

Estado Libre Asociado de Puerto Rico  
TRIBUNAL DE APELACIONES  
PANEL VIII

CONDADO 6, LLC.

APELADO

V.

PRIMAVERA ZERO, CORP.,  
Y ADALBERTO MERCADO  
ALVARADO

APELANTES

KLAN201900678

*Apelación*  
Procedente del  
Tribunal de  
Primera  
Instancia, Sala de  
Bayamón

Civil Núm.:  
BY2018CV02596  
(403)

Sobre:  
Cobro de Dinero;  
Ejecución de  
Hipoteca(s) por la  
vía ordinaria; y  
Ejecución de  
Gravamen  
Mobiliario

Panel integrado por su presidenta, la Jueza Colom García, la Juez Domínguez Irizarry y la Jueza Soroeta Kodesh

Colom García, Jueza Ponente

**SENTENCIA**

En San Juan, Puerto Rico, a 16 de enero de 2020.

Primavera Zero, Corp., y Adalberto Mercado Alvarado [en adelante, Primavera Zero o apelantes], acuden ante nosotros y solicitan que revoquemos la Sentencia Sumaria notificada el 22 de abril de 2019 por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Bayamón [TPI]. Mediante la misma, el foro primario declaró con lugar la solicitud de sentencia sumaria presentada por Condado 6, LLC. [en adelante, Condado 6 o apelado], en un pleito sobre cobro de dinero y ejecución de hipoteca por la vía ordinaria.

Por los fundamentos que exponremos a continuación, se confirma la sentencia apelada.

**ANTECEDENTES**

El 14 de septiembre de 2018, Condado 6 presentó demanda de cobro de dinero, ejecución de hipoteca y ejecución de

Número Identificador

SEN2020\_\_\_\_\_

gravamen mobiliario contra los demandados. En esencia, alegó que Primavera Zero, Corp., había incumplido su obligación de pago de un préstamo comercial valorado en \$955,403.53 obtenido del Banco de Desarrollo Económico para Puerto Rico [en adelante, Banco de Desarrollo]. El mismo estaba garantizado de forma ilimitada y continua por el Sr. Adalberto Mercado Alvarado y mediante hipoteca que gravaba una propiedad inmueble de Primavera Zero, Corp. Condado 6 explicó que el 1 de agosto de 2017 adquirió todo el interés del Banco de Desarrollo, quedando subrogada en todos sus derechos. Además, que se encontraba en posesión del original del pagaré asegurado y pagarés hipotecarios. Posteriormente, los apelantes contestaron la demanda, en la cual negaron haber incumplido con la obligación contraída.

Trabada la controversia, el 22 de enero de 2019, Condado 6 solicitó se dictara sentencia sumaria a su favor. En síntesis, expuso una serie de hechos no controvertidos, haciendo énfasis en que los apelantes no habían podido controvertir la existencia y/o la cuantía de las sumas reclamadas en la demanda.

En respuesta, los apelantes se opusieron y a su vez, pidieron que se dictara sentencia sumaria a su favor. En la misma, adujeron que existía controversia sobre si las obligaciones contraídas con el Banco de Desarrollo podían o no ser transferidas a Condado 6 y así poder considerarlo un tenedor de buena fe. Por tanto, sostuvieron que el alegado interés adquirido por Condado 6 no fue legítimo, por lo que no se creó una obligación ante este, quien no era una institución financiera. Luego, Condado 6 replicó y reiteró su solicitud inicial.

Evalrados los escritos de ambas partes, el 16 de abril, el TPI emitió sentencia, en la que declaró *Con Lugar* la solicitud de sentencia sumaria presentada por Condado 6 y condenó a los

demandados a pagar solidariamente las cantidades reclamadas. Además, expuso que, de no efectuarse dicho pago, se ordenaba la venta de los bienes gravados, en pública subasta. De no ser suficiente para satisfacer lo adeudado, se ordenaba la venta en pública subasta de cualquier otro bien perteneciente a los demandados.

