

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
TRIBUNAL DE APELACIONES  
PANEL III

SUCESIÓN ERNESTO  
DAVID AGUIRRE RIVERA,  
COMPUESTA POR  
ROSITA RIVERA PAGÁN  
Y ERNESTO JESÚS  
AGUIRRE CAÑEDO

Recurridos

VS.

ORIENTAL BANK, COMO  
SUCESOR DEL BANCO  
BILBAO VIZCAYA  
ARGENTARIA PUERTO  
RICO Y OTROS

Peticionario

KLCE201801770

*Certiorari* procedente del  
Tribunal de Primera  
Instancia, Sala de  
Bayamón

Caso Núm.:  
D AC20150723 (504)

SOBRE:  
Resolución de contrato,  
nulidad de contrato,  
vicio del consentimiento,  
rescisión del contrato y  
otros

Panel integrado por su presidenta, la Jueza Fraticelli Torres, el Juez Rivera Colón y la Juez Lebrón Nieves

Fraticelli Torres, Jueza Ponente

**SENTENCIA**

En San Juan, Puerto Rico, a 28 de febrero de 2019

El peticionario Oriental Bank nos solicita que expidamos el auto de *certiorari* y revoquemos la parte de la resolución y sentencia parcial dictada por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Bayamón, que declaró no ha lugar la resolución sumaria de este caso, presentado por la sucesión de Ernesto David Aguirre Rivera contra esa institución.<sup>1</sup>

Oriental Bank plantea, en esencia, que la causa de acción instada por la sucesión del señor Aguirre Rivera, para lograr la declaración de nulidad del contrato de compraventa que este suscribiera para la adquisición de una casa reposeída, no es transmisible luego de su muerte. Afirma que, por ser la controversia medular del caso un asunto de estricto derecho procede su disposición por la vía sumaria.

<sup>1</sup> No se apela de la parte del dictamen que desestimó algunas de las varias causas de acción presentadas por la parte recurrida, salvo la de nulidad de contrato por vicio del consentimiento del causante.

De su parte, la sucesión del causante se reafirma en la corrección del dictamen recurrido, pues entiende que existen controversias sobre hechos materiales pertinentes y, dada la naturaleza de la reclamación presentada, es necesario que la demanda se vea en un juicio plenario.

Luego de evaluar con detenimiento los argumentos presentados por ambas partes, así como examinar *de novo* la prueba documental que ambos acompañaron a sus respectivos recursos, resolvemos expedir el auto discrecional y confirmar el dictamen interlocutorio recurrido.

Veamos el trasfondo fáctico y procesal que da paso a este recurso.

I.

El 27 de marzo de 2015 la sucesión del señor Ernesto David Aguirre Rivera (señor Aguirre Rivera), compuesta por sus padres, Rosita Rivera Pagán y Ernesto Jesús Aguirre Cañedo (padres, recurridos), presentó una demanda contra Oriental Bank (Oriental, banco, peticionario), como sucesor del Banco Bilbao Vizcaya Argentaria Puerto Rico (BBVA),<sup>2</sup> de nulidad de contrato por vicio del consentimiento y otras causales análogas.<sup>3</sup>

En la referida demanda se alegó que el señor Aguirre Rivera era un pensionado del gobierno federal y sufría de una condición de salud mental, debidamente diagnosticada, que limitaba su capacidad de obrar y consentir a cualquier negocio jurídico. No podía, por ello, adquirir una casa repositada del BBVA. Al conocer que su hijo negociaba esa compra, la señora Rivera Pagán se comunicó con funcionarios del BBVA el 3 de enero de 2012 para notificarles sobre su estado mental. En dicha comunicación la señora Rivera Pagán les indicó a los oficiales de la institución que la atendieron que tenía documentos médicos que acreditaban la condición de su hijo. Aunque estos le indicaron que la llamarían nuevamente, nunca lo hicieron<sup>4</sup> y el negocio se llevó a cabo.

---

<sup>2</sup> El banco Bilbao Vizcaya fue traído al pleito como codemandado. Es importante notar que a partir del 18 de diciembre de 2012, BBVA fusionó su operaciones con el banco Oriental, por lo que para propósitos de este recursos, nos referiremos a Oriental indistintamente. Véase, apéndice del recurso, pág. 34.

<sup>3</sup> Apéndice del recurso, (Ap.), págs. 1-13.

<sup>4</sup> Ap. págs. 5-6.

El **29 de febrero de 2012** el señor Aguirre Rivera adquirió del BBVA el inmueble, según quedó conformado en la Escritura Número 139, ante el notario Raúl Vilá.<sup>5</sup> Dicho inmueble tiene la siguiente descripción:

---URBANA: Solar radicado en la Urbanización Sierra Linda, situada en el Barrio Pájaros de Bayamón, Puerto Rico, que se describe en el plano de inscripción de la Urbanización con el número tres (3) de la manzana CC, con un área de trescientos doce metros cuadrados (312.00 m/c). En lindes por el NORTE, con el solar número dos (2), en una distancia de veinticuatro (24.00) metros; por el SUR, con el solar número cuatro (4), en una distancia de veinticuatro (24.00) metros; por el ESTE, con la calle número catorce (14), en una distancia de trece (13) metros; y por el OESTE, con el solar número treinta y cinco (35), en una distancia de trece (13.00) metros.<sup>6</sup>

El referido inmueble fue adquirido por el BBVA el **17 de marzo de 2011** mediante venta judicial, efectuada para ejecutar la sentencia dictada en el caso DCD2009-3361. Esta venta fue realizada mediante la Escritura Número 35, otorgada ante el Notario Ángel L. Alicea Montañez.<sup>7</sup>

Luego de vendida la propiedad al señor Aguirre Rivera, se presentaron ante el Registro de la Propiedad las dos escrituras indicadas, número 35 y número 139, para su correspondiente calificación e inscripción. No obstante, el **2 de abril de 2012** el Registrador notificó al presentante ciertos defectos de esos instrumentos públicos. En cuanto al primero, se advirtió que, previo a la venta judicial, el inmueble pertenecía a la señora Kenia Nahyr Lebrón Gálvez, **quien no fue incluida en el proceso de ejecución de hipoteca y venta judicial.**<sup>8</sup> En consecuencia, también se notificó que la Escritura Número 139 adolecía del defecto de falta de tracto.<sup>9</sup>

Es importante mencionar que el señor Aguirre Rivera falleció el **8 de septiembre de 2012**. Desconocemos si conoció de la deficiencia notificada por el Registrador.<sup>10</sup> El expediente no arroja luz sobre ese asunto. Pero fue luego de la muerte del señor Aguirre Rivera que ocurrió la fusión de los bancos BBVA y Oriental, por lo que todas las acciones posteriores

---

<sup>5</sup> Ap. pág. 4.

