *Oriental Bank v. Perapi et al.*, 192 DPR 7 (2014). *Burgos López et al. v. Condado Plaza*, supra, pág. 8.

De otra parte, [e]s norma claramente establecida en nuestro ordenamiento que la novación es una causa de extinción de las obligaciones. Art. 1110 del Código Civil de Puerto Rico, 31 L.P.R.A. sec. 3151. No obstante, el Tribunal Supremo de Puerto Rico ha reconocido que la novación incluye tanto la modalidad que tiene efectos extintivos, como la novación modificativa en virtud de la cual subsiste una obligación alterada. Véanse: *Municipio de San Juan v. Professional*, 171 D.P.R. 219; *United v. Villa*, 161 D.P.R. 609 (2004); *Miranda Soto v. Mena Eró*, 109 D.P.R. 473, 478 (1980). *P.D.C.M. Assoc. v. Najul Bez*, 174 DPR 716, 725 (2008).

La novación extintiva se configura cuando las partes lo declaran en forma terminante o cuando la intención de novar se deriva de la incompatibilidad absoluta entre la obligación original y la nueva. Art. 1158 del Código Civil de Puerto Rico, 31 L.P.R.A. sec. 3242; *G. & J., Inc. v. Doré Rice Mill, Inc.*, 108 D.P.R. 89, 91 (1978). De otra parte, se concreta la novación modificativa de una obligación cuando no exista la intención de extinguir una obligación y sustituirla por otra, o cuando medie compatibilidad entre la obligación original y la nueva. *United v. Villa*, supra, pág. 619. *P.D.C.M. Assoc. v. Najul Bez*, supra, pág. 725.

El comentarista Manuel Albaladejo indica que cuando quede patente el ánimo de cambio pero no conste "la voluntad de que una [obligación] se *extinga* y otra *nazca*, entonces se entiende que subsiste la misma obligación, pero *modific[ada]*". (Énfasis en el

original.) M. Albaladejo, *Derecho Civil*, 8va ed, Barcelona, Ed. Bosch, 1989, T. II, Vol. 1, pág. 339. En modo análogo, postula Antonio Hernández-Gil que “la novación meramente modificativa, en cuanto a su constitución, se rige por las reglas generales de la exteriorización e interpretación de la voluntad, no requiriéndose, por lo tanto, un particular *animus novandi*.” A. Hernández Gil, *El ámbito de la novación objetiva modificativa*, 45 Rev. Der. Priv. 797, 801 (octubre 1961). *P.D.C.M. Assoc. v. Najul Bez*, supra, págs. 725-726.

El *animus novandi* es elemento indispensable de la novación extintiva. Se trata de la declaración expresa y terminante que el Art. 1158 del Código Civil de Puerto Rico exige para extinguir una obligación. *Warner Lambert Co. v. Tribunal Superior*, 101 D.P.R. 378, 389-90 (1973). Véase, además, Hernández-Gil, supra, pág. 799. Según indicara nuestra Máxima Curia en *United v. Villa*, supra, la vertiente modificativa de la novación no precisa el *animus novandi* para alterar una obligación. En dicha ocasión nuestra última instancia judicial aclaró que la novación modificativa se configura cuando falta la voluntad expresa de las partes –*animus novandi*– o cuando existe compatibilidad entre las obligaciones. *United v. Villa*, supra, pág. 619. Sin embargo, también señalamos que la modificación de la obligación no queda al arbitrio de una de las partes. Es decir, la ausencia del *animus novandi* no implica que nuestro ordenamiento admita la modificación unilateral de una obligación. (Cita omitida). *P.D.C.M. Assoc. v. Najul Bez*, supra, pág. 726.