El TPI consignó los siguientes hechos:

1. CONDADO 6, LLC, es una corporación de responsabilidad limitada organizada en "Good Standing" y existente bajo las leyes del estado de Delaware, Estados Unidos de América, debidamente autorizada para hacer negocios en el Estado Libre Asociado de Puerto Rico, con oficinas regionales en San Juan, Puerto Rico, cuya dirección física y postal y su teléfono son: [...].
2. PRIMAVERA ZERO, CORP., es una corporación organizada y existente bajo las leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, con Seguro Social Patronal [...].
3. ADALBERTO MERCADO ALVARADO, es mayor de edad, soltero, propietario y vecino de Carolina, Puerto Rico [...].
4. El deudor, Primavera Zero, Corp., suscribió cierto préstamo comercial el día 13 de junio de 2013 con el Banco de Desarrollo Económico para Puerto Rico en adelante el "BDE", un préstamo comercial **#101034181**, por la suma de **\$955, 403.53**, evidenciado por un Pagaré Asegurado otorgado en una misma fecha autenticado mediante affidavit número 242 ante el notario público Aníbal J. Mendín Sánchez; concedido bajo Contrato de Préstamo otorgado en una misma fecha y autenticado mediante affidavit número 241 ante el notario público Aníbal J. Mendín Sánchez, (en adelante denominado el "Préstamo"). El Pagaré fue suscrito en calidad de firmante, por la Deudora, Primavera Zero, Corp., y por la Garantizadora Adalberto Mercado Alvarado.
5. El Préstamo está garantizado SOLIDARIAMENTE por Adalberto Mercado Alvarado; mediante Carta de Garantía Ilimitada y Continua suscrita el 20 de mayo de 2011, autenticada mediante affidavit número 7,352 ante el notario José F. Falero Rijos; y de fecha 13 de junio de 2013, autenticada

mediante affidavit número 244 ante el notario Aníbal J. Mendín Sánchez.

6. El día 1 de agosto de 2017, Condado 6 adquirió todo el interés del BDE en el Préstamo, quedando subrogada en todos los derechos de BDE ante la parte aquí demandada, convirtiéndose a su vez en acreedor del Préstamo.
7. Para garantizar las cantidades adeudadas detalladas en la Demanda y/o esta Moción, el Deudor entregó a Condado 6 los siguientes pagarés hipotecarios, siendo Condado 6 el actual y legal tenedor por endoso de los mismos:
  - a. PAGARÉ HIPOTECARIO a la orden del **BANCO DE DESARROLLO ECONÓMICO PARA PUERTO RICO**, por la suma principal de **\$308,800.00** con vencimiento el 5 de junio de 2037, el cual está garantizado con hipoteca constituida por la escritura número 16 del 8 de junio de 2007 [...].
  - b. PAGARÉ HIPOTECARIO a la orden del **BANCO DE DESARROLLO ECONÓMICO PARA PUERTO RICO**, por la suma principal de **\$125,000.00** con vencimiento a la presentación, el cual está garantizado con hipoteca constituida por la escritura número 40 del 9 de noviembre de 2007 [...]. Las garantías hipotecarias descritas anteriormente en los incisos 6 (a, b) garantizan el Préstamo.
8. La descripción registral de la finca número 371, en adelante la "Finca" afectada por los pagarés hipotecarios descritos en el inciso 6 (a, b) y que garantizan el pago y cumplimiento del Préstamo es la siguiente:

---URBANA: Solar radicado en la CALLE PALMER de Bayamón, Puerto Rico [...].

---Se constituyó en dicho solar un edificio de concreto de dos plantas, la primera planta para dedicarla a comercio y la segunda planta a vivienda. -----

---Finca número trescientos setenta y uno (371), inscrita al folio treinta (30) del tomo trece 813) de Bayamón Norte, en el Registro de la Propiedad de Puerto Rico, Sección Segunda de Bayamón. -----
9. El perfeccionamiento de la posesión legítima y creencia de buena fe del BDE, hoy Condado 6 de los pagarés hipotecarios descritos anteriormente mediante un interés asegurado o prendario, quedaron todos consignados en los Contratos de Prenda relacionados a continuación, suscritos por el deudor, y debidamente cedidos a favor de Condado 6: [...]

