

Estado Libre Asociado de Puerto Rico  
TRIBUNAL DE APELACIONES  
Panel IV

CONDADO 6, LLC Apelado	KLAN201901345	Apelación procedente del Tribunal de Primera Instancia Sala de San Juan
v.		
TRIPLE A&R CAPITAL INVESTMENT, INC. y OTROS Apelados	cons. con	Caso Núm. SJ2017CV02482
v.	KLAN201901351	Sobre: Cobro de Dinero y otros
BANCO DE DESARROLLO ECONÓMICO y OTROS Apelante		

Panel integrado por su presidente, el Juez Vizcarrondo Irizarry, el Juez Rivera Colón y el Juez Adames Soto

Adames Soto, Juez Ponente

**SENTENCIA**

En San Juan, Puerto Rico, a 11 de enero de 2021.

La parte apelante<sup>1</sup>, el Banco de Desarrollo Económico para Puerto Rico (BDE) y Condado 6, LLC (Condado), (en conjunto, la parte apelante) instaron sus respectivos recursos de apelación el 2 de diciembre de 2019. Mediante estos, solicitan que revoquemos una *Sentencia Parcial* emitida, el 15 de octubre de 2019, notificada el 16 de octubre de 2019, por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de San Juan. Mediante su dictamen el foro primario declaró con lugar la *Moción de Sentencia Sumaria Parcial*, presentada por la parte apelada, Triple A & R Capital Investment, Inc. (Triple Capital). En consecuencia, concluyó que la cesión del Contrato de Préstamo del BDE a Condado era nula.

El 16 de enero de 2020, la parte apelada presentó su oposición.

---

<sup>1</sup> El 10 de diciembre de 2019, Triple Capital presentó una *Moción Solicitando Consolidación de Recursos*. Mediante una *Resolución* dictada el 14 de enero de 2020, al amparo de la Regla 80.1 del Reglamento del Tribunal Apelaciones, ordenamos la consolidación de los recursos KLAN201901345 y el KLAN20190135 presentados por el Banco de Desarrollo Económico de Puerto Rico y Condado 6 LLC respectivamente.

Analizados los argumentos de las partes comparecientes, así como los documentos que obran en autos y a la luz del derecho aplicable, resolvemos revocar la sentencia apelada.

### I

El 21 de noviembre de 2017, Condado presentó una *Demanda* sobre cobro de dinero y ejecución de hipoteca, por la vía ordinaria, en contra de Triple Capital y Luisette Cabañas Colón (Sra. Cabañas).<sup>2</sup> En síntesis, alegó que era el actual tenedor de buena fe del pagaré hipotecario objeto de la demanda. Dicho pagaré, pagadero a la orden, evidencia un préstamo comercial que el BDE, el 24 de noviembre de 2015, concedió a Triple Capital por la suma de \$2,400,000.00.<sup>3</sup> El préstamo comercial está garantizado, entre otros, solidariamente por Sra. Cabañas mediante una Carta de Garantía Continua e Ilimitada y, además, mediante una hipoteca sobre un inmueble perteneciente a Triple Capital.<sup>4</sup>

En la demanda, Condado adujo, que Triple Capital había incumplido con su obligación de hacer los pagos correspondientes, según estipulado en el Contrato de Préstamo. En esa dirección señaló que, luego de varios intentos infructuosos por cobrar lo adeudado declaró líquida, vencida y exigible la deuda. Así pues, reclamó el pago de la totalidad de esta, en virtud del *Loan Purchase Agreement*<sup>5</sup> que suscribió con el BDE, el 1 de agosto de 2017, mediante el cual adquirió todo el interés del BDE en el Préstamo.<sup>6</sup> Cónsono

---

<sup>2</sup> Véase, Apéndice del recurso, a las págs. 1141-1144. En adelante al referirnos al apéndice del recurso, hacemos referencia al apéndice del recurso KLAN201901345.

<sup>3</sup> Véase, Apéndice del recurso, a la pág. 229.

<sup>4</sup> Véase, Apéndice del recurso, a las págs. 387-410.