En el pasado nuestra Alta Curia ha indicado que no existe novación extintiva cuando se confieran facilidades para el cumplimiento de la obligación primitiva como, por ejemplo, cuando se conceden prórrogas o plazos fraccionados, salvo que el plazo sea una condición esencial, en cuyo caso, se entraría en el ámbito novación por incompatibilidad. *Miranda Soto v. Mena Eró*, supra,

págs. 479-480. El Tribunal Supremo de Puerto Rico ha reconocido, además, que un cambio en la duración del término de un contrato implica una novación modificativa, pues no comporta una variación en la esencia de la obligación. *Atocha Thom McAn*, 123 D.P.R. 571, 582 (1989); *Caribe Lumber Corp. v. Marrero*, 78 D.P.R. 868, 877 (1955). (Cita omitida). *P.D.C.M. Assoc. v. Najul Bez*, supra, págs. 726-727.

### III

Expuesta la norma jurídica, procedemos a aplicarla al caso de marras.

En su comparecencia ante este foro revisor, arguye la parte demandada apelante como **primer** error que, incidió el foro apelado “al determinar que en el caso de autos no ocurrió novación extintiva sino modificativa y omitir considerar el efecto de esa modificación que afectó la liquidez (la cuantía a ser determinada) y exigibilidad de la deuda”. Veamos.

Conforme surge del tracto procesal antes reseñado, el 23 de abril de 2002, la parte demandada apelante y Scotiabank, suscribieron un Pagaré Operacional tipo “Balloon”, por la suma principal de \$67,860.38 más intereses convenidos al 7.40% de interés anual. Dicho Pagaré vencía el 28 de abril de 2007. No obstante, surge de la Determinación de Hecho número catorce que “[e]n junio de 2007, Scotiabank accedió a extender la fecha de vencimiento del pagaré hasta el 28 de junio de 2014, fecha en la cual la parte demandada venía obligada a realizar un último pago del balance insoluto del Préstamo”.

Cabe destacar que, la parte demandada apelante no controvirtió el hecho de que se extendió la fecha del vencimiento del Pagaré Operacional. De hecho, la parte demandada apelante ni en su escrito ante nos, ni en su *Contestación a Moción de Sentencia Sumaria*, niega que se haya acordado extender la fecha de

vencimiento del Pagaré Operacional. Como bien indica la parte demandante apelada en su alegato en oposición, la parte demandada apelante “más bien intenta poner en duda si dicha modificación fue una extintiva o modificativa”.

Con relación a este particular, la parte demandada apelante se limitó a expresar en su escrito de apelación lo siguiente:

En el caso de autos, las partes no redactaron contrato o acuerdo escrito alguno sobre la forma y manera en que se aplicarían los pagos, únicamente expresaron verbalmente y con sus actos posteriores, la disposición de continuar recibiendo uno y pagando otro un plazo mensual de una cantidad. La determinación sobre esto por el Tribunal en una sentencia sumaria no es necesariamente la mejor opción.

Según mencionáramos, [l]a novación extintiva se configura cuando las partes lo declaran en forma terminante o cuando la intención de novar se deriva de la incompatibilidad absoluta entre la obligación original y la nueva. Art. 1158, del Código Civil de Puerto Rico, 31 L.P.R.A. sec. 3242. De otra parte, se concreta la novación modificativa de una obligación cuando no exista la intención de extinguir una obligación y sustituirla por otra, o cuando medie compatibilidad entre la obligación original y la nueva. (Citas omitidas). *P.D.C.M. Assoc. v. Najul Bez*, supra, pág. 725.

Tras un detenido examen de los documentos anejados a la *Moción de Sentencia Sumaria* colegimos que aun cuando se extendió la fecha del vencimiento del Pagaré Operacional, en este caso, no se alteraron los términos de la obligación constituida, es decir, subsistió el mismo balance pendiente de pago, el mismo pago mensual, el mismo número de préstamo y la misma tasa de interés. Nótese que la única modificación que ocurrió fue en el año 2007 con relación a la extensión de la fecha del vencimiento del Pagaré Operacional.

