

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL IX

ORIENTAL BANK

Recurrida

v.

REYNALDO ANTONIO
RIVERA SOTO, KARLA
MICHELLE ANGLERÓ
GONZÁLEZ Y LA SOCIEDAD
LEGAL DE BIENES
GANANCIALES POR ESTOS
COMPUESTA

Peticionarios

KLCE202000703

CERTIORARI
procedente del
Tribunal de
Primera Instancia,
Sala Superior de
Guaynabo

Civil número:
GB2019CV00743

Sobre:
Ejecución de
Hipoteca

Panel integrado por su presidenta, la jueza Birriel Cardona, y el juez Bonilla Ortiz y la juez Cortés González.

Birriel Cardona, Jueza Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 15 de octubre de 2020.

Comparecen Reynaldo Antonio Rivera Soto (señor Rivera Soto) y Karla Michelle Angleró González (señora Angleró González) y la Sociedad Legal de Bienes Gananciales compuesta por ambos, (los peticionarios) y solicitan la revocación de la Resolución emitida el 21 de mayo de 2020 por el Tribunal de Primera Instancia, Sala de Guaynabo (TPI o foro primario), notificada el 22 de mayo del corriente año, en el pleito en cobro de dinero y ejecución de hipoteca instado en su contra por Oriental Bank (Oriental o parte recurrida). Mediante la referida *Resolución* el foro primario denegó a los peticionarios *La Moción en Solicitud de Paralización de los Procedimientos en Virtud de la Aplicabilidad de la Doctrina de Rebus Sic Stantibus, a la Onerosidad Causada Por las Circunstancias Económicas imprevisibles y Extraordinarias Resultantes de la Pandemia Viral COVID-19*, presentada por los peticionarios el 4 de mayo de 2020; concluyó sumariamente que

en el caso de epígrafe no aplica la doctrina invocada por los peticionarios y les denegó su solicitud de vista evidenciaría.

Con el beneficio de la oposición de la parte recurrida, y luego de analizar los escritos de ambas partes y sus anejos, así como la normativa aplicable, expedimos el auto de *certiorari* solicitado y revocamos la Resolución recurrida. A continuación, resumimos los hechos pertinentes al caso.

I

El 31 de julio de 2010 los peticionarios suscribieron un pagaré hipotecario a favor del entonces acreedor, Banco Bilbao Vizcaya, Argentina y en garantía del cual otorgó la Escritura Núm. 247 de Primera Hipoteca, ante el notario Mario A. Quiles Rosado, por la suma de trescientos cincuenta y nueve mil, cuatrocientos cincuenta dólares (\$359,450.00), de principal, más intereses modificados al 4.8750 por ciento (%) anual sobre un inmueble con la siguiente descripción:

URBANA: Solar número 10 del bloque C de la Urbanización Terranova, radicada en el barrio Santa Rosa del término municipal de Guaynabo, Puerto Rico. Con una cabida superficial de 308.00 metros cuadrados, equivalentes a .0784 cuerdas. Colinda por el NORTE, en una distancia de 14.00 metros con el solar número 7 del bloque C; por el SUR, en una distancia de 14.00 metros con la Calle Número 3 de la urbanización; por el ESTE, en una distancia de 22.00 metros con el solar número 9 del bloque C y por el OESTE, en una distancia de 22.00 metros con el solar número 11 del bloque C. Contiene una casa para fines residenciales.

En octubre de 2017, los peticionarios se acogieron a la moratoria ofrecida por Oriental, en respuesta a las condiciones de emergencia por daños ocasionados por los huracanes Irma y María. Para esa fecha, Oriental actuaba como tenedor del pagaré en garantía hipotecaria, suscrito por los peticionarios. El 23 de enero de 2019, la parte peticionaria sometió requerimientos de información al amparo del *Real Estate Settlement Procedures Act*

(RESPA), 12 USC secs. 26 y del Reglamento X del *Consumer Financial Protection Bureau*.

El 17 de enero de 2019, Oriental presentó Demanda en Cobro de Dinero y Ejecución de Hipoteca por la vía ordinaria en contra de los peticionarios. En ajustada síntesis, Oriental alegó que los peticionarios incurrieron en incumplimiento contractual al no pagar la mensualidad vencida el día 1 de marzo de 2018 y las subsiguientes. En consecuencia, Oriental declaró vencida la totalidad de la deuda que asciende a \$333,423.23 de principal, más intereses que continúan acumulándose desde el 1 de febrero de 2018 hasta el saldo total al 4.875% anual, \$35,945.00 de costas, gastos y honorarios de abogado, más cualquier otro desembolso que incluye primas de seguro de hipoteca y cargos por demora.