<sup>5</sup> El 29 de julio de 2017, la Junta de Directores del BDE autorizó a su presidente, mediante la Resolución Núm. 2017-04, a vender a descuento 31 relaciones con 62 notas por \$29,000,000.00 equivalente al 46.6% del valor en los libros. Ante ello, el 1 de agosto de 2017, el BDE y Condado suscribieron un *Loan Purchase Agreement* mediante el cual Condado adquirió del BDE una cartera de préstamos con un balance total de \$67,844,461.97, por el precio de \$24,620,399.49.

<sup>6</sup> Véase, Apéndice del recurso, a las págs. 128-178.

con ello, señaló que quedó subrogado en todos los derechos del BDE ante Triple Capital y la Sra. Cabañas.

En respuesta, Triple Capital y la Sra. Cabañas presentaron su *Contestación a Demanda; Reconvención y Demanda Contra Tercero*.<sup>7</sup> Incluyeron como tercero demandado, entre otros, al BDE. La parte apelada arguyó que el BDE estaba impedido de vender, ceder o endosar el pagaré a favor de Condado, en virtud de la Sección 3.06 del Contrato de Préstamo que dispone: “[e]l Banco tendrá el derecho absoluto de vender o ceder a cualquier otro Banco, fideicomiso o institución, toda o cualquier parte del Préstamo [...]”.<sup>8</sup> Conforme a ello, señaló que la cesión del préstamo del BDE a Condado era nula, pues Condado no cumplía con el requisito de ser un banco, un fideicomiso o una institución.

Por su parte, el BDE presentó su contestación a la demanda contra tercero.<sup>9</sup> En ella, sostuvo que el Contrato de Préstamo era claro al establecer que el BDE se reservaba el derecho absoluto de vender o ceder el préstamo a cualquier otro banco, fideicomiso o institución. A esos efectos, argumentó que Condado era una institución. Asimismo, arguyó que Triple Capital había asumido el riesgo de una transferencia del crédito, al suscribir un pagaré a favor del BDE o a su orden. Por lo tanto, Condado estaba legitimado, al ser el tenedor de buena fe, para presentar la acción de cobro.

Luego de varias incidencias procesales, el 1 de marzo de 2019, Triple Capital presentó una *Moción de Sentencia Sumaria Parcial*. En síntesis, adujo que el término “*institución*” se refería a un “[o]rganismo que desempeña una función de interés público, especialmente benéfico o docente”.<sup>10</sup> Ante ello, Condado, al ser una compañía de responsabilidad limitada, no era una “*institución*” a la cual el BDE podía cederle el Contrato de Préstamo. Así

---

<sup>7</sup> Véase, Apéndice del recurso, a las págs. 1037-1048.

<sup>8</sup> Véase, Apéndice del recurso, a la pág. 397.

<sup>9</sup> Véase, Apéndice del recurso, a las págs. 939-946.

<sup>10</sup> Véase, Apéndice del recurso, a las págs. 364-624.

también, arguyó que el Contrato de Préstamo era un contrato de adhesión por lo que la cláusula 3.06 debía interpretarse en contra de la parte que lo redactó, es decir, del BDE.

Condado y el BDE, el 1 y 15 de abril de 2019 respectivamente, presentaron sus oposiciones a la solicitud de sentencia sumaria.<sup>11</sup> Sostuvieron que la restricción del derecho de cesión o venta en la Sección 3.06 del Contrato de Préstamo era inválida conforme a lo dispuesto en la Ley Núm. 208 de 17 de agosto de 1995, según enmendada, mejor conocida como la Ley de Transacciones Comerciales. Así también, arguyeron que la definición que corresponde a la palabra “*institución*” es “establecimiento o fundación de algo” según definido por el Diccionario de la Lengua Española de la Real Academia Española.<sup>12</sup> Por lo cual, Condado es una “*institución*” para efectos de la Cláusula 3.06 por ser este algo establecido o fundado.