Con relación a este particular, dijimos que no existe novación extintiva cuando se confieran facilidades para el cumplimiento de la

obligación primitiva como, por ejemplo, **cuando se conceden prórrogas** o plazos fraccionados, salvo que el plazo sea una condición esencial, en cuyo caso, se entraría en el ámbito novación por incompatibilidad. El Tribunal Supremo de Puerto Rico ha reconocido, además, que **un cambio en la duración del término de un contrato implica una novación modificativa, pues no comporta una variación en la esencia de la obligación.** (Cita omitida). (Énfasis nuestro). *P.D.C.M. Assoc. v. Najul Bez*, supra, págs. 726-727.

En el caso de autos, la misma parte demandada apelante reconoce en su escrito ante nos que las partes no redactaron contrato o acuerdo escrito alguno sobre la forma y manera en que se aplicarían los pagos. Por tanto, es lógico concluir que no existe el *animus novandi* exigido por nuestro ordenamiento legal para que se configure la novación extintiva, pues no surge la declaración expresa y terminante que exige el Artículo 1158 del Código Civil de Puerto Rico, *supra*, para extinguir la obligación original. Además, en este caso tampoco existe incompatibilidad entre dos obligaciones. Como bien concluye el foro primario, “[e]ntre ambos acuerdos existe una compatibilidad patente de las obligaciones, pues solo se modificó la fecha del vencimiento del Préstamo Operacional. Igualmente, la parte demandada, en virtud del acuerdo alcanzado, venía obligada a seguir realizando pagos mensuales por la cantidad original de \$497.08 y un último pago insoluto del préstamo. Es decir, los términos principales del Pagaré Operacional no se modificaron, sino solo el vencimiento del mismo”.

Por tanto, en vista de lo antes indicado, nos resulta forzoso concluir que en este caso no ocurrió la novación extintiva, sino la modificativa. Por consiguiente, el error antes señalado no fue cometido por el foro apelado.



De otra parte, en su **segundo** señalamiento de error, la parte demandada apelante adujo que erró el foro apelado “al descartar la tabla de amortización presentada por la parte demandada apelante porque el pago mensual en la tabla presentada era distinto al pago establecido en el pagaré. Una mera revisión del documento le habría permitido identificar los términos provistos para la preparación de la tabla que coincidían en la suma de principal de \$67,860.38, (cuantía del pagaré operacional), el término de 5 años (término que coincide con el pactado en el pagaré) y la tasa de interés de 7.40% que igualmente coincide con el contrato”. Veamos.

Al examinar el escrito de la parte demandada apelante nos percatamos de que dicha parte omite discutir por qué razón erró el Tribunal de Primera Instancia al descartar la tabla de amortización presentada por dicha parte en su *Contestación a Moción de Sentencia Sumaria*. En su argumentación, la parte demandada apelante se limitó a expresar que:

En su sentencia, el tribunal descartó los argumentos de que Scotiabank había sido negligente con la aplicación de los pagos efectuados y descartó la tabla de amortización presentada para un préstamo por una cuantía idéntica, por el mismo término de tiempo y al mismo tipo de interés y **precisamente distingue que el pago mensual debía ser de \$1,357, distinto al pago de \$497.08 que establecía el pagaré del banco**. En eso estriba la controversia, en determinar que tabla de amortización y a cuantos años calcularon el interés para que el pago resultara de \$497.08. (Énfasis nuestro).