El 8 de agosto de 2019, los peticionarios presentaron *Contestación a Demanda y Reconvención*. En su alegación responsiva los peticionarios señalaron que estaban en la disposición de llegar a un acuerdo transaccional de pago con el Departamento de Mitigación de Pérdidas de Oriental.

El 21 de diciembre de 2020, los peticionarios presentaron *Moción informativa y en Solicitud de Vista Evidenciaria* ante el foro primario, para que mediante el testimonio de las partes el TPI pudiese adjudicar si en efecto Oriental actuó o no de mala fe y en incumplimiento con la Ley Hipotecaria, al no ofrecerle la orientación requerida por la Ley Núm.184-2012 y si además, incumplió la parte recurrida al no ofrecerle otras alternativas.

El 3 de enero de 2020, Oriental presentó ante el TPI *Réplica a Moción informativa y en Solicitud de Vista Evidenciaria*. Allí sostiene que los peticionarios se retiraron del proceso de mediación compulsoria y que para determinar las alternativas de

retención, modificación del préstamo o disposición (dación en pago) es necesario evaluar la capacidad económica de los deudores.

El 4 de mayo de 2020 los peticionarios presentaron ante el foro primario, *Moción en Solicitud de Paralización de los Procedimientos en Virtud de la Aplicabilidad de la Doctrina de Rebus Sic Stantibus, a la Onerosidad Causada Por las Circunstancias Económicas imprevisibles y Extraordinarias Resultantes de la Pandemia Viral COVID-19*. Allí los peticionarios solicitaron al TPI la celebración de una vista evidenciaria. En igual fecha, la parte recurrida presentó *Oposición a Moción en Solicitud de Paralización*, en la que se opuso a la aplicabilidad de la doctrina de *Rebus Sic Stantibus*.

El 21 de mayo de 2020, el TPI emitió Resolución en la que concluye sumariamente que la doctrina de *rebus sic stantibus* no aplica a los casos de ejecución de hipoteca y que el incumplimiento de los peticionarios surgió antes de la situación de emergencia del COVID-19, por lo que no es de aplicación dicha doctrina. Razonó el foro primario que en nuestra jurisdicción la doctrina de *rebus sic stantibus* se ha reconocido en situaciones en las que se ha dado un desequilibrio entre las prestaciones bilaterales producido por cambios extraordinarios e imprevisibles en el estado de hechos posterior a la celebración de un contrato que llega a dimensiones de mala fe y hace el cumplimiento oneroso para una de las partes.¹

El 15 de julio de 2020, los peticionarios presentaron *Moción en Solicitud de Reconsideración* ante el TPI, la cual fue declarada *No Ha Lugar* mediante Resolución de 16 de julio de 2020.

¹ *BPPR v. Sucn. Talavera*, 174 DPR 686, 695 (2008)

Inconformes, los peticionarios recurren ante este Tribunal de Apelaciones mediante *Petición de Certiorari*, presentada el 17 de agosto de 2020 y como único señalamiento de error sostienen lo siguiente:

ERRÓ EL HONORABLE TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA AL DECLARAR "NO HA LUGAR" LA SOLICITUD DE VISTA EVIDENCIARIA Y PARALIZACIÓN DE LOS PROCEDIMIENTOS PARA DILUCIDAR LA APLICACIÓN DE LA CLAÚSULA *REBUS SIC STANTIBUS* A LA CONTROVERSA DE MARRAS.

El 14 de septiembre de 2020, Oriental comparece ante nos mediante *Memorando en Oposición a la Expedición del Auto*. En ajustada síntesis, Oriental sostiene que una crisis económica de por sí, no activa la cláusula de *rebus sic stantibus*; que de todos modos, el incumplimiento de los peticionarios en este caso ocurrió antes de que en Puerto Rico se decretara un estado de emergencia por la pandemia del COVID-19 y que el contrato no es de tracto sucesivo, criterio fundamental para aplicar la cláusula de *rebus sic stantibus*.

Examinados los escritos de las partes y sus respectivos anejos, estamos en posición de resolver.

II

A.

