

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL III

U.S. National
Association, As Trustee,
Successor in Interest to
Bank of America,
National Association, as
Trustee, Successor by
Merger to La Salle
National Bank, as
Trustee for BCF, LLC
Mortgage Pass-Through
Certificates 1197-R-3

Apelada

vs.

Nelson Colón Fuentes,
Maritza Álvarez Benítez
y la Sociedad Legal de
Gananciales compuesta
por ambos.

Apelantes

KLAN201900690

APELACIÓN

procedente del
Tribunal de Primera
Instancia, Sala de
Bayamón

Sobre: Cobro de
Dinero y Ejecución
de Sentencia

Civil Núm.:

D CD2016-1377
(502)

Panel integrado por su presidenta, la Juez Ortiz Flores, el Juez Rivera Colón y la Juez Lebrón Nieves.

Rivera Colón, Juez Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 27 de agosto de 2019.

Comparecen el Sr. Nelson Colón Fuentes, la Sra. Maritza Álvarez Benítez y la Sociedad Legal de Gananciales compuesta por ambos (los esposos Colón-Álvarez o apelantes), mediante el recurso de apelación de epígrafe presentado el 24 de junio de 2019. Solicitan que revisemos la Sentencia dictada por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Bayamón, el 20 de marzo de 2019, notificada el 21 del mismo mes y año. En dicho dictamen, el Foro sentenciador declaró Con Lugar la “Moción en solicitud de sentencia sumaria” presentada por U.S. National Association, As Trustee, Succesor in Interest to Bank of America, National

Número Identificador

SEN2019_____

Association, as Trustee, Sucessor by Merger to La Salle National Bank, as Trustee for BCF, LLC Mortgage Pass-Through Certificates 1197-R-3 (US Bank o la parte apelada) en contra de los esposos Colón-Álvarez.

A continuación, reseñaremos el tracto fáctico y procesal pertinente, seguido del marco doctrinal que sostiene nuestra determinación.

-I-

US Bank presentó una acción sobre cobro de dinero y ejecución de hipoteca en contra de los esposos Colón-Álvarez, el 16 de junio de 2016. En su demanda, US Bank alegó que la reclamación presentada excede los \$5,000.00 y que el inmueble sobre el cual surge el derecho real objeto de esta acción está ubicado en el municipio de Bayamón. Además, planteó que el 29 de abril de 1986 se otorgó ante notario un pagaré a favor de Metmor Financial, Inc., por la suma principal de \$34,617.00 más los intereses desde esa fecha hasta el pago total del principal a razón de 10.5 % anual. Sostuvo que el pagaré dispone para el pago de recargos por demora equivalentes a 4 % de la suma de aquellos pagos adeudados en exceso de 15 días calendario contados a partir de la fecha de vencimiento y una cantidad de \$3,461.70 en concepto de costas, gastos y honorarios de abogado.

US Bank señaló que el pagaré se garantizó con una hipoteca voluntaria sobre un inmueble localizado en la urbanización Estancias de Cerro Gordo, en el municipio de Bayamón, a favor de los esposos Colón-Álvarez. Además, expuso que tal negocio constó mediante la escritura pública núm. 453, otorgada el 29 de abril de 1986, la cual fue inscrita en el Registro de la Propiedad de Bayamón, en el folio 11 del tomo 1,395, acto mediante el cual fue gravado el inmueble. Igualmente, US Bank esbozó que es la parte con derecho a exigir el cumplimiento del pagaré. Sostuvo que el

último pago que realizaron los apelantes fue el pago correspondiente al mes de julio de 2015 y que desde entonces han incumplido con su obligación.

US Bank manifestó que los esposos Colón-Álvarez le adeudaban \$14,557.19 en concepto de principal más los intereses anuales pactados al 10.5 % desde julio de 2015, los cuales se acumulaban hasta el pago total de la obligación. Igualmente, alegó que los apelantes le adeudaban los cargos en concepto de mora y las costas, gastos y honorarios de abogado equivalentes a \$3,461.70. Además, adujo que los esposos Colón-Álvarez se comprometieron mediante la referida escritura al pago de \$3,461.70, para cubrir cualquier otro adelanto que se realizara e igual suma monetaria para cubrir intereses adicionales a los garantizados por ley.

Por último, la parte apelada señaló que realizó gestiones para obtener el pago de las cantidades adeudadas, pero que estos esfuerzos no rindieron frutos. Argumentó que por tal razón se vio obligada a declarar vencida la totalidad de la deuda. A la luz de ello, solicitó al Tribunal de Primera Instancia que declarara con lugar la demanda.