<sup>6</sup> Ap., pág. 256.

<sup>7</sup> Ap. págs. 257, 111-116.

<sup>8</sup> Ap. pág. 117.

<sup>9</sup> Ap. pág. 257.

<sup>10</sup> Ap. pág. 258.

relacionadas a esa venta las realizó este último como banco sucesor, sin intervención del primero como comprador afectado.

Así, para subsanar el asunto de los defectos señalados, el 29 de diciembre de 2014 el Oriental presentó una demanda de ratificación de la ejecución de hipoteca contra la señora Kenia Lebrón Gálvez, titular registral de la aludida casa reposeída. Luego del proceso de rigor, el 23 de mayo de 2016 se llevó a cabo nuevamente la venta en pública subasta de ese inmueble. El 10 de junio siguiente, el Tribunal de Primera Instancia dictó la orden de confirmación de esa subasta. Acto seguido, se otorgó la escritura correspondiente a favor de Oriental, la que se presentó ante el Registrador junto a la Escritura Número 139, sobre la compraventa del señor Aguirre Rivera.

Mientras se desarrollaba el proceso de ratificación del inmueble, el caso que la sucesión del señor Aguirre Rivera presentó en marzo de 2015 continuaba su curso. Como parte de este litigio, las partes intercambiaron los documentos y mociones de rigor. En lo que toca a la petición de autos, el 30 de junio de 2017 Oriental presentó una moción de desestimación o sentencia sumaria en la que arguyó, en esencia, que la controversia ante la consideración del tribunal era una de estricto derecho. Resumió las controversias así: (1) si la causa de acción de nulidad del contrato por vicios del consentimiento, en la que se impugnaba la escritura de compraventa número 139, podía transmitirse a los herederos del causante y (2) si el banco había cumplido con su obligación de saneamiento.<sup>11</sup>

Luego de esbozar el marco conceptual que entendía favorecía su caso, Oriental concluyó que la reclamación de nulidad del contrato era personalísima del señor Aguirre Rivera, por lo que, a su muerte, esa reclamación quedó extinguida. Asimismo, sostuvo no ser responsable por el saneamiento del inmueble, pues los recurridos no habían perdido la

---

<sup>11</sup> Ap. pág. 85.

titularidad del bien.<sup>12</sup> Solicitó la desestimación de todas las causas de acción presentadas por los padres del señor Aguirre Rivera.

Los recurridos se opusieron a la moción de Oriental, tras aducir que existían hechos en controversia que impedían la resolución sumaria del caso en controversia. Precisaron la necesidad de que se celebrara un juicio plenario, de modo que ellos pudieran tener su día en corte.<sup>13</sup>

Evaluados los planteamientos del banco peticionario y la oposición de la sucesión, el 27 de agosto de 2018 el Tribunal de Primera Instancia declaró **ha lugar** la petición de Oriental Bank en cuanto a la desestimación de las causas de acción por **vicios ocultos y saneamiento por evicción**, más declaró **no ha lugar** la petición del Banco sobre la disposición sumaria de las demás reclamaciones pendientes, por lo que dispuso que el caso continuara. Al disponer de esta forma, el foro *a quo* determinó los siguientes hechos como no controvertidos:

1. El inmueble objeto del caso en cuestión se describe de la siguiente manera:
  - URBANA: Solar radicado en la Urbanización Sierra Linda, situada en el Barrio Pájaros de Bayamón, Puerto Rico, que se describe en el plano de inscripción de la Urbanización con el número tres (3) de la manzana CC, con un área de trescientos doce metros cuadrados (312.00 m/c). En lindes por el NORTE, con el solar número dos (2), en una distancia de veinticuatro (24.00) metros; por el SUR, con el solar número cuatro (4), en una distancia de veinticuatro (24.00) metros; por el ESTE, con la calle número catorce (14), en una distancia de trece (13) metros; y por el OESTE, con el solar número treinta y cinco (35), en una distancia de trece (13.00) metros
2. El 29 de febrero de 2012, mediante la Escritura de Compraventa Núm. 139, ante el Notario Raúl Vilá, BBVA, ahora Oriental Bank, le vendió al Causante una propiedad localizada en la Urb. Sierra Linda, Bo Pájaros, de Bayamón, CC-3 de la calle Núm. 14 ("inmueble"), de dicha urbanización, finca registral Núm. 17, 911.
3. BBVA advino dueño del inmueble, mediante la Escritura de Venta Judicial Núm. 35, otorgada el 17 de marzo de 2011, ante el Notario Ángel L. Alicea Montañez, producto de la adjudicación del inmueble en pública subasta en el caso de ejecución de hipoteca seguido por BBVA contra Raúl Labrador Mercado, ante este mismo Tribunal, Civil Núm. DCD2009-3361.
4. El Registrador de la Propiedad notificó que la Escritura Núm. 35 sobre Venta Judicial adolecía del defecto de que no se incluyó en el procedimiento de ejecución de hipoteca a la Sra. Kenia N. Lebrón Gavez (sic) como titular del inmueble.

---

<sup>12</sup> Ap. págs. 93-94.

<sup>13</sup> Ap. pág. 164.

5. El Registrador de la Propiedad también notificó que la Escritura Núm. 139, otorgada ante el Notario Raúl Vilá, adolecía del defecto de tracto.
6. El 29 de diciembre de 2014, BBVA, ahora Oriental, presentó ante el mismo Tribunal el caso de ejecución de hipoteca y/o ratificación de procedimiento Civil, bajo el pleito Civil Núm. DCD2014-3341, demandado a Kenia N. Lebrón Gavez (sic).
7. El 9 de julio de 2015 el Tribunal, en el caso Civil Núm. DCD2014-3341, dictó Sentencia ordenando la ejecución de la hipoteca y la ratificación de la subasta del inmueble en cuestión celebrada el 17 de marzo de 2011, por no haberse incluido en la demanda a Kenia N. Lebrón Gavez (sic), quien era la titular del inmueble al momento de ejecutarse la propiedad en el 2011 por BBVA.
8. El 23 de mayo de 2016 se llevó a cabo la venta en pública subasta y ratificación del procedimiento judicial. El Alguacil adjudicó el inmueble a BBVA, ahora Oriental y ratificó el procedimiento judicial.
9. El 10 de junio de 2016 el Tribunal, en el caso DCD2014-3341, expidió la Orden de Confirmación de Adjudicación o Venta.
10. El 29 de agosto de 2016 se otorgó la Escritura Núm. 26 de Venta Judicial, ante el Notario Carlos Javier Sánchez Román, en relación con los extremos indicados anteriormente.
11. El 26 de octubre de 2016 se presentó la Escritura Núm. 26 en el Registro de la Propiedad. También se presentó la Escritura Núm. 139 otorgada ante el Notario Raúl Vilá. Esta última fue inscrita en el Registro de la Propiedad a nombre del Causante, Ernesto David Aguirre Rivera.
12. El Causante Ernesto D. Aguirre Rivera falleció el 6 de septiembre de 2012 (sic), en Galveston, Texas, Estados Unidos de América. Conforme a la Resolución del 16 de diciembre de 2013, emitida por el Tribunal en el caso Civil Núm. DJV2013-1867, los herederos del Causante son sus padres; Ernesto Jesús Aguirre Cedeño y Rosita Rivera Pagán.
13. La presente causa de acción fue presentada por los demandantes el 27 de marzo de 2015.