El auto de *certiorari* es un remedio procesal discrecional que permite a un tribunal de mayor jerarquía revisar las determinaciones de un tribunal inferior. *Medina Nazario v. McNeil Healthcare LLC*, 194 DPR 723, 728 (2016); *Pueblo v. Colón Mendoza*, 149 DPR 630, 637 (1999). El Tribunal de Apelaciones tiene discreción para expedir el auto de *certiorari*.

Las instancias en las cuales el Tribunal de Apelaciones posee jurisdicción para expedir un auto de *certiorari* sobre materia civil

se encuentran comprendidas en la Regla 52.1 de las de Procedimiento Civil de 2009, 32 LPRA Ap. V, R. 52.1, según enmendada por la Ley Núm. 177-2010. La referida Regla delimita el alcance jurisdiccional del Tribunal de Apelaciones para atender un recurso de *certiorari* que verse sobre la revisión de dictámenes interlocutorios del TPI. La citada Regla dispone en lo pertinente que:

....

El recurso de *certiorari* para revisar resoluciones u órdenes interlocutorias dictadas por el Tribunal de Primera Instancia, solamente será expedido por el Tribunal de Apelaciones cuando se recurra de una resolución u orden bajo las Reglas 56 y 57 o de la denegatoria de una moción de carácter dispositivo. No obstante, y por excepción a lo dispuesto anteriormente, el Tribunal de Apelaciones podrá revisar órdenes o resoluciones interlocutorias dictadas por el Tribunal de Primera Instancia cuando se recurra de decisiones sobre la admisibilidad de testigos de hechos o peritos esenciales, asuntos relativos a privilegios evidenciarios (sic), anotaciones de rebeldía, en casos de relaciones de familia, en casos que revistan interés público o en cualquier otra situación en la cual esperar a la apelación constituiría un fracaso irremediable de la justicia. Al denegar la expedición de un recurso de *certiorari* en estos casos, el Tribunal de Apelaciones no tiene que fundamentar su decisión.

Cualquier otra resolución u orden interlocutoria expedida por el Tribunal de Primera Instancia podrá ser revisada en el recurso de apelación que se interponga contra la sentencia sujeto a lo dispuesto en la Regla 50 sobre los errores no perjudiciales. (Subrayado nuestro).

La Regla 52.1 de las de Procedimiento Civil de 2009, *supra*, R.52.1, "alteró sustancialmente el enfoque prácticamente irrestricto característico de la revisión interlocutoria de las órdenes y resoluciones emitidas por el TPI hasta entonces vigente, dando paso a uno mucho más limitado." *IG Builders et al. v. BBVAPR*, 185 DPR 307, 336 (2012). Por tanto, el asunto planteado en un recurso de *certiorari* debe tener cabida en instancias excepcionales establecidas de forma taxativa por el legislador en la Regla 52.1 de las de Procedimiento Civil de 2009, *supra*; de otro modo el Tribunal de Apelaciones carecerá de autoridad para expedirlo.

Si la controversia planteada en el recurso de *certiorari* se encuentra comprendida en una de las instancias dispuestas en la Regla 52.1 de las de Procedimiento Civil de 2009, *supra*, debemos pasar entonces a un segundo escrutinio que se caracteriza por la discreción que ha sido conferida al tribunal revisor para autorizar, expedir y adjudicar en sus méritos. Pues distinto al recurso de apelación, el tribunal de superior jerarquía tiene la facultad de expedir el auto de *certiorari* de manera discrecional. *Rivera Figueroa v. Joe's European Shop*, 183 DPR 580, 596 (2011). En nuestro ordenamiento jurídico, esta discreción ha sido definida como una forma de razonabilidad aplicada al discernimiento judicial para llegar a una conclusión justiciera. Lo anterior no significa poder actuar en una forma u otra, haciendo abstracción del resto del derecho, porque, ciertamente, eso constituiría un abuso de discreción. *Pueblo v. Rivera Santiago*, 176 DPR 559, 580 (2009); *Negrón v. Srio. de Justicia*, 154 DPR 79, 91 (2001).

Con el propósito de que podamos ejercer de una manera sabia y prudente nuestra facultad discrecional de entender o no en los méritos de los asuntos que nos son planteados mediante el recurso de *certiorari*, la Regla 40 del Reglamento de nuestro Tribunal, ante, R. 40, establece los criterios que debemos tomar en consideración al atender una solicitud de expedición de un auto de *certiorari*. Esta Regla dispone lo siguiente:

El Tribunal tomará en consideración los siguientes criterios al determinar la expedición de un auto de *certiorari* o de una orden de mostrar causa:

(A) Si el remedio y la disposición de la decisión recurrida, a diferencia de sus fundamentos, son contrarios a derecho.