Por su parte, el 14 de julio de 2016, los esposos Colón-Álvarez presentaron su contestación a la demanda. En ésta, negaron que US Bank fuera la parte con derecho a exigir el cumplimiento de la obligación. Además, señalaron que habían cumplido con los pagos de agosto y septiembre de 2015 y que fue US Bank quien les devolvió los pagos a los a los apelantes. Sostuvieron que el inmueble que garantizaba el pagaré constituía su única y principal residencia. Más aún, solicitaron la paralización de los procedimientos a fin de que el caso se refiriera a mediación compulsoria, conforme a lo dispuesto por la Ley 184-2012, conocida como “Ley para Mediación Compulsoria y

Preservación de tu Hogar en los Procesos de Ejecuciones de Hipotecas de una Vivienda Principal”, 32 LPRA, sec. 2881-2996 (Ley 184-2012).

Tras varios incidentes procesales, las partes asistieron conjuntamente al Centro de Mediación de Conflictos. Sin embargo, no lograron llegar a un acuerdo. A la luz de ello, el TPI señaló una conferencia sobre el estado de los procedimientos para el 29 de enero de 2018. En la referida vista, el Foro primario concedió un término a los esposos Colón-Álvarez para que presentaran una oferta de transacción. De igual forma, el Tribunal le concedió un término a US Bank para que contestara o sometiera una contraoferta. En caso de que las partes no llegasen a un acuerdo, US Bank podía presentar una moción dispositiva.

Así las cosas, el 21 de marzo de 2018, por conducto de la nueva representación legal los apelantes, presentaron una “Contestación Enmendada a Demanda”, mediante la cual interpusieron también una reconvención. El 2 de abril de 2018, US Bank presentó una “Oposición a Contestación Enmendada a la Demanda”. El Foro primario emitió una Orden con fecha de 25 de abril de 2018, notificada el 2 de mayo de igual año, mediante la cual no autorizó, por tardías, la contestación enmendada a la demanda y la reconvención. Además, le concedió a US Bank un término de 30 días para presentar una moción dispositiva del caso.

El 10 de julio de 2018, la parte apelada presentó una “Moción en Solicitud de Sentencia Sumaria”, en la cual alegó la inexistencia de controversia sobre los hechos esenciales y materiales en el caso de epígrafe, por lo que argumentó que procedía adjudicar el pleito de forma sumaria. Asimismo, adujo que los pagos realizados por los esposos Colón-Álvarez no cubrían la totalidad de lo adeudado. Señaló, además, que tenía el derecho de no aceptar pagos parciales, puesto que los apelantes habían

incumplido con su obligación de satisfacer los términos y condiciones del acuerdo. Sostuvo que el último pago realizado por los apelantes fue el correspondiente al 1 de julio de 2015.

El 12 de septiembre de 2018, los apelantes presentaron una “Oposición a Moción de Sentencia Sumaria”. Los esposos Colón-Álvarez plantearon, en esencia, que no procedía disponer del pleito sumariamente, por entender que existía controversia sobre hechos esenciales. Específicamente, arguyeron que había controversia: (i) sobre la cuantía adeudada; (ii) sobre si procedía el cargo por mora, toda vez que dicha mora, alegaron, había sido provocada por US Bank; y (iii) sobre si US Bank era la persona con derecho a exigir el cumplimiento del pagaré. Además, afirmaron la existencia de controversia sobre si los pagos remitidos eran el principal más intereses de los meses correspondientes, así como sobre los alegados cargos que reclamaba la parte apelada, los cuales, según señalaron, no estaban incluidos en los términos del contrato. Reiteraron que cualquier atraso en el pago del préstamo fue provocado intencionalmente por US Bank, toda vez que esta les devolvió los pagos correspondientes a las mensualidades de agosto y septiembre de 2015 y los meses subsiguientes.

Por último, señalaron que, a la fecha en que US Bank les devolvió el pago de los meses de agosto y septiembre de 2015, habían realizado 351 de 360 pagos, es decir, que les restaba pagar nueve (9) meses para saldar el préstamo, lo cual era equivalente a la suma de \$3,105.00, con intereses incluidos. Por todo ello, sostuvieron que existía controversia sobre las cuantías adeudadas, entre otros asuntos, y solicitaron al Foro primario que declarara No Ha Lugar la solicitud de sentencia sumaria presentada por US Bank, pues dicha sentencia no procedía como cuestión de derecho.