Apéndice del recurso, págs. 256-258.

El tribunal *a quo* concluyó en su sentencia que era necesaria la celebración de una vista evidenciara para determinar la capacidad mental del causante al momento de adquirir el inmueble en controversia.<sup>14</sup> En igual tenor, planteó que la causa de acción de nulidad no era personalísima del señor Aguirre Rivera y fue transmitida válidamente a sus herederos al momento de su muerte.<sup>15</sup>

Oriental presentó una oportuna moción de reconsideración, que fue declarada no ha lugar. Inconforme con la decisión recurrida, Oriental acude ante este foro intermedio y nos plantea que el Tribunal de Primera Instancia erró:

---

<sup>14</sup> Ap. pág. 271.

<sup>15</sup> Ap. pág. 270.

1. [...] al no determinar que el asunto en controversia es uno estricto de derecho que dispone de la totalidad de las controversias.
2. [...] al determinar que no procede disponer de la totalidad del pleito por la vía sumaria debido a que la acción de nulidad del contrato de compraventa por vicios del consentimiento no es personalísima del causante y se transmitió válidamente a sus herederos.

Trabada así la controversia en la fase apelativa, evaluemos, en primer lugar, el estándar que aplica al recurso de revisión de la denegatoria de una moción de sentencia sumaria. Luego, procederemos a considerar si el Tribunal de Primera Instancia identificó adecuadamente los hechos en controversia **indispensables** para denegar la petición de Oriental.

## II.

Advertimos que en este recurso no vamos a considerar los efectos, si alguno, de los deslices judiciales y notariales que permitieron la venta de la casa en cuestión al señor Aguirre Rivera por BBVA antes de este adquirir válidamente su titularidad. Este proceder no prejuzga cualquier asunto relativo a las aludidas deficiencias que pueda plantearse ante el Tribunal de Primera Instancia. Nos limitaremos en esta ocasión a atender la única cuestión planteada: si procedía dictar la sentencia sumariamente para desestimar la causa de nulidad del contrato por su supuesta intransmisibilidad a los herederos del comprador.

- A -

Como adelantado, el recurso de autos procura que revisemos la denegatoria de una moción de sentencia sumaria. Conforme a la Regla 52.1 de Procedimiento Civil, 32 L.P.R.A. Ap. V., R. 52.1, el Tribunal de Apelaciones puede acoger peticiones de *certiorari* para revisar decisiones sobre asuntos muy limitados, entre ellos, la denegatoria de una moción de carácter dispositivo, como lo es la moción de sentencia sumaria.

Ahora, como ocurre en todas las instancias en las que se confiere discreción al foro judicial, esta no se da en el vacío ni en ausencia de parámetros que la guíen y delimiten. De ordinario, en el caso de un recurso de *certiorari* presentado ante este foro apelativo, tal discreción se encuentra demarcada por la Regla 40 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, 4

L.P.R.A. Ap. XXII-B. Si ninguno de los criterios pautados en esa regla está presente en la petición ante nuestra consideración, entonces procede que nos abstengamos de expedir el auto solicitado, de manera que se continúe con los procedimientos del caso, sin mayor dilación, ante el Tribunal de Primera Instancia. *García v. Asociación*, 165 D.P.R. 311, 322 (2005); *Meléndez Vega v. Caribbean Intl. News*, 151 D.P.R. 649, 664 (2000); *Lluch v. España Service Sta.*, 117 D.P.R. 729, 745 (1986).

En todo caso, al evaluar los méritos de una petición de *certiorari*, debemos considerar si la decisión recurrida no lacera los derechos de las partes ni el sentido de justicia que se espera de los foros judiciales. Si la situación lo amerita, nuestra intervención puede evitar la continuación de un pleito que no se justifica o corregir un desliz sustantivo o procesal cuya atención no debe posponerse hasta que finalice el litigio.

También es norma reiterada que el efectivo funcionamiento de los tribunales requiere que estos tengan gran flexibilidad para conducir los asuntos litigiosos ante su consideración, según su buen juicio, discernimiento y sana discreción. Por tal razón, un tribunal apelativo no debe intervenir con esa facultad, excepto cuando sea absolutamente necesario para evitar una injusticia. *Pueblo v. Vega Alvarado*, 121 D.P.R. 282, 287 (1988).

Por lo dicho, al activar nuestra jurisdicción discrecional para revisar una resolución interlocutoria del Tribunal de Primera Instancia, en un caso pendiente de adjudicación final, debemos ser conscientes de que solo podemos intervenir con su juicio si ese foro ha abusado de su discreción, actuado con pasión, prejuicio o parcialidad o ha incurrido en un error manifiesto en la apreciación de los hechos o la aplicación del derecho. *Pueblo v. Hernández Villanueva*, 179 D.P.R. 872, 890 (2010), que cita a *Pueblo v. Ortega Santiago*, 125 D.P.R. 203, 210 (1990).

- B -

Ahora bien, en lo que toca a la revisión de un dictamen del Tribunal de Primera Instancia que dispone de una moción de sentencia sumaria,



recientemente, el Tribunal Supremo estableció el estándar de revisión específico que debe utilizar este foro apelativo intermedio al entender en tales casos. Así quedó claro en *Meléndez v. M. Cuebas*, 193 D.P.R. 100 (2015), en la pág. 114:

[E]ste Tribunal se ha expresado en múltiples ocasiones con relación a los requisitos que deben cumplir las Mociones de Sentencia Sumaria y en cuanto al estándar que deben utilizar los jueces de instancia al momento de atender ese tipo de mociones. Sin embargo, en reducidas ocasiones nos hemos expresado sobre el estándar aplicable al Tribunal de Apelaciones al momento de revisar las determinaciones del foro primario de conceder o denegar Mociones de Sentencia Sumaria. [...]