(B) Si la situación de hechos planteada es la más indicada para el análisis del problema.

(C) Si ha mediado prejuicio, parcialidad o error craso y manifiesto en la apreciación de la prueba por el Tribunal de Primera Instancia.

(D) Si el asunto planteado exige consideración más detenida a la luz de los autos originales, los cuales deberán ser elevados, o de alegatos más elaborados.

(E) Si la etapa del procedimiento en que se presenta el caso es la más propicia para su consideración.

(F) Si la expedición del auto o de la orden de mostrar causa no causan un fraccionamiento indebido del pleito y una dilación indeseable en la solución final del litigio.

(G) Si la expedición del auto o de la orden de mostrar causa evita un fracaso de la justicia.

En repetidas ocasiones, el Tribunal Supremo de Puerto Rico ha expresado que en su misión de hacer justicia la discreción es el más poderoso instrumento reservado a los jueces. *Rodríguez v. Pérez*, 161 DPR 637, 651 (2004); *Banco Metropolitano v. Berríos*, 110 DPR 721, 725 (1981). La discreción se nutre “de un juicio racional apoyado en la razonabilidad y fundamentado en un sentido llano de justicia; no es función al antojo o voluntad de uno, sin tasa ni limitación alguna”. *Pueblo v. Hernández García*, 186 DPR 656, 684 (2012), citando a *Santa Aponte v. Srio. del Senado*, 105 DPR 750, 770 (1977); *HIETel v. PRTC*, 182 DPR 451, 459 (2011). Asimismo, “no significa poder para actuar en una forma u otra, haciendo abstracción del resto del Derecho”. *Pueblo v. Hernández García*, supra, citando a *Bco. Popular de P.R. v. Mun. de Aguadilla*, 144 DPR 651, 658 (1997).

En el marco de esa doctrina, debemos tener presente el alcance de nuestro rol como foro apelativo al intervenir precisamente con la discreción judicial. Así pues, es norma reiterada que este Foro no habrá de intervenir con el ejercicio de la discreción del Tribunal de Primera Instancia, “salvo que se demuestre que hubo un craso abuso de discreción, prejuicio, error manifiesto o parcialidad”. *Trans-Oceanic Life Ins. v. Oracle Corp.*, 184 DPR 689, 709 (2012), citando a *Lluch v. España Service Sta.*, 117 DPR 729, 745 (1986).

B.

Las relaciones contractuales en nuestra jurisdicción se rigen por los principios de la autonomía de la voluntad y *pacta sunt servanda*. El primero, la autonomía de la voluntad, está recogido en el Art. 1207 del Código Civil de Puerto Rico y dispone que las partes en un contrato tienen la libertad para “establecer los pactos, cláusulas y condiciones que tengan por conveniente, siempre que no sean contrarios a las leyes, a la moral, ni al orden público”. 31 LPRÁ sec. 3372. Por otra parte, el principio de *pacta sunt servanda*, estatuido en el Art. 1044 del Código Civil de Puerto Rico, establece que “[l]as obligaciones que nacen de los contratos tienen fuerza de ley entre las partes contratantes, y deben cumplirse al tenor de los mismos”. 31 LPRÁ sec. 2994; *PRFS v. Promoexport*, 187 DPR 42, 52 (2012).

Cuando hablamos de la obligatoriedad de los contratos no solo nos limitamos a los términos expresamente pactados en el propio contrato, sino que abarca “todas las consecuencias que según su naturaleza sean conformes a la buena fe, al uso y a la ley”. Art. 1210 del Código Civil de Puerto Rico, 31 LPRÁ sec. 3375. Para que un contrato se considere perfeccionado y, por lo tanto, obligue a las partes a su cumplimiento, deben concurrir tres elementos: (1) consentimiento de los contratantes, (2) objeto y (3) causa. Art. 1213 del Código Civil de Puerto Rico, 31 LPRÁ sec. 3391.