Entretanto, el TPI dictó Sentencia el 20 de marzo de 2019, notificada al día siguiente. En el referido dictamen, el Foro

primario declaró Ha Lugar la moción de sentencia sumaria presentada por US Bank y, por consiguiente, declaró Ha Lugar la demanda.

En su Sentencia, el Tribunal de Instancia estableció como incontrovertidas las siguientes determinaciones de hechos:

- (1) *El 29 de abril de 1986, se otorgó ante el notario Rafael F. Morales Cabranes, y mediante el testimonio núm. 10,480, un pagaré a favor de Metmor Financial, Inc. o a su orden, por la suma principal de \$34,617.00, más intereses desde esta fecha hasta el pago total del principal, a razón del 10.500% de interés anual, sobre el balance adeudado.*
- (2) *Para garantizar el pago de dicho pagaré, se constituyó una hipoteca voluntaria, mediante la Escritura Núm. 453, otorgada el 29 de abril de 1986, ante el notario Rafael F. Morales Cabranes, sobre el bien inmueble que se describe a continuación:*

URBANA: Solar radicado en la Urbanización Estancias de Cerro Gordo, situada en el Barrio Cerro Gordo del término municipal de Bayamón, Puerto Rico, [...n]úmero del Solar once (11) del bloque H. [...]
- (3) *La finca o propiedad antes descrita consta inscrita al folio 11 del tomo 1,395 de Bayamón, Registro de la Propiedad de Bayamón, Sección Primera, finca número 62,209.*
- (4) *La hipoteca consta inscrita al folio 11 del tomo 1,395 de Bayamón, Registro de la Propiedad de Bayamón, Sección Primera, finca núm. 62,209.*
- (5) *La parte demandante es la persona con derecho a exigir el cumplimiento del instrumento.*
- (6) *La parte demandada ha dejado de pagar las mensualidades vencidas desde el 1 de julio de 2015, por lo que ha incurrido en el incumplimiento de su obligación de pagar en plazos mensuales el principal y los intereses acordados.*
- (7) *La parte demandada adeuda al demandante las siguientes sumas: \$14, 557.19, en principal, más los intereses al 10.500% anual, desde el 1 de julio de 2015, así como los intereses acumulados y por acumularse a partir de esa fecha y hasta el total y completo repago de la deuda; cargos por demora equivalentes al 4.000% de todos aquellos pagos con atrasos, en exceso de 15 días calendarios de la fecha de vencimiento hasta el total y completo repago de la deuda; \$3,461.70, es decir el 10 % sobre el principal del pagaré hipotecario, para el*

pago de costas, gastos y honorarios de abogado, como suma pactada a dichos efectos en el pagaré.

.
(Ap., págs. 44 – 45)

Asimismo, condenó a los esposos Colón-Álvarez al pago de la suma de \$14,557.19 de principal más intereses al 10.5 % anual desde el 1 de julio de 2015, los créditos accesorios y adelantos realizados en virtud de la escritura de hipoteca, así como \$3,461.70 para el pago de gastos, costas y honorarios de abogado. Estableció, además, que en caso de que los apelantes no cumplieran con el pago de las sumas adeudadas, se ordenaría la venta del inmueble gravado en subasta pública para aplicar el importe de la venta al saldo de la deuda.

Inconformes, el 4 de abril de 2019, los apelantes presentaron ante el Tribunal una moción de reconsideración, la cual fue declarada No Ha Lugar mediante Resolución emitida el 21 de mayo de 2019 y notificada el 24 de igual mes y año.

Aún inconformes, el 24 de junio de 2019, los esposos Colón-Álvarez comparecieron ante este Tribunal de Apelaciones y le imputaron al Foro de Instancia la comisión de los siguientes errores:

(A) Erró el Hon. TPI al establecer que no existía controversia de hechos a pesar de la prueba presentada por la parte demandada estableciendo la discrepancia del principal reclamado por la parte demandante en la demanda y sentencia sumaria y el principal que a la fecha del alegado incumplimiento establecía la tabla de amortización del préstamo y entregado a la parte demandada por la institución financiera que originara y desembolsara el préstamo, Metmor Financiera, Inc.

(B) Erró el Hon. TPI al no considerar la evidencia sometida por la parte demandada consistente de los pagos enviados y cobrados por la parte demandante que establecía que el último pago realizado fue en agosto de 2015.