10. Condado 6 es el tenedor del mencionado Pagaré Asegurado y los dos (2) Pagarés Hipotecarios, descritos anteriormente. Los mismos no han sido endosados para su cancelación, ni cedidos, ni negociados.
11. La **Hipoteca I** garantiza el pago del principal del Pagaré y sus intereses, así como una suma líquida y exigible de **\$30,800.00** para gastos, costas y honorarios de abogado en caso de reclamación judicial. La Escritura de **Hipoteca 1**, quedó inscrita al asiento 796 del diario 489 de Bayamón, mediante asiento abreviado, Registro de la Propiedad, sección Segunda Bayamón, de la **Finca**.
12. La **Hipoteca II** garantiza el pago del principal del Pagaré y sus intereses, así como una suma líquida y exigible de **\$12,500.00** para gastos, costas y honorarios de abogado en caso de reclamación judicial. La Escritura de **Hipoteca 2**, quedó inscrita al asiento 880 del diario 491 de Bayamón, mediante asiento abreviado, Registro de la Propiedad, sección Segunda Bayamón, de la **Finca**.
13. Además de las garantías hipotecarias antes descritas y para garantizar el pago del Préstamo, el Deudor constituyó un interés asegurado, un gravamen mobiliario y/o cesiones a favor de BDE, hoy Condado 6, el cual se detalla a continuación y fue debidamente cedido a favor de Condado 6: [...].
14. Además de las garantías hipotecarias y/o mobiliarias antes descritas, se suscribieron los siguientes documentos de Garantía Ilimitada y Continua para garantizar el pago de la Deuda:
  - a. Carta de Garantía Ilimitada y Continua suscrita por Adalberto Mercado Alvarado, el día 13 de junio de 2013 y autenticada mediante affidavit [...].
15. Con el propósito de perfeccionar adecuadamente los gravámenes mobiliarios y su interés asegurado a favor de CONDADO 6 sobre las cesiones, gravámenes mobiliarios y el producto de éstos, descritos anteriormente, el Deudor, y BDE suscribieron y radicaron en el Departamento de Estado del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, las siguientes Declaraciones de Financiamiento [...].
16. Todos los gravámenes mobiliarios antes relacionados están debidamente perfeccionados mediante el registro de las correspondientes

declaraciones de financiamiento ante el Departamento de Estado de Puerto Rico.

17. El Deudor incumplió con su obligación de pago de los plazos mensuales con el Préstamo, habiendo Condado 6 declarado vencida la totalidad de dicha deuda.
18. La Demandada adeuda a Condado 6 las siguientes cantidades que están vencidas, son líquidas y exigibles: **(i) Préstamo Comercial #1010034181:\$603,688.69** de principal más intereses a razón del 7.50% anual, suma que al 6 de septiembre de 2018 es de **\$13,355.98** y los cuales continúan acumulándose hasta el total y completo pago de principal a razón de **\$126.00** diarios (per diem); y lo que se acumule en lo sucesivo hasta el total y completo pago; y **\$95,540.35** pactado por concepto de costas, gastos y honorarios de abogado.
19. El Deudor es una persona jurídica por lo que no es miembro de las fuerzas armadas de los Estados Unidos de América.

En desacuerdo, los apelantes solicitaron reconsideración, a la cual se opuso Condado 6. Consecuentemente, el foro de instancia denegó la reconsideración.

Aún inconforme, el 20 de junio, los demandados presentaron el recurso de epígrafe. Condado 6 presentó su alegato en oposición. No obstante, durante nuestro ejercicio jurisdiccional, notamos que la apelante no evidenció haber remitido al Tribunal de Primera Instancia copia de la portada de su recurso dentro del término reglamentario. A tales efectos, ordenamos a la Secretaría del foro primario certificar el cumplimiento de la apelante con la Regla 14 (B) del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, 4 LPR Ap. XXII-B, R. 14 (B). Mediante Certificación emitida el 9 de agosto de 2019, dicha Secretaría informó lo siguiente:

[H]acemos constar que conforme al registro de mociones, anejos y documentos judiciales del Sistema Unificado de Manejo y Administración de Casos (SUMAC), no surge que la parte apelante haya

notificado dentro de las setenta y dos (72) horas siguientes a la presentación del escrito de apelación, ante el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Bayamón, copia de la carátula o primera página de dicho escrito debidamente sellada con la fecha y hora de presentación.