No obstante, un contrato debidamente perfeccionado puede ser objeto de modificación por los tribunales bajo ciertas circunstancias, pues estos tienen la facultad de resolver conforme a equidad, teniendo en cuenta “la razón natural de acuerdo con los principios generales del derecho, y los usos y costumbres aceptados y establecidos”. *Oriental Bank v. Perapi*, 192 DPR 7,

(2014); Art. 7 del Código Civil de Puerto Rico, 31 LPR sec. 7. Véase, además, *Integrant Assurance v. CODECO et al.*, 185 DPR 146, 174–175 (2012). Uno de los remedios en equidad que una parte en un contrato puede reclamar se conoce como la “cláusula o condición *rebus sic stantibus et aliquo de novo non emergentibus*”. *BPPR v. Sucn. Talavera*, 174 DPR 686, 694 (2008) (citando a J. Puig Brutau, *Fundamentos de Derecho Civil*, 3ra ed., Barcelona, Ed. Bosch, 1983, T. II, Vol. I, pág. 353).

La cláusula *rebus sic stantibus* como fundamento para revisar los términos de un contrato surge de diversos principios de la teoría general de las obligaciones y los contratos, tales como la buena fe, el abuso del derecho y la equidad contractual. *BPPR v. Sucn. Talavera*, supra, pág. 694; *Casera Foods, Inc. v. E.L.A.*, 108 DPR 850, 855 (1979). Al tratarse la cláusula *rebus sic stantibus* de una condición que se encuentra implícita en el contrato, esta doctrina “parte del supuesto que los contratos de tracto sucesivo o de cumplimiento aplazado obligan mientras no ocurran cambios importantes en el estado de hechos contemplado por las partes al momento de contratar”. Id., pág. 694. Esta sirve para atemperar la inflexibilidad y severidad del principio de *pacta sunt servanda* establecido en el Art. 1044 del Código Civil, supra, permitiéndole al Tribunal intervenir en el contrato y evitar que se lacere la buena fe o que se cause una injusticia al obligar su cumplimiento específico. *BPPR v. Sucn. Talavera*, supra, pág. 695. Esta doctrina “representa un contrapeso a la rigidez y absolutismo expuesto en la prédica de sostener a ultranza, en todo momento y circunstancia, la voluntad contractual de las partes simbolizada en la conocida máxima *pacta sunt servanda*”. *Casera Foods Inc. v. E.L.A.*, supra, pág. 854.

En nuestro ordenamiento no hay disposición legal alguna que contemple la aplicación de la doctrina. Ha sido por vía jurisprudencial que nuestro más Alto Foro ha establecido que los siguientes requisitos deben concurrir al momento de evaluar la procedencia de la cláusula *rebus sic stantibus*. Estos son que: (1) ocurra una circunstancia imprevisible como una cuestión de hecho dependiente de las condiciones que concurren en cada caso, lo cual es un requisito fundamental; (2) el cumplimiento con las prestaciones del contrato sea extremadamente oneroso, lo cual también es una cuestión de hecho; (3) no se trate de un contrato aleatorio o haya un elemento de riesgo que sea determinante; (4) ninguna de las partes haya incurrido en algún acto doloso; (5) se trate de un contrato de tracto sucesivo o que esté referido a un momento futuro; (6) la alteración de las circunstancias sea posterior a la celebración del contrato y que presente un carácter de cierta permanencia, y (7) que una parte invoque la aplicación de la doctrina. *Casera Foods Inc. v. E.L.A.*, supra, pág. 856.

Aunque se trata de un remedio excepcional, una vez se demuestra la concurrencia de todos los requisitos para su procedencia "el ámbito remedial del tribunal es amplísimo y flexible". *Casera Foods Inc. v. E.L.A.*, supra, pág. 857. Entre los posibles remedios se incluyen, sin limitarse a ello y según las circunstancias de cada caso: la suspensión temporera de los efectos del contrato; su resolución o rescisión; la revisión de los precios; la suspensión o moratoria, y otros remedios que los tribunales estimen justos y equitativos. Id.

Nuestro Tribunal Supremo ha resuelto que en ocasiones un contrato puede ser revisado por los tribunales mediante la aplicación de la cláusula *rebus sic stantibus*, a pesar de que no concurren los siete (7) requisitos mencionados. Nuestro Máximo

Foro ha expresado que “[c]uando la justicia requiere la intervención de los tribunales conforme a la equidad y la buena fe porque desaparece la base del negocio y falla la causa del contrato, la posibilidad de moderar el contrato rebasa el campo de lo subjetivo y los tribunales no están limitados por los criterios elaborados en *Casera Foods, Inc. v. E.L.A.*, supra, para la aplicación de la cláusula *rebus sic stantibus*.” *BPPR v. Sucn. Talavera*, supra, pág. 715.