(C) Erró el Hon. TPI al no considerar que el demandante efectuara devolución de los pagos

realizados por la parte demandada y que provocaran el incumplimiento del pago, y no considerar a pesar de la evidencia sometida, a la fecha de septiembre de 2015, la parte demandada había efectuado 351 pagos de 360 pagos por lo que cuantía adeudada está en controversia.

- (D) Erró el Hon. TPI al no considerar la evidencia sometida por la parte demandada relacionada al hecho de los errores de la parte demandante al documentar el sistema al efectuarse de manera manual de los pagos recibidos a pesar de haber admitido en contestación a interrogatorio que el error. [sic]*
- (E) Erró el Hon. TPI al no considerar que las modificaciones ofrecidas a la parte demandada eran irrazonables para la capacidad económica de estos.*
- (F) Erró el Hon. TPI al no considerar como controversia reales de hechos si el atraso se debió a incumplimiento de la parte demandada del pago en dos o más mensualidades del préstamo hipotecario, o si el incumplimiento fue provocado por las actuaciones intencionales de la parte demandante de devolver los pagos correspondientes a los meses de septiembre y octubre 2015 y no aceptar pagos posteriormente o si la actuación de devolver los pagos correspondientes a los meses de septiembre y octubre de 2015 están sostenidos en los términos y condiciones del pagaré o de la escritura de constitución de hipoteca.*
- (G) Erró el Hon. TPI al no considerar la controversia de hechos relacionada a los términos del contrato de préstamo y de hipoteca, si la negativa de los demandantes, por conducto del "Loan Servicing Company" de aceptar los pagos provocó que los demandados incurrieran en retrasos, lo cual constituye una actuación de coacción a los demandados para obligarlos a recurrir y requerir el programa de "Loss Mitigation". Y si la parte demandada han incurrido en responsabilidad hacia el demandante (Lender's Liability) cuando apenas le quedaba 9 mensualidades para el saldo de la deuda hipotecaria que grava la residencia de estos además si el pagare suscrito el 29 de abril de 1986, permite que el demandante pueda reclamar la suma de \$3,461.70 por concepto de honorarios de abogado extrajudicialmente.*
- (H) Erró el Hon. TPI al determinar que la parte demandante evidenciara ser el poseedor de buena fe del pagaré objeto de la acción del epígrafe.*
- (I) Erró el Hon. TPI al concluir que no existían controversias de hechos que ameritaran el privar el derecho de la parte demandada de tener su día en corte, que está protegida por el Derecho de debido proceso de ley.*

(J) *Erró el Honorable Tribunal al no permitir la contestación enmendada a la demanda.*

Tras evaluar el recurso de apelación, el 27 de junio de 2019, emitimos Resolución en la cual concedimos término, a vencer el 24 de julio de 2019, a US Bank para presentar su alegato en oposición. El 7 de agosto de 2019, la parte apelada presentó una “Oposición a Apelación”.

Tras examinar las comparecencias de ambas partes, procedemos a resolver mediante los fundamentos que exponremos a continuación.

-II-

La sentencia sumaria es un mecanismo procesal que provee nuestro ordenamiento 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). Específicamente, este mecanismo tiene el propósito de facilitar la solución de “litigios civiles que no presenten controversias genuinas de hechos materiales y, por tanto, no ameritan la celebración de un juicio en su fondo.” *Mgmt. Adm. Servs. Corp. v. E.L.A.*, 152 DPR 599, a la pág. 610 (2000).

La sentencia sumaria está regulada por la Regla 36 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 36. 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.

Los hechos materiales son aquellos que pueden afectar el resultado de la reclamación, de conformidad con el derecho sustantivo aplicable. *Ramos Pérez v. Univisión*, 178 DPR 200, a la pág. 213 (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 controversia sobre el hecho material debe ser real. *Id.* Al respecto, el Tribunal Supremo de Puerto Rico ha expresado que:

.

[...]una controversia no es siempre real o sustancial, o genuina. La controversia debe ser de una calidad suficiente como para que sea necesario que un juez la dirima a través de un juicio plenario. La fórmula, debe ser, por lo tanto, que la moción de sentencia sumaria adecuadamente presentada sólo puede negarse si la parte que se opone a ella presenta una oposición basada en hechos que puedan mover a un juez a resolver a su favor. Si el juez se convence de que no existe una posibilidad razonable de que escuchar lo que lee no podrá a conducirlo a una decisión a favor de esa parte, debe dictar sentencia sumaria. [...]

.