Sin embargo, el 22 de agosto, los apelantes presentaron "Moción en Cumplimiento de Orden", donde evidenciaron el cumplimiento con la Regla 14 (B) de nuestro reglamento, *supra*. El *USPS tracking* Núm. 70111570000095469788, demostró la notificación al TPI, Sala de Bayamón, el 24 de junio de 2019.

Perfeccionado el recurso y con el beneficio de la comparecencia de ambas partes, resolvemos los errores señalados, a saber:

AL DECLARAR CON LUGAR LA SENTENCIA SUMARIA PRESENTADA POR LA PARTE APELADA Y DENEGAR LA SOLICITUD DE SENTENCIA SUMARIA A FAVOR DE LA PARTE APELANTE.

AL DECLARAR NO HA LUGAR LA MOCIÓN DE RECONSIDERACIÓN PRESENTADA POR LA PARTE APELANTE A PESAR DE EXISTIR UNA CONTROVERSIA SUSTANCIAL SOBRE HECHOS MATERIALES DESCUBIERTAS LUEGO DE HABER DICTADO LA SENTENCIA SUMARIA.

### **EXPOSICIÓN Y ANÁLISIS**

La sentencia sumaria es un mecanismo procesal que provee nuestro ordenamiento para propiciar la solución justa, rápida y económica para aquellos litigios de naturaleza civil en los que no existe una controversia genuina en torno a los hechos materiales que componen la causa de acción que se contempla. Roldán Flores v. M. Cuebas, Inc., 199 DPR 664, 676 (2018); Rodríguez Méndez v. Laser Eye, 195 DPR 769, 785 (2016). Así pues, la sentencia sumaria se rige por la Regla 36 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R.36.

La Regla 36.1 de Procedimiento Civil, *supra*, establece que "una parte que solicite un remedio podrá, presentar una moción fundada en declaraciones juradas o en aquella evidencia que

demuestre la inexistencia de una controversia sustancial de hechos esenciales y pertinentes, para que el tribunal dicte sentencia sumariamente a su favor sobre la totalidad o cualquier parte de la reclamación solicitada". 32 LPRA Ap. V, R. 36.1.

En cuanto a la contestación de la moción, la Regla 36.3 (c) de Procedimiento Civil, dicta que:

Cuando se presente una moción de sentencia sumaria y se sostenga en la forma provista en esta Regla 36, la parte contraria no podrá descansar solamente en las aseveraciones o negaciones contenidas en sus alegaciones, sino que estará obligada a contestar en forma tan detallada y específica, como lo haya hecho la parte promovente. De no hacerlo así, se dictará la sentencia sumaria en su contra si procede. 32 LPRA Ap. V, R. 36.3 (c)

El inciso (e) de la Regla 36.3, *supra*, añade que:

La sentencia solicitada será dictada inmediatamente si las alegaciones, deposiciones, contestaciones a interrogatorios y admisiones ofrecidas, en unión a las declaraciones juradas si las hay, u otra evidencia demuestran que no hay controversia real sustancial en cuanto a algún hecho esencial y pertinente y que como cuestión de derecho el tribunal debe dictar sentencia sumaria a favor de la parte promovente. [...] 32 LPRA Ap. V, R. 36.3

Precisa señalar, que un hecho material es aquel que puede afectar el resultado de la reclamación de acuerdo al derecho sustantivo aplicable. Meléndez González et al. v M. Cuebas, 193 DPR 100, 110 (2015); Ramos Pérez v. Univisión, 178 DPR 200, 213 (2010). La calidad del "hecho material" debe ser suficiente como para que sea necesario que un juez o jueza la dirima a través de un juicio plenario. Ramos Pérez v. Univisión de PR, *supra*.

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. Univisión de PR, supra. No puede descansar en meras alegaciones y el opositor debe sustanciar su posición con prueba. Ramos Pérez v. Univisión de PR, supra; López v. Miranda, 166 DPR 546, 563 (2005). De otro lado, el Tribunal Supremo ha indicado que “[e]n un procedimiento de sentencia sumaria las declaraciones juradas que contienen sólo 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 PR, supra.

De no existir controversia en cuanto a los hechos materiales que motivaron el pleito, el tribunal podrá dictar sentencia sumariamente a favor de la parte que la solicita sin la necesidad de celebrar un juicio, pues solo restaría aplicar el derecho a los hechos no controvertidos. Oriental Bank v. Perapi et al., 192 DPR 7, 25 (2014); SLG Zapata-Rivera v. J.F. Montalvo, 189 DPR 414, 430 (2013).