No obstante, aclaramos que contrario a lo argüido por la parte demandada apelante, el foro apelado en su dictamen **no** indica que “el pago mensual debía ser de \$1,357 distinto al pago de \$497.08 que establecía el pagaré del banco”. Al hacer alusión a la referida tabla de amortización, lo que el foro *a quo* expresó en su dictamen fue lo siguiente:

“De la misma se puede apreciar que la tabla de amortización presentada no guarda relación con el Pagaré Operacional, sino a uno donde **el pago mensual**

**es de \$1,357, distinto al pago de \$497.08 que establecía el Pagaré Operacional**". (Énfasis nuestro).

Al revisar la Tabla de Amortización anejada por la parte demandada apelante a su *Contestación a Moción de Sentencia Sumaria*, nos percatamos de que, en efecto, la referida Tabla no guarda relación con el Pagaré Operacional. Conforme surge del Pagaré, el pago mensual era de \$497.08, mientras que, la Tabla de Amortización utilizada por la parte demandada apelante refleja que los pagos mensuales eran por la cantidad de \$1,357.00.<sup>3</sup> De hecho, tras la extensión del vencimiento del Pagaré, los documentos anejados a la *Moción de Sentencia Sumaria* demuestran que el pago mensual continuó siendo por la misma cantidad (\$497.08).

Como parte de la prueba documental anejada a la *Moción de Sentencia Sumaria*, Scotiabank incluyó un Historial de Pago del Préstamo,<sup>4</sup> el cual reflejaba cada pago efectuado. Dicho Historial de Pago reflejaba también como se aplicaba cada pago y el balance pendiente. Cabe destacar que, de un examen de la *Contestación a Moción de Sentencia Sumaria* no surge que la parte demandada apelante haya controvertido dicha prueba. En vista de lo anterior, concluimos que el error antes señalado no fue cometido por el foro primario.

Por último, en su **tercer** señalamiento de error, la parte demandada apelante adujo, en esencia, que "erró el [T]ribunal al determinar una deuda total de \$81,139.32 cuando de la propia declaración jurada de la parte demandante-apelada se desprende que el principal alegado era de \$49,522.37 y omite indicar la cuantía de intereses".

Como cuestión de umbral, resulta necesario señalar que, la parte demandada apelante omite mencionar en su escrito de

---

<sup>3</sup> Véase, págs. 75-76 del apéndice del escrito de apelación.

<sup>4</sup> Véase, págs. 77-85 del apéndice del escrito de apelación.

apelación que el foro de primera instancia al momento de evaluar la *Moción de Sentencia Sumaria*, no solo tuvo ante sí la Declaración Jurada a la cual hace referencia en el precitado señalamiento de error,<sup>5</sup> sino también un documento el cual reflejaba el balance de cancelación de la deuda al 15 de agosto de 2018.<sup>6</sup> De dicho balance de cancelación surge una deuda ascendiente a \$81,139.32.

No obstante, al revisar detenidamente el referido documento, nos percatamos de que no se pueden apreciar las cantidades ni a que corresponde cada partida allí especificada, toda vez que las mismas están ilegibles. Ante estos hechos, no podemos precisar la totalidad de la deuda. Por consiguiente, se devuelve el caso al Tribunal de Primera Instancia para que dicho foro proceda con el cómputo correspondiente y detalle e identifique en su dictamen las cuantías que suman el balance de cancelación.

#### IV

Por los fundamentos antes expuestos, se confirma en parte y se revoca en parte la *Sentencia* apelada. La misma se confirma a los efectos de que no erró el foro *a quo* al dictar sentencia sumariamente. La *Sentencia* se revoca en cuanto a la cuantía otorgada a Scotiabank. Por consiguiente, se devuelve el caso al Tribunal de Primera Instancia para que detalle e identifique en su dictamen las cuantías que suman el balance de cancelación.

Notifíquese.

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

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

---

<sup>5</sup> Dicha Declaración Jurada no fue anejada por la parte demandada apelante en su escrito de apelación. Empero, la misma fue anejada por la parte demandante apelada en su alegato en oposición. (Véase, págs. 64-67 del alegato en oposición).

<sup>6</sup> El referido documento tampoco fue anejado al escrito de apelación. No obstante, el mismo fue anejado por la parte demandante apelada en su alegato en oposición. (Véase, pág. 122 del alegato en oposición).