Ramos Pérez v. Univisión, supra, a la págs. 213 y 214.

Una controversia de hechos derrotará una moción de sentencia sumaria si **provoca en el juzgador una duda real y sustancial sobre un hecho relevante y pertinente**. *Pepsi-Cola v. Mun. Cidra, et al.*, 186 DPR 713 (2012). Consecuentemente, **si el tribunal no tiene certeza respecto a todos los hechos pertinentes a la controversia, no debe dictar sentencia sumaria**. *Cruz Marcano v. Sánchez Tarazona*, 172 DPR 526 (2007).

Se dictará sentencia sumaria si las alegaciones, deposiciones, contestaciones a interrogatorios y admisiones ofrecidas, junto a cualquier declaración jurada que se presente, si alguna, demuestran que no hay controversia real y sustancial sobre algún hecho esencial y pertinente y que, como cuestión de Derecho, procede hacerlo. Regla 36.3(e) de Procedimiento Civil, 32

LPRA Ap. V, R. 36.3(e); *SLG Zapata-Rivera v. J.F. Montalvo, supra*. Es decir, **únicamente procede en aquellos casos en los que no existen controversias reales y sustanciales en cuanto a los hechos materiales, por lo que lo único que queda por parte del poder judicial es aplicar el Derecho.** *Oriental Bank v. Perapi et al*, 192 DPR 7 (2014); *SLG Zapata-Rivera v. J.F. Montalvo, supra*; *Nieves Díaz v. González Massas*, 178 DPR 820 (2010).

Es norma firmemente establecida que **toda duda sobre la existencia de una controversia de hechos bona fide debe ser resuelta contra la parte que solicita la sentencia sumaria.** *SLG Zapata-Rivera v. J.F. Montalvo, supra*. Véase, además, *Córdova Dexter v. Sucn. Ferraiuoli*, 182 DPR 541 (2011); *González Aristud v. Hosp. Pavía*, 168 DPR 127 (2006); *Mgmt. Adm. Servs. Corp. v. E.L.A.*, 152 DPR 599 (2000). Por lo tanto, al determinar si existen controversias de hechos que impiden dictar sentencia sumaria, el juzgador debe analizar los documentos que acompañan la solicitud de sentencia sumaria y los documentos incluidos con la moción en oposición, así como los que obren en el expediente. Además, dicho examen debe ser guiado por el **principio de liberalidad a favor de la parte que se opone a que se dicte sentencia sumaria.** *Ramos Pérez v. Univisión, supra*.

Conforme a nuestro ordenamiento procesal civil, tanto al promovente como al opositor de una solicitud de sentencia sumaria se les exige cumplir con unos requisitos de forma específicos, para que puedan considerarse sus respectivas solicitudes. La Regla 36 de Procedimiento Civil, *supra*, regula de manera específica dichos requisitos. La parte promovente tiene la obligación de desglosar los hechos relevantes sobre los cuales aduce que no hay controversia en párrafos debidamente enumerados y, para cada uno de ellos, especificar la página o párrafo de la declaración jurada u otra prueba admisible en

evidencia que lo apoya. Regla 36.3(a)(4) de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 36.3(a)(4); *SLG Zapata-Rivera v. J.F. Montalvo, supra*. Asimismo, la contestación u oposición a la solicitud de sentencia sumaria deberá ceñirse a ciertas exigencias sobre este aspecto. La parte promovida deberá citar específicamente los párrafos, según enumerados por el promovente, que entiende están en controversia y para cada uno de los que pretende controvertir, detallar la evidencia admisible que sostiene su impugnación, citando la página o sección pertinente. Véase, Regla 36.3(b)(2) de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 36.3(b)(2); *Íd.*

El incumplimiento con estos requisitos tiene repercusiones distintas para cada parte. De un lado, si el promovente de la moción incumple con los requisitos de forma, el foro judicial no está obligado a considerar su pedido. De igual forma, si la parte opositora no cumple con los mencionados requisitos, entonces se podrá dictar sentencia sumaria a favor de la parte promovente, **si ésta procede en Derecho**. *Meléndez González et al. v. M. Cuebas, supra; SLG Zapata-Rivera v. J.F. Montalvo, supra.*

Al considerar una solicitud de sentencia sumaria, se tomarán por ciertos los hechos no controvertidos que surjan de los documentos que presente la parte promovente. *Díaz Rivera v. Srio. de Hacienda*, 168 DPR 1, 27 (2006). **Cualquier inferencia que surja de los hechos incontrovertidos debe efectuarse de la forma más favorable a la parte promovida.** *Const. José Carro v. Mun. Dorado, supra.* No se debe dictar sentencia sumaria si: “(1) existen hechos materiales y esenciales controvertidos; (2) hay alegaciones afirmativas en la demanda que no han sido refutadas; (3) surge de los propios documentos que se acompañan con la moción una controversia real sobre algún hecho material y esencial, o (4) como cuestión de derecho no procede”. *Pepsi-Cola v. Mun. Cidra, et al., supra*, a la pág. 757.