Resolvió el alto foro que las Reglas de Procedimiento Civil de 2009 introdujeron un cambio significativo en cuanto a las obligaciones de los tribunales de primera y segunda instancia al momento de atender solicitudes de sentencia sumaria. Así, en *Meléndez v. M. Cuebas* se estableció como norma que ese canon reglamentario también aplica a este foro apelativo. Es decir, al revisar una decisión del Tribunal de Primera Instancia que concede o **deniega una moción de sentencia sumaria, la revisión de este foro intermedio es de novo**. *Id.*, págs. 116-118, reiterado en *Roldán Flores v. M. Cuebas, Inc.*, 199 D.P.R. 664, 679 (2018). Con ese mismo rigor debemos examinar el expediente de la manera más favorable a la parte opositora a la moción de sentencia sumaria. *Meléndez v. M. Cuebas*, 193 D.P.R., en la pág. 118.

En todo caso, debemos utilizar los mismos criterios que los tribunales de primera instancia al determinar si procede dictar sumariamente una sentencia o denegar tal solicitud. Para determinar si existe o no alguna controversia genuina de hechos pertinentes y esenciales, solo podemos considerar los documentos que se presentaron ante el foro primario. Finalmente nos toca evaluar si el derecho se aplicó correctamente a los hechos incontrovertidos.

En nuestra revisión, también debemos cotejar que tanto la solicitud de sentencia sumaria como la oposición presentada cumplen con los requisitos de forma establecidos en la Regla 36 de Procedimiento Civil, ya

citada.<sup>16</sup> Además, debemos enumerar los hechos que, a nuestro juicio, están en controversia y aquellos que están incontrovertidos. Claro, la tarea de adjudicar los hechos relevantes y esenciales en disputa le corresponde únicamente al foro de primera instancia en el ejercicio de su sana discreción. *Vera v. Dr. Bravo*, 161 D.P.R. 308, 334 (2004). Finalmente, debemos evaluar si el Tribunal de Primera Instancia identificó y aplicó correctamente el Derecho a la controversia planteada. *Meléndez v. M. Cuebas*, 193 D.P.R., en las págs. 116-118.

- C -

Al repasar los parámetros de la disposición sumaria, a tenor de la Regla 36 de Procedimiento Civil, 32 L.P.R.A., Ap. V, R. 36, destacamos que, para hacer uso de ese apremio procesal, el promovente debe presentar una moción oportuna, fundamentada en declaraciones juradas o en cualquier evidencia que demuestre la inexistencia de una controversia sustancial de hechos relevantes y pertinentes sobre la totalidad o parte de la reclamación. 32 L.P.R.A. Ap. V, R. 36.1; *Roldán Flores v. M. Cuebas, Inc.*, 199 D.P.R., en la pág. 676. “Un hecho material (relevante) es aquel que puede afectar el resultado de la reclamación de acuerdo con el derecho sustantivo aplicable”. José A. Cuevas Segarra, *Tratado de Derecho Procesal Civil*, t. III, pág. 1041 (Pubs. J.T.S. 2011). La controversia sobre los hechos esenciales que genera el litigio tiene que ser real, no especulativa o abstracta. Es decir, tiene que ser de naturaleza tal que “permita concluir que existe una controversia real y sustancial sobre hechos relevantes y pertinentes”. *Ramos Pérez v. Univisión de P.R.*, 178 D.P.R. 200, 213-214 (2010), seguido en *Meléndez v. M. Cuebas*, 193 D.P.R., en la pág. 109.

---

<sup>16</sup> La Regla 36 de Procedimiento Civil exige a la parte promovente de la moción de sentencia sumaria, así como a la parte que se opone a esta, el cumplimiento estricto de unos requisitos de forma. Si el promovente de la moción no cumple con tales criterios, el tribunal no estará obligado a considerar su solicitud. Por el contrario, en el caso de que quien incumpla con los requisitos de forma sea la parte opositora, el tribunal podrá dictar la sentencia sumaria a favor de la parte promovente, si así procediera en Derecho, sin trámite ulterior. *S.L.G. Zapata-Rivera v. J.F. Montalvo*, 189 D.P.R. 414, 432-433 (2013), seguido en *Meléndez v. M. Cuebas*, 193 D.P.R., págs. 118-119.

Procede entonces que se dicte sentencia sumaria únicamente cuando surge de manera clara que el promovido por la solicitud no puede prevalecer bajo ningún supuesto de hechos y que el tribunal tiene a su disposición toda la prueba necesaria para resolver la controversia que tiene ante su consideración. *Roldán Flores v. M. Cuebas, Inc.*, 199 D.P.R., en la pág. 676. Cualquier duda no es suficiente para denegar la solicitud de sentencia sumaria. Debe tratarse de una duda que permita concluir que existe una verdadera y sustancial controversia sobre hechos relevantes y pertinentes. *Nieves Díaz v. González Massas*, 178 D.P.R. 820, 848 (2010); *Ramos Pérez v. Univisión de P.R.*, 178 D.P.R., en las págs. 213-214; *Meléndez v. M. Cuebas*, 193 D.P.R., en las págs. 109-110.

Al dictar sentencia sumaria, el juzgador deberá: (1) analizar los documentos que acompañan la moción solicitando la sentencia sumaria, los incluidos con la moción en oposición y aquellos que obren en el expediente judicial y; (2) determinar si el oponente controvertió algún hecho material o si hay alegaciones de la demanda que no han sido controvertidas o refutadas en forma alguna por los documentos. Es por ello, que la doctrina establece que el promovente tiene que establecer su derecho con claridad. *Meléndez v. M. Cuebas*, 193 D.P.R., en la pág. 110, que sigue lo sentado en *PFZ Properties, Inc. v. Gen. Acc. Ins. Co.*, 136 D.P.R. 881, 913-914 (1994), y *Luán Invest. Corp. v. Rexach Const. Co.*, 152 D.P.R. 652, 665 (2000).

De existir dudas sobre determinados hechos supuestamente controvertidos, estas deben resolverse en contra del promovente ya que este mecanismo procesal no permite que el tribunal dirima cuestiones de credibilidad. *Mgmt. Adm. Servs. Corp. v. E.L.A.*, 152 D.P.R. 599, 610 (2000); *Cuadrado Lugo v. Santiago Rodríguez*, 126 D.P.R. 272, 279-280 (1990); *Corp. Presiding Bishop v. Purcell*, 117 D.P.R. 714, 720 (1986).