Por otro lado, en Puerto Rico rige el principio de la libertad de contratación. Oriental Financiam v. Nieves, 172 DPR 462, 470-471 (2007). Este permite que las partes puedan establecer los pactos, cláusulas y condiciones que tengan por convenientes, siempre que no sean contrarios a la ley, a la moral o al orden público. Artículo 1207 del Código Civil, 31 LPR sec. 3372. El Código Civil establece que las obligaciones que nacen de los contratos serán ley entre las partes, quienes estarán obligadas a cumplir con éstos. Artículo 1044 del Código Civil, 31 LPR sec. 2994.

Los contratos se perfeccionan por el mero consentimiento, y desde entonces obligan, no sólo al cumplimiento de lo

expresamente pactado, sino también a todas las consecuencias que según su naturaleza sean conformes a la buena fe, al uso y a la ley. Artículo 1210, 31 LPR sec. 3375. Los requisitos esenciales para la validez de un contrato son: (1) consentimiento de los contratantes; (2) objeto cierto que sea materia del contrato; y (3) causa de la obligación que se establezca. Artículo 1213 del Código Civil, 31 LPR sec. 3391; Quest Diagnostic v. Mun. San Juan, 175 DPR 994, 999 (2009); García Reyes v. Cruz Auto Corp., 173 DPR 870, 885-886 (2008).

El Tribunal Supremo de Puerto Rico ha aclarado que, "los tribunales están facultados para velar por el cumplimiento de los contratos y no deben relevar a una parte del cumplimiento de su obligación contractual cuando dicho contrato sea legal, válido y no contenga vicio alguno". Oriental Financial v. Nieves, *supra*, a la pág. 471.

Cabe destacar que "[t]odos los derechos adquiridos en virtud de una obligación son transmisibles con sujeción a las leyes, si no se hubiese pactado lo contrario". Artículo 1065 del Código Civil, 31 LPR sec. 3029.

Por otra parte, el Código Civil define el contrato de préstamo como aquel en el cual una de las partes entrega a la otra, dinero u otra cosa fungible, con condición de volver otro tanto de la misma especie y calidad. Artículos 1631 y 1644 del Código Civil, 31 LPR secs. 4511 y 4571.

De otro lado, como es sabido la hipoteca es un derecho real de naturaleza, indivisible, accesorio y de carácter constitutivo. Artículo 1774 del Código Civil, 31 LPR sec. 5042; Dist. Unidos Gas v. Sunc. Decler Jiménez, 196 DPR 96, 110 (2016); Rosario Pérez v. Registrador 115 DPR 491, 493 (1984). El Artículo 91 de la Ley del Registro de la Propiedad Inmobiliaria del Estado Libre

Asociado de Puerto Rico, Ley Núm. 210-2015, según enmendada, 30 LPRÁ 4001 *et seq.*, dispone que “[c]uando una hipoteca se constituya para garantizar instrumentos negociables o títulos transferibles por endoso o al portador, el derecho hipotecario se entenderá transferido con el instrumento, sin necesidad de dar conocimiento de ello al deudor, ni de hacerse constar la transferencia en el Registro”. 30 LPRÁ sec. 6118.

Asimismo, la Ley de Transacciones Comerciales, Ley Núm. 241-1996, según enmendada, 19 LPRÁ secs. 501 *et seq.*, define como “instrumento negociable” una promesa u orden incondicional de pago de una cantidad específica de dinero, con o sin intereses u otros cargos descritos en la promesa u orden. 19 LPRÁ sec. 504 (a). Este puede ser pagadero al portador o a la orden al momento de su emisión o cuando primero adviene a la posesión de un tenedor; pagadero a la presentación o en una fecha específica; y no especifica otro compromiso o instrucción por parte de la persona que promete u ordena el pago que no sea el pago del dinero, aunque puede imponer otro tipo de compromisos colaterales para garantizar el pago. *Íd.*; Véase además, Des. Caribe v. Ven-Lour Enterprises, 198 DPR 290, 299 (2017).