En *Meléndez González et al. v. M. Cuebas, supra*, el Tribunal Supremo estableció el estándar específico que debe utilizar este Tribunal de Apelaciones al momento de revisar denegatorias o concesiones de mociones de sentencia sumaria, a la luz de la jurisprudencia y las Reglas de Procedimiento Civil.

En primer lugar, el Tribunal Supremo reafirmó lo que estableció en *Vera v. Dr. Bravo*, 161 DPR 308 (2004). Al momento de revisar una solicitud de sentencia sumaria, el Tribunal de Apelaciones se encuentra en la misma posición que el Tribunal de Primera Instancia. En ese sentido, este foro apelativo está regido por la Regla 36 de Procedimiento Civil, *supra*, y por consiguiente le aplican los mismos criterios que la jurisprudencia y la Regla 36, *supra*, le exigen al foro primario.

En segundo lugar, puesto que este foro apelativo se encuentra en la misma posición que el primario, tenemos la obligación de revisar que tanto la moción de sentencia sumaria como su oposición satisfagan los requisitos de forma codificados en la Regla 36 de Procedimiento Civil, *supra*, según fueron pautados en *SLG Zapata-Rivera v. JF Montalvo, supra*.

En tercer lugar, al revisar una sentencia dictada de forma sumaria, este tribunal tiene que examinar si en realidad existen hechos materiales en controversia. Si los hubiere, estamos compelidos a cumplir con el mandato de la Regla 36.4 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V R. 36.4, por lo que tenemos la obligación ineludible de exponer concretamente los hechos materiales que encontramos están en controversia y, de haberlos, cuáles resultan ser incontrovertidos. Procede hacer esta determinación en la sentencia que disponga del caso. También estamos facultados para hacer referencia a la lista enumerada de hechos incontrovertidos que determinó el Tribunal de Primera Instancia.

En cuarto lugar, por último, si este Tribunal de Apelaciones determina que los hechos materiales realmente resultan ser incontrovertidos, nos dispondremos entonces a revisar *de novo* si el foro primario aplicó correctamente el Derecho.

Asimismo, en el referido caso, el Tribunal Supremo cita y reitera las limitaciones a las que está sujeto este Tribunal de Apelaciones, según discutidas en *Vera v. Dr. Bravo, supra*, con respecto a la revisión de una sentencia dictada sumariamente:

.

[...a]l revisar la determinación de primera instancia, el tribunal de apelación está limitado de dos maneras: primero, sólo puede considerar los documentos que se presentaron ante el foro de primera instancia. Las partes no pueden añadir en apelación exhibit[s], deposiciones o affidávit[s] que no fueron presentados oportunamente en el foro de primera instancia, ni pueden esbozar teorías nuevas o esgrimir asuntos nuevos por primera vez ante el foro apelativo. Segundo, el tribunal apelativo sólo puede determinar si existe o no alguna controversia genuina de hechos materiales y esenciales, y si el derecho se aplicó de forma correcta. No puede adjudicar los hechos materiales y esenciales en disputa. Esa tarea le corresponde al foro de primera instancia.

.

Meléndez González et al. v. M. Cuebas, supra, a las págs. 114-115.

-III-

En el recurso de apelación ante nuestra consideración, nos corresponde determinar si existe controversia sobre las determinaciones de hechos realizadas por el Tribunal de Primera Instancia al dictar, de manera sumaria, la Sentencia recurrida. Procederemos, por tanto, a analizar la moción de sentencia sumaria presentada por US Bank, la moción de oposición presentada por los esposos Colón-Álvarez, así como la referida Sentencia del Foro primario, a la luz de los criterios establecidos en *Meléndez González et al. v. M. Cuebas, supra*.

Por estar íntimamente relacionados entre sí los errores señalados por los esposos Colón-Álvarez, discutiremos algunos de ellos en conjunto y otros por separado.