Debemos destacar que nuestro ordenamiento reconoce una política de abstención al uso de la sentencia sumaria cuando el caso en controversia presenta aspectos “subjetivos, de intención, propósitos

mentales o negligencia, o cuando el factor de credibilidad es esencial y está en disputa.” *Ramos Pérez v. Univisión de P.R.*, 178 D.P.R., en la pág. 219; *Soto v. Hotel Caribe Hilton*, 137 D.P.R. 294, 301 (1994); *García López v. Méndez García*, 88 D.P.R. 363, 380 (1963). Precisamente, este es el caso ante nos.

Notamos también que, la parte promovida por una solicitud de sentencia sumaria no puede descansar meramente en las afirmaciones contenidas en sus alegaciones ni tomar una actitud pasiva. Por el contrario, está obligada a contestar de forma tan detallada y específica como lo hizo la parte promovente. 32 L.P.R.A. Ap. V, R. 36.3(c); *Roldán Flores v. M. Cuebas, Inc.*, 199 D.P.R., en las págs. 676-677; *Nieves Díaz v. González Massas*, 178 D.P.R., en la pág. 848.

Para cumplir con dicho requerimiento, será necesario que esa parte enumere detalladamente cuáles son los hechos indicados por el promovente sobre los que estima existe controversia y puntualizar la evidencia que refuta tales alegaciones. *Roldán Flores v. M. Cuebas, Inc.*, 199 D.P.R., en las págs. 676-677; *Zapata-Rivera v. J.F. Montalvo*, 189 D.P.R. 414, 432 (2013). Para ello, deberá presentar declaraciones juradas y documentos que pongan en controversia los hechos presentados por el promovente. Esto es, no debe cruzarse de brazos y descansar en sus alegaciones. *Roldán Flores v. M. Cuebas, Inc.*, 199 D.P.R., en la pág. 677; *Ramos Pérez v. Univisión de P.R.*, 178 D.P.R., en las págs. 214-215.

Cuando la moción de sentencia sumaria está sustentada con declaraciones juradas debe considerarse que “las declaraciones juradas que contienen solo conclusiones, sin hechos específicos que las apoyen, no tienen valor probatorio, siendo, por lo tanto, insuficientes para demostrar la existencia de lo que allí se concluye”. *Ramos Pérez v. Univisión de P.R.*, 178 D.P.R., en la pág. 216, que cita a *Corp. Presiding Bishop v. Purcell*, 117 D.P.R., en la pág. 722.

Recientemente el Alto Foro se expresó sobre las formalidades que debe tener las declaraciones juradas que acompañan una moción de sentencia sumaria. Sobre este asunto, destacó lo siguiente:

Es decir, que para que una declaración jurada sea suficiente para sostener o controvertir una moción de sentencia sumaria tiene que contener hechos específicos. Ahora bien, la declaración, para ser suficiente, no solo debe contener hechos sobre los aspectos sustantivos del caso, sino que deben incluirse hechos que establezcan que el declarante tiene conocimiento personal del asunto declarado.

*Roldán Flores v. M. Cuebas, Inc.*, 199 D.P.R., en las págs. 677-678.

En todo caso, la doctrina establece que los documentos que acompañan la moción de sentencia sumaria deben verse en la forma más favorable a la parte que se opone a la moción, concediéndole el beneficio de toda inferencia que razonablemente pueda derivarse de ellos. *Corp. Presiding Bishop v. Purcell*, 117 D.P.R., en la pág. 721. Incluso, el Tribunal Supremo ha establecido que el mero hecho de que la parte promovida no presente evidencia que contradiga la presentada por la parte promovente, no implica necesariamente que proceda la sentencia sumaria. *Vera Morales v. Bravo Colón*, 161 D.P.R., en las págs. 331-332; *PFZ Props., Inc. v. Gen. Acc. Ins. Co.*, 136 D.P.R., en la pág. 913.

Los foros de primera y segunda instancia deben actuar con prudencia y mesura en el uso de la sentencia sumaria y en tales casos deben ejercer su discreción de manera responsable e informada. El tribunal dictará sentencia inmediatamente si de los documentos presentados se demuestra que no hay controversia real sustancial en cuanto a algún hecho esencial y pertinente y que, como cuestión de derecho, procede la petición del promovente.

Del mismo modo, el tribunal puede dictar una sentencia sumaria parcial para resolver cualquier controversia que exista entre las partes y que sea separable de las controversias restantes. 32 L.P.R.A. Ap. V, R. 36.3(e).

Analizado este apremio procesal, entendemos importante destacar los hechos indispensables para que proceda la acción por vicios del consentimiento incoada por los herederos del contratante legitimado. Son

esos los hechos que no pueden estar en controversia para que proceda la disposición sumaria de esa acción pendiente de resolución. Respecto a la acción de daños no vamos a referirnos, pues puede ser contingente al resultado de este análisis.

- D -

Para que un contrato sea válido deben concurrir los requisitos esenciales para su constitución: el consentimiento de los contratantes, el objeto cierto que sea materia del contrato y la causa de la obligación que se establezca. Cód. Civil Puerto Rico, Art. 1213, 31 L.P.R.A. § 3391; *Neca Mortg. Corp. v. A&W Dev. S.E.*, 137 D.P.R. 860, 871 (1995).

La validez del contrato y del consentimiento aportado por los contratantes se presume. *Unisys v. Ramallo Brothers*, 128 D.P.R. 842, 853 (1991). Como también se presume la capacidad de un adulto para contratar. Y es así porque, en materia contractual, el mayor de edad es capaz para consentir a todos los actos de la vida civil, salvo las excepciones establecidas en casos especiales en este código. Cód. Civil Puerto Rico, Art. 247, 31 L.P.R.A. § 971. *Jiménez v. Jiménez*, 76 D.P.R. 718, 733 (1954); *Rivera v. B. Popular*, 152 D.P.R. 140, 157 (2000).

En lo atinente a las alegaciones del caso de autos, “los locos o dementes”, declarados **o no declarados judicialmente**, no pueden prestar su consentimiento mientras perdure su incapacidad mental. Cód. Civil Puerto Rico, Art. 1215, 31 L.P.R.A. § 3402. La norma para determinar la capacidad para contratar es si el contratante gozaba de capacidad suficiente para darse cuenta de la transacción que realizaba, considerándola en todos sus aspectos. *Rivera v. Sucesión Díaz Luzunaris*, 70 D.P.R. 181, 190 (1949). Tales circunstancias están sujetas al escrutinio judicial.