El pagaré a la orden consiste en una promesa u orden pagadera a la orden de una persona identificada. 19 LPRÁ sec. 509. El emisor de un pagaré está obligado a pagar el instrumento a una persona con derecho a exigir el cumplimiento del instrumento. 19 LPRÁ sec. 662. Con relación al derecho de la cesión de un instrumento:

(a) Se cede un instrumento cuando se entrega por una persona que no sea su emisor con el propósito de darle a la persona que lo recibe el derecho a exigir el cumplimiento del instrumento.

(b) La cesión del instrumento, sea ésta una negociación o no, confiere al cesionario cualquier derecho del cedente a exigir el cumplimiento del instrumento, incluyendo cualquier derecho que tuviese como tenedor de buena fe, pero el cesionario no podrá adquirir los derechos de un tenedor de buena fe por una cesión directa o indirecta de un tenedor de buena fe si el cesionario participó en un fraude o ilegalidad que afectó al instrumento. [...]. 19 LPRA sec. 553.

Al referirnos a una negociación, la Ley de Transacciones Comerciales, *supra*, nos explica que consiste en “una cesión de la posesión de un instrumento, bien sea esta voluntaria o involuntaria, por una persona que no sea el emisor a una persona que con ello se convierta en su tenedor”. Por lo tanto, excepto la negociación por un remitente, si un instrumento es pagadero a una persona identificada, la negociación requiere la cesión de la posesión del instrumento y su endoso por el tenedor. 19 LPRA sec. 551.

A la luz de la mencionada normativa, evaluamos los señalamientos de error en conjunto. En su recurso, los apelantes alegan que Condado 6 no es un tenedor de buena fe de los pagarés y las garantías que pretende ejecutar, toda vez que la Junta de Directores del Banco de Desarrollo no autorizó la cesión y venta de éstos a Condado 6, por lo que la negociación habida entre este último y el Banco de Desarrollo es nula. Además, propone que toda vez que Condado 6 no es catalogada como una “institución”, estaba excluido como comprador o cesionario en el contrato de préstamo. Veamos.

Condado 6 proveyó: copia del pagaré asegurado; copia de la Carta de Garantía Ilimitada y Continua suscrita por Adalberto Mercado Alvarado; copias de los pagarés hipotecarios; copia de Acuerdo de Gravamen Mobiliario y de Prenda; copias de Acuerdo de Gravamen Mobiliario sobre Equipo; copias de Contrato de

Cesión de Pagos y Créditos y Constitución de Gravamen Mobiliario sobre Cuentas por cobrar; copias de declaración de Financiamiento; copia de los Estudios de Título sobre los inmuebles garantizado y certificación del Departamento de Defensa de los Estados Unidos.

Evaluados los documentos antes detallados, los mismos demuestran la existencia y vencimiento de la deuda. Más aún, se desprende que los apelantes aceptaron las relaciones jurídicas a las cuales se obligaron y por las cantidades que Condado 6 reclama.<sup>1</sup>

No obstante, los apelantes argumentan que Condado 6 no es el ente que puede exigir el cumplimiento de las obligaciones, toda vez que al Banco de Desarrollo no se le autorizó cederlos y venderlos a Condado 6, sino a O'Brien Staley Partners.<sup>2</sup> Conforme a lo anterior, la controversia que existe en el presente caso se circunscribe a si la cesión o venta ocurrida entre el Banco de Desarrollo y Condado 6 fue válida y por ende, si este último es quien tiene derecho a reclamar a los apelantes el cobro y ejecuciones por la vía judicial. Ciertamente, ante nuestra consideración tenemos una controversia de derecho ha dirimir, pues ambas partes demostraron que "no existe una controversia material de hecho que deba ser dirimida en un juicio plenario y, por lo tanto, el tribunal está en posición de aquilatar precisamente esa evidencia para disponer del caso ante sí". (Cita omitida) Rodríguez Méndez v. Laser Eye, 195 DPR 769, 784-785 (2016). Por ello, no albergamos duda que, como correctamente hizo el TPI, procedía dictar sentencia sumaria.

---

<sup>1</sup> Véase, Apéndice XVI del Recurso de Apelación, *Moción en Oposición a Moción bajo Juramento solicitando se Dicte Sentencia Sumaria y Solicitud de Sentencia Sumaria a Favor de la Parte Demandada*, págs. 170-171.