En cuanto a las determinaciones de hechos (1) – (4) de la Sentencia recurrida, los esposos Colón-Álvarez no señalan error o controversia alguna. Los apelantes señalan que hay controversia sobre las determinaciones de hechos (5), (6) y (7). Por estar íntimamente ligados entre sí, discutiremos primero, los señalamientos sobre las determinaciones de hechos (6) y (7). Luego, atenderemos por separado el señalamiento de error sobre la determinación de hecho (5).

En los señalamientos de error (A), (B), (C), (D), (F), (G), (H) e (I) los esposos Colón-Álvarez afirman la existencia de controversias en torno a distintos hechos materiales en el caso. En su conjunto, se trata sustancialmente de un mismo error; es decir, que el TPI erró al dictar sentencia sumaria sin considerar prueba que ponía determinados hechos en controversia.

Los apelantes sostienen, en esencia, que están en controversia las determinaciones de hechos (6) y (7) de la sentencia sumaria, referentes a la existencia, naturaleza y fecha del presunto incumplimiento de los esposos Colón-Álvarez con los términos del contrato, y la cantidad adeudada por estos a US Bank, respectivamente. Afirman que el TPI acogió la moción de sentencia sumaria de US Bank sin considerar la prueba presentada por los apelantes con respecto a que los esposos Colón-Álvarez dejaron de pagar las mensualidades vencidas desde el 1 de julio de 2015, por lo que incurrieron en el incumplimiento de su obligación (hecho núm. 6), y que los apelantes adeudan a US Bank las sumas de \$14,557.19 en principal más los intereses al 10.5 % anual, desde el 1 de julio de 2015, así como los intereses acumulados y por acumularse a partir de esa fecha y hasta el pago total de la deuda,

los cargos por demora equivalentes al 4 % de todos aquellos pagos con atrasos, en exceso de 15 días calendario de la fecha de vencimiento hasta el pago total de la deuda, \$3,461.70 o el 10 % sobre el principal del pagaré hipotecario, para el pago de costas, gastos y honorarios de abogado, como suma pactada a esos efectos en el pagaré (hecho núm. 7).

Es importante recordar que, cuando los tribunales tenemos ante nuestra consideración una moción de sentencia sumaria, debemos ejercer extrema cautela al examinar y emitir nuestra determinación sobre los hechos que la parte promovente alega que no están en controversia. En relación con el estándar que debe guiar al juzgador al momento de determinar que no hay controversia sobre los hechos materiales, el tratadista Hernández Colón destaca que “[l]a moción de sentencia sumaria procede aun cuando de las alegaciones existan hechos en controversia, si la parte que la promueve puede demostrar, que aun cuando de las alegaciones surja una aparente controversia, en el fondo, **penetrando hasta la sustancia probatoria**, esa controversia no existe”. R. Hernández Colón, Práctica Jurídica de Puerto Rico: Derecho Procesal Civil, 5ª ed., LexisNexis de Puerto Rico, 2010, sec. 2613, pág. 275 (énfasis nuestro).

En el presente caso, la Sentencia emitida por el Foro de Instancia, además de repetir los hechos expresados por US Bank, contiene una extensa exposición del derecho aplicable. Sin embargo, en relación con la sustancia probatoria, aspecto **medular** sobre el cual debe descansar su determinación, el TPI se limita a señalar que los esposos Colón-Álvarez, en su moción de oposición, “no [controvirtieron] de manera convincente los hechos expuestos por Scotiabank [sic]” y que “tampoco [presentaron] prueba alguna que controvirtiera [...] las alegaciones de incumplimiento” con la obligación hipotecaria. Asimismo, el Tribunal de Primera Instancia

afirma que US Bank presentó “prueba documental incontrovertida”, sobre el historial de pagos y la acumulación de intereses y cargos por mora del pagaré suscrito por los esposos Colón-Álvarez, que favorece las alegaciones de US Bank en torno a la existencia y características del incumplimiento de la obligación y en torno a la cantidad exacta de la deuda.

La referida “prueba documental incontrovertida” que confirma, según el Foro primario, las alegaciones de US Bank en torno al incumplimiento de la obligación y la cantidad exacta de la deuda, consiste esencialmente en un documento denominado “historial de transacciones”. No surge de la prueba en el expediente, ni de las alegaciones de US Bank, ni de la propia Sentencia, que el contenido del referido documento sea una representación auténtica, correcta y suficientemente confiable como para que un tribunal descansa sobre el mismo para declarar incontrovertidos los hechos materiales que con dicho documento se pretende probar. Ante esto, los esposos Colón-Álvarez no se quedaron de brazos cruzados y presentaron prueba en contra de dichas alegaciones. Examinada la prueba y las alegaciones presentadas por las partes ante el TPI, determinamos que los documentos presentados por US Bank no demuestran de manera clara, fehaciente e incontrovertida la naturaleza del incumplimiento contractual y la cuantía de la deuda objeto del presente caso. La prueba presentada por US Bank no es suficiente para concluir que no existe controversia sobre los hechos materiales del caso.