En respuesta, Triple Capital presentó una *Réplica a Oposiciones a Moción de Sentencia Sumaria Parcial*, en la que descartó la aplicación de las secciones de la Ley de Transacciones Comerciales que según el BDE y Condado anulaban la restricción a la cesión.<sup>13</sup> Oportunamente, Condado y el BDE, el 10 de junio de 2019, presentaron sus respectivas dúplicas. En resumen, arguyeron que, entre otras, la Sección 9-408 de la Ley de Transacciones Comerciales aplicaba a la cesión objetada, por lo que, cualquier restricción estaba vedada según dicha ley. Por su parte, el BDE adujo en su dúplica que su ley habilitadora, la Ley Núm. 22 de 24 de julio de 1985, según enmendada, mejor conocida como la Ley del Banco de Desarrollo Económico para Puerto Rico (Ley del BDE), lo facultaba para vender y transferir instrumentos negociables sin limitación alguna.<sup>14</sup>

---

<sup>11</sup> Véase, Apéndice del recurso, a las págs. 288-313 y 319-355.

<sup>12</sup> Véase, Apéndice del recurso, a la pág. 325.

<sup>13</sup> Véase, Apéndice del recurso, a las págs. 249-259.

<sup>14</sup> Véase, Apéndice del recurso, a las págs. 211-216.

Posteriormente, el 5 de septiembre de 2019, el BDE mediante una moción solicitó al foro recurrido que tomara conocimiento judicial de los pronunciamientos del Tribunal Supremo de Puerto Rico en el caso de *DLJ Mortgage Capital, Inc. v. Santiago Martínez, et al.*, 2019 TSPR 129.<sup>15</sup> En específico, que la venta o transmisión de un pagaré hipotecario constituye una transacción al amparo del Capítulo 9 de la Ley de Transacciones Comerciales, la cual hace ineficaces restricciones a la cesión. Así también, sobre lo esbozado por el Tribunal Supremo sobre que las disposiciones del Código Civil con relación a las cesiones de créditos no son aplicables a las transacciones regidas por el Capítulo 9 de la Ley de Transacciones Comerciales. Por su parte, Triple Capital presentó una réplica a dicha moción.<sup>16</sup>

Evalutados los escritos presentados por las partes litigantes, el Tribunal de Primera Instancia emitió una *Sentencia Parcial* el 15 de octubre de 2019, notificada el 16 de octubre de 2019, en la que declaró con lugar la solicitud de sentencia sumaria presentada por Triple Capital. En su dictamen dicho foro primario consignó los siguientes hechos:

1. El 24 de noviembre de 2015, el BDE, Triple Capital y la Sra. Cabañas suscribieron un Contrato de Préstamo.
2. El Contrato de Préstamo es el contrato estandarizado que, con limitados cambios o excepciones, ha redactado y utilizado el BDE desde, por lo menos, el año 2003 al 2015.
3. La Sección 3.06 del Contrato de Préstamo dispone, en su parte relevante al caso, que:

El banco tendrá el derecho absoluto de vender o ceder a cualquier otro Banco, fideicomiso o institución, toda o cualquier parte del Préstamo.

4. Condado 6 admitió que no es un Banco ni un fideicomiso.
5. El 1 de agosto de 2017, el BDE y Condado 6 otorgaron un *Loan Purchase Agreement*.
6. El *Loan Purchase Agreement* entre el BDE y Condado 6 dispone que la transacción entre las partes era la compra de préstamo. Dicho contrato, específicamente, estipula que:

Intention of Parties. Seller and Buyer confirm their intent that the transactions contemplated herein constitute the sale by Seller and Buyer of the Loans for

---

<sup>15</sup> Véase, Apéndice del recurso, a las págs. 62-65.

<sup>16</sup> Véase, Apéndice del recurso, a las págs. 59-61.

financial reporting, taxes and any other purposes. Seller and Buyer will appropriately reflect this Loan purchase and sale transaction of their respective financial statements and tax returns.

7. Mediante el *Loan Purchase Agreement*, el BDE vendió una cartera de préstamos con balances totales de \$67,844,461.97 a cambio de un pago de \$24,620,399.49.