<sup>2</sup> Apéndice XX del Recurso de Apelación, *Moción Solicitando Reconsideración a Sentencia Sumaria*, pág. 546.

Ahora bien, al evaluar la defensa de los apelantes, de los documentos que obran en el expediente, surge que Condado 6 es una entidad subsidiaria, "Special Purpose Vehicle", creado por O'Brien Staley Partners para realizar la compra de los instrumentos. Es decir, O'Brien Staley Partners, como entidad matriz, adquirió los intereses del Banco de Desarrollo por medio de su subsidiaria, Condado 6. Es por ello, que Condado 6 fue quien advino a ser el tenedor, por endoso del Pagaré Asegurado y los Pagarés Hipotecarios.

En el ámbito corporativo, una subsidiaria se ha definido como "una entidad directa o indirectamente poseída, en todo o en parte, por la corporación en la cual el accionista es accionista y sobre los asuntos de los cuales la corporación directa o indirectamente ejercita control, incluyendo, sin limitarse a, corporaciones, sociedades, sociedades limitadas, sociedades de responsabilidad limitada, compañías de responsabilidad limitada, fideicomisos o empresas conjuntas". 14 LPRa sec. 3650 (a)(4).

Por tanto, no encontramos ningún impedimento para que Condado 6 fuera el comprador o cesionario de los intereses y derechos del Banco de Desarrollo, pues la negociación que autorizó la Junta de Directores con O'Brien Staley Partners se cumplió. Condado 6 es la subsidiaria de O'Brien Staley Partners creada específicamente para la compra y cesión bajo consideración.

Cabe destacar que los instrumentos negociables son documentos de crédito, los cuales están revestidos de facilidad de circulación especial, idóneos para el tráfico comercial. Des. Caribe v. Ven-Lour Enterprises, *supra*, a las págs. 297-298. Es por ello que las disposiciones de la Ley de Transacciones Comerciales, *supra*, establecen que "un endoso que limita el pago a una

persona en particular o que de otra forma prohíbe la cesión o negociación posterior del instrumento no es efectivo para evitar una cesión o negociación posterior del instrumento". 19 LPRA secs. 556. En el presente caso, el Banco de Desarrollo negoció, sus derechos e intereses plasmados en los instrumentos negociables, con O'Brien Staley Partners, por medio de su subsidiaria, Condado 6. Los hechos que informan esta causa son cónsonos con las disposiciones concomitantes.

De otra parte, el contrato de préstamo por la cantidad de \$955,403.53 en su cláusula 3.06 establece que el Banco de Desarrollo tendría "derecho absoluto de vender o ceder a cualquier otro Banco, fideicomiso o institución, toda o cualquier parte del Préstamo".<sup>3</sup> Debido a que el caso ante nuestra consideración versa sobre la cesión o venta de un instrumento negociable, por medio de la referida negociación, se cedió la posesión del instrumento y su endoso por el tenedor inicial, el Banco de Desarrollo. 19 LPRA sec. 551. Como consecuencia se confirió a Condado 6 cualquier derecho del Banco de Desarrollo a exigir el cumplimiento del instrumento. 19 LPRA sec. 553. Conforme a lo anterior, toda vez que aplica la Ley de Transacciones Comerciales, 19 LPRA sec. 502, Condado 6 no estaba excluido de ser el comprador o cesionario conforme a dichas cláusulas.

Como corolario, determinamos que la venta y cesión del Pagaré Asegurado y Pagarés Hipotecarios por parte del Banco de Desarrollo a Condado 6 fue una válida y legítima. Condado 6 estableció con claridad su derecho a declarar vencida la deuda asumida por los apelantes y reclamar sus derechos como tenedor de los pagarés y demás obligaciones contraídas.

---

<sup>3</sup> Apéndice V del Recurso de Apelación, *Moción Informativa*, pág. 36.

En conclusión, ante la existencia sólo de controversias de derecho y toda vez que la negociación realizada entre el Banco de Desarrollo y Condado 6 fue una válida, procedía dictar sentencia sumaria a favor de Condado 6. El TPI no cometió los errores señalados, por lo que procede la confirmación de la *sentencia sumaria* apelada.

**DICTAMEN**

Por los fundamentos aquí expuestos se CONFIRMA el dictamen apelado.

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