Esto nos provoca suficiente duda como para vernos impedidos de descansar en la prueba presentada por US Bank sobre el cálculo de la deuda y desde qué momento es esta líquida y exigible. Toda la evidencia considerada por el Foro de Instancia al respecto proviene de la parte demandante. A la luz del principio de

que toda duda real y sustancial sobre un hecho material en una moción de sentencia sumaria debe ser resuelta a favor de la parte contraria, no estamos en posición de confirmar la Sentencia dictada por el TPI. Se trata de hechos que deben ser objeto de un juicio plenario. El Tribunal de Instancia se excedió en el uso de su discreción al descansar únicamente en la prueba presentada por US Bank.

De otra parte, los esposos Colón-Álvarez afirman, en el señalamiento de error (H), que el TPI erró al determinar, en la determinación de hecho (5), que US Bank probó ser la persona con derecho a exigir el cumplimiento del pagaré. Consideramos que existe duda sobre la admisibilidad en evidencia de la “declaración jurada”, otorgada en el estado de Florida, como base para establecer este hecho.

En virtud de lo anterior, concluimos que **no están en controversia** los siguientes hechos:

(1) El 29 de abril de 1986, se otorgó ante el notario Rafael F. Morales Cabranes, y mediante el testimonio núm. 10,480, un pagaré a favor de Metmor Financiam, Inc. o a su orden, por la suma principal de \$34,617.00, más intereses desde esta fecha hasta el pago total del principal, a razón del 10.500% de interés anual, sobre el balance adeudado.

(2) Para garantizar el pago de dicho pagaré, se constituyó una hipoteca voluntaria, mediante la Escritura Núm. 453, otorgada el 29 de abril de 1986, ante el notario Rafael F. Morales Cabranes, sobre el bien inmueble que allí se describe.

(3) La finca o propiedad antes descrita consta inscrita al folio 11 del tomo 1,395 de Bayamón, Registro de la Propiedad de Bayamón, Sección Primera, finca número 62,209.

(4) La hipoteca consta inscrita al folio 11 del tomo 1,395 de Bayamón, Registro de la Propiedad de Bayamón, Sección Primera, finca núm. 62,209.

De otra parte, conforme a los fundamentos expuestos, determinamos que los siguientes hechos materiales no han sido probados y, por tanto, **están en controversia**:

(1) La parte demandante es la persona con derecho a exigir el cumplimiento del instrumento.

(2) La parte demandada ha dejado de pagar las mensualidades vencidas desde el 1 de julio de 2015, por lo que ha incurrido en el incumplimiento de su obligación de pagar en plazos mensuales el principal y los intereses acordados.

(3) La parte demandada adeuda al demandante las siguientes sumas: \$14, 557.19, en principal, más los intereses al 10.500% anual, desde el 1 de julio de 2015, así como los intereses acumulados y por acumularse a partir de esa fecha y hasta el total y completo repago de la deuda; cargos por demora equivalentes al 4.000% de todos aquellos pagos con atrasos, en exceso de 15 días calendarios de la fecha de vencimiento hasta el total y completo repago de la deuda; \$3,461.70, es decir el 10 % sobre el principal del pagaré hipotecario, para el pago de costas, gastos y honorarios de abogado, como suma pactada a dichos efectos en el pagaré.

Por último, resulta innecesario considerar los señalamientos de error (E) y (J), toda vez que, con la determinación de la existencia de controversia sobre los hechos materiales, procede revocar la Sentencia dictada por el Tribunal de Primera Instancia. Asimismo, conforme al cuarto criterio del estándar de revisión dispuesto en *Meléndez González, et al. v. M. Cuebas, supra*, resulta innecesario revisar si Instancia aplicó correctamente el Derecho al presente caso.

-IV-

Por los fundamentos expuestos, se expide el recurso de apelación y se revoca la Sentencia recurrida emitida por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Bayamón. Se devuelve el caso al referido Foro para que se proceda a la celebración de un juicio en su fondo.

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