Ahora, la incapacidad mental no “se sostiene a través de prueba de incapacidad en una época anterior o posterior, de naturaleza temporal, intermitente u ocasional, pero sí se sostiene a través de prueba de incapacidad mental de carácter habitual, continuo o crónico”. *Jiménez v.*

*Jiménez*, 76 D.P.R., en la pág. 733. Incluso, aunque se presuma válida, nada impide que un tribunal deje sin efecto una obligación previamente asumida por una incapaz, si se demuestra que no era beneficiosa ni útil para su persona y bienestar. *Cf. F. Zayas, S. en C. v. Torres*, 51 D.P.R 796 (1937).

Por otro lado, las obligaciones que nacen de los contratos tienen fuerza de ley entre las partes contratantes. Código Civil, Art. 1044, 31 L.P.R.A. § 2994. Como regla general, los contratos sólo producen efectos entre las partes que los otorgan y sus herederos. Esta norma, conocida como el principio de relatividad de los contratos, simplemente postula que la condición vinculante del contrato solo cubre a los que se obligaron por sus términos y, sucesivamente, a sus causahabientes. Código Civil, Art. 1209, 31 L.P.R.A. § 3374; *Beiró v. Vázquez*, 52 D.P.R. 601 (1938).

La doctrina reconoce legitimación activa a los herederos de un contratante para incoar la acción de nulidad absoluta de un contrato por ausencia de los requisitos esenciales para su constitución, así como por la incapacidad o el vicio del consentimiento de un contratante.

El profesor Delgado Echeverría, en sus comentarios al artículo 1.302 del Código civil español, correspondiente al **artículo 1254** del código de Puerto Rico, vertidos en la obra dirigida por Albaladejo Díaz Alabart, puntualmente reseña la doctrina mayoritaria sobre los legitimados a invocar la nulidad relativa o absoluta de un contrato:

#### **I. Sentido general. Ámbito de aplicación**

El tenor del precepto, así como su situación, inducen a duda sobre si ha de aplicarse a todo supuesto de nulidad, o si, por el contrario, su alcance se circunscribe a la categoría de la anulabilidad. [...].

[E]l artículo [1254] (lo mismo que el [1253])<sup>17</sup> se ocupa tan sólo de la invalidez derivada de incapacidad o vicio del consentimiento, y no de aquella que procede de faltar alguno de los requisitos esenciales del contrato, o de haberse infringido norma imperativa. [...] La posibilidad de hacer declarar la nulidad absoluta de un contrato en el que no se es parte no está contemplada en este artículo, sino que deriva del concepto y elaboración doctrinal de la nulidad absoluta.

[...]

#### **VI. Herederos y sucesores a título particular**

<sup>17</sup> El texto original se refiere a los artículos 1.301 y 1.302 del Código civil español.

[...]

A) Sin duda alguna, **la facultad de invocar las causas de anulabilidad se transmite a los herederos**. El Código lo dice sólo respecto de los herederos de quien puede instar la anulación de actos realizados por su cónyuge sin su consentimiento [...]; **pero es claro que la facultad de anular se encuentra entre los derechos que no se extinguen por la muerte (art. 608 CcPR<sup>18</sup>)**.

Ya se ha dicho que no se abre un nuevo plazo de cuatro años para los herederos, sino que dispondrán del que restara a su causante, si la acción comenzó a prescribir (lo que no habrá ocurrido, por ejemplo, en el caso [que parece el más frecuente]<sup>19</sup> en que el incapacitado cuyos actos quieren impugnarse haya fallecido en este estado: vid, sentencia de 4 abril 1984).

[...]

B) La facultad de invocar la anulabilidad no puede transmitirse a título particular por sí sola. La cesión del contrato anulable comportará la de la acción de anulación que correspondía al cedente, cuando la cesión misma no suponga confirmación [...].

[...]

#### **X. Legitimación activa en el supuesto de nulidad absoluta**

La nulidad absoluta, aunque no genera una acción pública, puede hacerla valer cualquier particular que muestre un interés legítimo. Como suelen poner de manifiesto los autores franceses, ampliando así la legitimación se multiplican las posibilidades de que el contrato que no debió nacer a la vida del derecho sea tratado efectivamente como nulo.

a) En primer lugar, por tanto, puede hacerla valer cada uno de los contratantes (**y sus herederos**),<sup>20</sup> aun cuando haya causado voluntariamente la nulidad. La consideración de que de este modo se fomenta la denuncia de la ilegalidad —ya que, a poco que el contrato resulte desfavorable para uno de los contratantes, hará este valer la nulidad— triunfa sobre el principio de que nadie puede ir contra sus actos propios (estos, para que actúe el principio, han de ser válidos, suele decir la jurisprudencia). [...]

**Los herederos de las partes tienen, en cuanto tales, la misma legitimación que su causante.**

Jesús Delgado Echeverría, XVII-2 *Comentarios al código civil y compilaciones forales* (dirigidos por Manuel Albaladejo y otros) 387-389 (2da ed., EDERSA 1995). (Énfasis nuestro.)

Por su parte, Manresa expresamente reconoce que “corresponde a los herederos deducir la acción de nulidad, pero esto se encuentra subordinado a que sus causantes pudieran haberla intentado”. Manresa, VIII-2 *Comentarios al Código Civil español* 860-861 (6ta ed., Reus 1967). Es decir, se refiere a que estén presentes las condiciones para su presentación, tanto sustantivas como procesales. En el caso de ausencia de consentimiento por incapacidad mental, las condiciones subsistirán durante la vida del contratante mientras este no goce de lucidez mental

<sup>18</sup> El texto original se refiere al artículo 659 del Código civil español.

<sup>19</sup> Corchetes en el original.

<sup>20</sup> Paréntesis en el original.



para consentir y volver a contratar, lo que está sujeto a prueba ante el órgano judicial competente.

En igual sentido, Díez Picazo sostiene que la legitimación activa para ejercitar la acción de nulidad “corresponde a cualquier persona que ostente un interés legítimo y, por consiguiente, tanto a las partes como a los posibles terceros interesados.” Luis Díez Picazo, I *Fundamentos del Derecho Civil Patrimonial (Introducción Teoría del Contrato)* 473 (5ta ed., Civitas 1996). De manera específica, afirma este autor junto a Gullón:

La legitimación activa para el ejercicio de la acción [de nulidad] es muy amplia. Se reconoce en favor de los que celebraron el contrato, **sucesores y terceros interesados en que se declare la nulidad** (citas omitidas). Demandados o legitimados pasivos son los que celebraron el contrato o sus sucesores.

Luis Díez Picazo y Antonio Gullón, II *Sistema de Derecho Civil* 111 (7ma ed., Tecnos 1995). (Énfasis nuestro.)

De otra parte, Puig Brutau afirma:

En nuestra legislación esta acción no tiene carácter público, pero puede ejercitarla toda persona que tenga interés en que se reconozca la nulidad que afecta al contrato de que se trate. Las partes (y sus representantes y **herederos**) pueden ejercitarla incluso en el caso de que hayan provocado intencionalmente la nulidad.