La aplicación de la cláusula *rebus sic stantibus* podría proceder a una controversia en particular a pesar de que no se encuentran presentes todos los criterios esbozados en *Casera Foods, Inc. v. E.L.A.*, supra, cuando se alteren las bases del negocio de forma tal que desaparezca la causa que dio origen al contrato y las prestaciones entre las partes se tornen desproporcionales entre sí. En estos casos, obligar el cumplimiento específico del contrato podría vulnerar la buena fe, la autonomía de la voluntad y el principio de *pacta sunt servanda*. Id.

No debemos perder de perspectiva que aunque nuestro ordenamiento provee para aplicar la cláusula *rebus sic stantibus*, “se trata de un remedio de excepción, para situaciones extraordinarias en que se impone un prudente y escrupuloso discernimiento judicial de moderación”. *Oriental Bank v. Perapi*, supra; *Casera Foods, Inc. v. E.L.A.*, supra, pág. 857. En consecuencia, en todo momento debemos tener presente que a pesar de que pueden surgir circunstancias que ameriten la invocación de la cláusula *rebus sic stantibus*, “la obligatoriedad e irrevocabilidad del contrato es de suma importancia para la estabilidad de las negociaciones y las relaciones económicas”. *BPPR v. Sucn. Talavera*, supra, pág. 696. Por tales motivos, en

todo caso en donde se contemple la aplicación de la excepcional norma, es un requisito *sine qua non* para su procedencia el que la circunstancia que altera el negocio sea realmente imprevisible. *Oriental Bank v. Perapi*, supra, pág. 20.

III

Según señalamos al resumir el trámite procesal del asunto ante nuestra consideración, está en controversia si el foro primario actuó correctamente al utilizar la vía sumaria, para concluir, de forma interlocutoria, que no aplica la doctrina de *rebus sic stantibus*, sin contemplar o evaluar mediante la celebración de una vista evidenciaria, si las circunstancias en este caso ameritan la aplicación de la norma excepcional de la cláusula de *rebus sic stantibus*.

Surge del expediente que durante el trámite procesal del caso, los peticionarios invocaron la aplicación de la cláusula *rebus sic stantibus*, solicitaron la paralización de los procedimientos y **la celebración de una vista evidenciaria con estos fines**. El foro primario denegó la solicitud de vista evidenciaria solicitada, por lo que estamos ante la denegatoria de una moción de carácter dispositivo, por parte del foro primario, sobre lo cual tenemos autoridad y discreción para intervenir. Conforme a los criterios de la Regla 40, *supra*, la etapa del procedimiento en la que se presenta el caso es la más propicia para su consideración. Tras su análisis, concluimos que procede expedir el auto de *certiorari*.

En lo referente a los méritos de la Resolución recurrida, razonamos que constituye un abuso de discreción del foro primario determinar sumariamente que la doctrina de *rebus sic stantibus* no aplica al caso de epígrafe. Asimismo, en su dictamen interlocutorio, incurre en irrazonabilidad y error manifiesto el TPI

al denegar a los peticionarios la vista evidenciaria solicitada por estos, para desfilan prueba sobre la aplicación de la doctrina de *rebus sic stantibus*.

Es precisamente en la vista evidenciaria que se podrá desfilan prueba sobre la existencia de una circunstancia imprevisible, como una cuestión de hecho dependiente de las condiciones que concurran en cada caso, según lo establece la doctrina. Asimismo, será también en la vista evidenciaria que los peticionarios tendrán la oportunidad de probar si ocurrieron cambios importantes en el estado de hechos contemplado por las partes al momento de contratar y si el cumplimiento con las prestaciones del contrato es extremadamente oneroso, lo cual también es una cuestión de hecho.

Con estos antecedentes, concluimos que procede dilucidar en una vista evidenciaria si procede o no la aplicación de la doctrina de *rebus sic stantibus*. Erró en el ejercicio de su discreción el foro primario, al denegarla.

IV

Por los fundamentos anteriormente expuestos, expedimos el auto de *certiorari* solicitado por los peticionarios y revocamos la resolución recurrida emitida por el TPI, que denegó a estos la celebración de una vista evidenciaria para desfilan prueba sobre cuestiones de hechos pertinentes a la aplicación de la doctrina de *rebus sic stantibus*. Se ordena al foro primario la celebración de una vista evidenciaria con estos fines.

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

El juez Bonilla Ortiz disiente sin escrito.

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