José Puig Brutau, II-I *Fundamentos de Derecho Civil (Doctrina General del Contrato)* 289 (3ra ed., Bosch 1988).

Incluso la nulidad absoluta puede ser declarada de oficio por el tribunal. Díez Picazo y Gullón, *Op. Cit.*, pág. 111.

Otros dos rasgos de este tipo de acción son particularmente importantes: no está tal acción sujeta a un plazo prescriptivo ni puede ser objeto de confirmación. Cód. Civil P.R., Arts. 1213 y 1262, 31 L.P.R.A. §§ 3391 y 3521; Puig Brutau, *Op. Cit.*, pág. 292, Díez Picazo, *Op. Cit.*, pág. 474. Declarada la nulidad, corresponde a los contratantes restituirse las prestaciones, salvo que se trate de un incapaz, en cuyo caso solo ha de devolver aquello en lo que se haya enriquecido. Cód. Civil P.R., Arts. 1255 y 1256, 31 L.P.R.A. §§ 3514 y 3515; Puig Brutau, *Op. Cit.*, pág. 299; Díez Picazo, *Op. Cit.*, pág. 474.

- E -

Al amparo de la Regla 10.2 de Procedimiento Civil, 32 L.P.R.A. Ap. V, R.10, una parte podrá presentar, mediante moción, la solicitud de

desestimación de un pleito que ha sido instado en su contra, a base de ciertas defensas señaladas en la propia regla. Entre esas defensas destaca que la reclamación deja de exponer una reclamación que justifica la concesión de un remedio.<sup>21</sup> La doctrina ha establecido que la moción de desestimación basada en esta alegación se dirige a los méritos de la controversia y no a los aspectos procesales del caso, como ocurre con las otras causas de desestimación reconocidas en la regla. Así, al evaluar una moción de desestimación por el fundamento de que la demanda deja de exponer una reclamación que justifique la concesión de un remedio, el tribunal tomará como ciertos todos los hechos bien alegados en la demanda. *Torres, Torres v. Torres et al.*, 179 D.P.R. 481, 501 (2010), que cita a *Sánchez v. Aut. de los Puertos*, 153 D.P.R. 559, 569 (2001), *Pressure Vessels P.R. v. Empire Gas P.R.*, 137 D.P.R. 497, 504-505 (1994) y *Ramos v. Orientalist Rattan Furnt., Inc.*, 130 D.P.R. 712, 728-729, n. 11 (1992).

Los hechos bien alegados son los que se aseveren de manera clara y concluyente y que, de su faz, no den margen a dudas. Además, las alegaciones hay que interpretarlas conjuntamente, de forma liberal y de la manera más favorable posible para la parte demandante. *Sánchez v. Aut. de los Puertos*, 153 D.P.R., págs. 569-570; *Pressure Vessels P.R. v. Empire Gas P.R.*, 137 D.P.R., págs. 504-505.

Entonces, el tribunal desestimaré la reclamación únicamente si el promovente no tiene derecho a remedio alguno bajo cualesquiera hechos

---

<sup>21</sup> Regla 10.2 de Procedimiento Civil:

Toda defensa de hechos o de derecho contra una reclamación se expondrá en la alegación responsiva excepto que, a opción de la parte que alega, las siguientes defensas pueden hacerse mediante una moción debidamente fundamentada: (1) falta de jurisdicción sobre la materia; (2) falta de jurisdicción sobre la persona; (3) insuficiencia del emplazamiento; (4) insuficiencia del diligenciamiento del emplazamiento; (5) dejar de exponer una reclamación que justifique la concesión de un remedio; (6) dejar de acumular una parte indispensable.

[...]

Si en una moción en que se formula la defensa número (5) se exponen materias no contenidas en la alegación impugnada, y éstas no son excluidas por el tribunal, la moción deberá ser considerada como una solicitud de sentencia sumaria y estará sujeta a todos los trámites posteriores provistos en la Regla 36 hasta su resolución final, y todas las partes deberán tener una oportunidad razonable de presentar toda materia pertinente a tal moción bajo dicha regla.

32 L.P.R.A. Ap. V, Regla 10.2.

que pueda probar en el juicio y le concederá el beneficio de cuanta inferencia sea posible hacer de los hechos bien alegados en la reclamación. *Montañez v. Hosp. Metropolitano*, 157 D.P.R. 96, 104-105 (2002). Destacamos que este tipo de remedio desestimatorio debe acogerse por el foro judicial en aquellos casos en los que resulta incuestionable que la parte que promueve el remedio tiene toda oportunidad de prevalecer, a raíz de alguna de las defensas autorizadas por la Regla 10.2. *Trans-Oceanic Life Ins. v. Oracle Corp.*, 184 D.P.R. 689, 701 (2012); *Sánchez v. Aut. de los Puertos*, 153 D.P.R., en la pág. 569.

Ahora bien, resulta transcendental procurar **que la parte demandante tenga su día en corte**, por lo que la moción de desestimación por el inciso 5 de la Regla 10.2 no debe servir para disponer de un pleito con apremio sin dar la oportunidad al demandante de demostrar que su causa de acción tiene algún mérito. Véase, además, *Aut. Tierras v. Moreno & Ruiz Dev. Corp.*, 174 D.P.R. 409, 428 (2008).

Examinado el marco jurídico que rige la revisión *de novo* de la resolución recurrida, procedamos a puntualizar las razones por las que expedimos el auto discrecional petitionado para confirmar el aludido dictamen.

### III.

Oriental Bank plantea que en este caso no existe controversia sobre los hechos materiales que dan paso a la demanda de la sucesión del señor Aguirre Rivera. Resta solo dirimir una cuestión de estricto derecho relativa a la **transmisibilidad de la causa de acción de nulidad** del contrato por vicio del consentimiento. A su juicio, dicha acción es personalísima y así debió resolverlo el foro *a quo* mediante la sentencia sumaria intimada.

Conforme al estándar de derecho establecido en el caso de *Meléndez v. M. Cuebas*, antes citado, nos corresponde, entonces, determinar los hechos que no están en controversia y los que continúan en disputa. Tuvimos oportunidad de examinar con suma ponderación la moción de sentencia sumaria del peticionario, así como la resolución del

foro *a quo*. Al así hacerlo, acogemos íntegramente las determinaciones fácticas incontrovertidas, según fueron reseñadas por el foro primario, pero es necesario corregir algunos de los datos:

1. El inmueble objeto del caso en cuestión se describe de la siguiente manera:

---URBANA: Solar radicado en la Urbanización Sierra Linda, situada en el Barrio Pájaros de Bayamón, Puerto Rico, que se describe en el plano de inscripción de la Urbanización con el número tres (3) de la manzana CC, con un área de trescientos doce metros cuadrados (312.00 m/c). En lindes por el NORTE, con el solar número dos (2), en una distancia de veinticuatro (24.00) metros; por el SUR, con el solar número cuatro (4), en una distancia de veinticuatro (24.00) metros; por el ESTE, con la calle número catorce (14), en una distancia de trece (13) metros; y por el OESTE, con el solar número treinta y cinco (35), en una distancia de trece (13.00) metros

2. El 29 de febrero de 2012, mediante la Escritura de Compraventa Núm. 139, ante el Notario Raúl Vilá, BBVA, ahora Oriental Bank, le vendió al Causante una propiedad localizada en la Urb. Sierra Linda, Bo Pájaros, de Bayamón, CC-3 de la calle Núm. 14 ("inmueble"), de dicha urbanización, finca registral Núm. 17, 911.

3. BBVA advino dueño del inmueble, mediante la Escritura de Venta Judicial Núm. 35, otorgada el 17 de marzo de 2011, ante el Notario Ángel L. Alicea Montañez, producto de la adjudicación del inmueble en pública subasta en el caso de ejecución de hipoteca seguido por BBVA contra Raúl Labrador Mercado, ante este mismo Tribunal, Civil Núm. DCD2009-3361.

4. El Registrador de la Propiedad notificó que la Escritura Núm. 35 sobre Venta Judicial adolecía del defecto de que no se incluyó en el procedimiento de ejecución de hipoteca a la Sra. Kenia N. Lebrón **Gálvez** como titular del inmueble.

5. El Registrador de la Propiedad también notificó que la Escritura Núm. 139, otorgada ante el Notario Raúl Vilá, adolecía del defecto de tracto.

6. El 29 de diciembre de 2014, BBVA, ahora Oriental, presentó ante el mismo Tribunal el caso de ejecución de hipoteca y/o ratificación de procedimiento Civil, bajo el pleito Civil Núm. DCD2014-3341, demandado a Kenia N. Lebrón **Gálvez**.

7. El 9 de julio de 2015 el Tribunal, en el caso Civil Núm. DCD2014-3341, dictó Sentencia ordenando la ejecución de la hipoteca y la ratificación de la subasta del inmueble en cuestión celebrada el 17 de marzo de 2011, por no haberse incluido en la demanda a Kenia N. Lebrón **Gálvez**, quien era la titular del inmueble al momento de ejecutarse la propiedad en el 2011 por BBVA.

8. El 23 de mayo de 2016 se llevó a cabo la venta en pública subasta y ratificación del procedimiento judicial. El Alguacil adjudicó el inmueble a BBVA, ahora Oriental y ratificó el procedimiento judicial.

9. El 10 de junio de 2016 el Tribunal, en el caso DCD2014-3341, expidió la Orden de Confirmación de Adjudicación o Venta.

10. El 29 de agosto de 2016 se otorgó la Escritura Núm. 26 de Venta Judicial, ante el Notario Carlos Javier Sánchez Román, en relación con los extremos indicados anteriormente.

11. El 26 de octubre de 2016 se presentó la Escritura Núm. 26 en el Registro de la Propiedad. También se presentó la Escritura Núm. 139 otorgada ante el Notario Raúl Vilá. Esta última fue inscrita en el Registro de la Propiedad a nombre del Causante, Ernesto David Aguirre Rivera.

12. El Causante Ernesto D. Aguirre Rivera falleció el **8 de septiembre de 2012**, en Galveston, Texas, Estados Unidos de América. Conforme a la Resolución del 16 de diciembre de 2013, emitida por el Tribunal en el caso Civil Núm. DJV2013-1867, los herederos del Causante son sus padres; Ernesto Jesús Aguirre Cedeño y Rosita Rivera Pagán.

13. La presente causa de acción fue presentada por los demandantes el 27 de marzo de 2015.

Así corregidas, acogemos estas determinaciones de hechos como correctas, pues están sostenidas en la prueba documental incontrovertida sometida por las partes. Concurrimos con el foro de primera instancia en que estos hechos no son suficientes para disponer sumariamente de la acción de nulidad por **ausencia o vicio de consentimiento del comprador**, causante de los demandantes.

En relación [con] la alegación de nulidad de la compraventa por vicio en el consentimiento del causante al momento de otorgar la escritura de compraventa, **como consecuencia de la condición siquiátrica de éste, es nuestro parecer que no procede disponer de la controversia sin recibirse un desfile de prueba a los efectos. Este tribunal no posee los elementos necesarios para determinar cuál era la situación mental del causante al momento en que otorgó la referida escritura.**

Apéndice del recurso, pág. 271. (Énfasis nuestro.)

A base de la prueba documental analizada de *novo*, podían resolverse sumariamente dos cuestiones de estricto derecho: la legitimación activa de los recurridos y la naturaleza de la acción presentada. Resolvemos, pues, que la demanda de autos, además de una acción de nulidad relativa sobre vicio del consentimiento del señor Aguirre Rivera, **plantea la nulidad absoluta del contrato por ausencia de consentimiento**, ante la supuesta incapacidad mental, no declarada judicialmente, de su causante. También resolvemos que los padres demandantes están **legitimados** para presentar la acción de nulidad como causahabientes o herederos de su hijo contratante.

Ahora, no hay en la prueba sometida por Oriental ninguna evidencia de que el señor Aguirre Rivera estuviera lúcido y con capacidad mental para consentir. **Solo existe la presunción indicada.** Tienen entonces los recurridos el derecho a rebatir esa presunción, pero, para presentar esa prueba se requiere una vista plenaria. Así lo resolvió el Tribunal de Primera

Instancia. Esa decisión debe ser confirmada porque es ese foro el único facultado para dirimir toda controversia fáctica que presente el caso.

Al resolver de este modo, el foro recurrido enfatizó que, para evaluar la capacidad mental del contratante al suscribir la Escritura Número 139, existen elementos subjetivos y propósitos mentales por dirimir, lo que impide el apremio procesal petitionado por Oriental. Actuó correctamente el Tribunal de Primera Instancia al declarar no ha lugar la moción de sentencia sumaria del peticionario.

#### IV.

Por los fundamentos expresados, se expide el auto de *certiorari* solicitado y se confirma la resolución del Tribunal de Primera Instancia que denegó la sentencia sumaria petitionada por Oriental Bank. Se devuelve el caso para la continuación de los procedimientos de manera consistente con los pronunciamientos hechos en esta sentencia.

Así 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