Cónsono con ello, determinó que la Ley de Transacciones Comerciales no invalidaba la Sección 3.06 del Contrato de Préstamo. Por lo cual, conforme a lo establecido en *Consejo de Titulares v. C.R.U.V.*, 132 DPR 707 (1993), la restricción a la cesión establecida en la Sección 3.06 del Contrato de Préstamo, era un acto permitido por el Código Civil, al amparo del Artículo 1065. A tales efectos, el foro primario sostuvo que la referida sección del Contrato de Préstamo entre el BDE y Triple Capital era obscura y ambigua en la medida en que el término “institución” admitía diversos sentidos. Añadió que el significado del término “institución” no era claro, por lo cual, tenía que interpretarse de forma restrictiva en contra de quien ocasionó la obscuridad, es decir, el BDE. A la luz de lo expuesto, dictaminó que la cesión del Contrato de Préstamo del BDE a Condado era nula.

Inconformes, el 31 de octubre de 2019, Condado y el BDE solicitaron la reconsideración de la *Sentencia Parcial*. Sin embargo, el foro primario declaró sin lugar ambas solicitudes de reconsideración.

En desacuerdo, el BDE acudió ante este Tribunal de Apelaciones mediante recurso de apelación e imputa al foro *a quo* la comisión de los siguientes errores:

Erró el Honorable TPI al resolver que la cesión entre el BDE y Condado 6 era nula pues es una determinación que afecta los intereses de terceros que no fueron parte del caso.

Erró el Honorable TPI al resolver que era de aplicación a los hechos del caso la normativa trazada por el Tribunal Supremo en *Consejo de Titulares v. C.R.U.V.*, 132 DPR 707 (1993) y en contravención a los preceptos establecidos en *DLJ Mortgage Capital, Inc. v. Santiago Martínez*, 2019 TRPR 129.

Erró el Honorable TPI al resolver que la LTC no anulaba la limitación a la cesión del pagaré contenida en la Cláusula 3.06 del Contrato de Préstamo entre el BDE y Triple AR.

Erró el Honorable TPI al interpretar la Cláusula 3.06 del Contrato de Préstamo, específicamente, al interpretar el significado de la palabra “institución”.

(Énfasis omitidos).

De igual forma, Condado instó un recurso de apelación ante este tribunal y planteó la comisión de los siguientes errores:

Erró el TPI al resolver la validez de la cesión del Préstamo bajo las disposiciones del Código Civil, cuando, a tenor con la Ley de Transacciones Comerciales y la casuística de nuestro Tribunal Supremo, estas son claramente inaplicable a las cesiones de instrumentos negociable otorgados al amparo de la Ley de Transacciones Comerciales.

Erró el TPI al interpretar la Sección 3.06 del Contrato de Préstamo de manera restrictiva, enfocándose en el sentido de una sola palabra, en contravención de la intención de las partes y el sentido más acorde con la cláusula en su totalidad y en el contexto del negocio.

El 16 de enero de 2020, la parte aquí apelada, Triple Capital y la Sra. Cabañas, presentaron su alegato en oposición.

El 10 de diciembre de 2019, la parte apelada presentó una *Moción solicitando consolidación de recursos*. El 14 de enero de 2020, emitimos una *Resolución* a esos efectos y ordenamos la consolidación de los recursos KLAN201901345 y el KLAN201901351.

Evaluated los argumentos de las partes litigantes, procedemos a disponer de los asuntos ante nuestra consideración.

## II

### A. La Sentencia Sumaria

El propósito de las Reglas de Procedimiento Civil es proveer a las partes que acuden a un tribunal una “solución justa, rápida y económica de todo procedimiento”. 32 LPRA Ap. V, R.1; *Pérez Vargas v. Office Depot/ Office Max, Inc.*, 203 DPR \_\_\_, 2019 TSPR 227 del 4 de diciembre de 2019; *Roldán Flores v. M. Cuebas et al.*, 199 DPR 664, 676 (2018); *Rodríguez Méndez et al. v. Laser Eye*, 195 DPR 769, 785 (2016), *Oriental Bank v. Perapi et al.*, 192 DPR 7, 25 (2014). La sentencia sumaria hace viable este objetivo al ser un mecanismo procesal que le permite al tribunal dictar sentencia sobre la totalidad de una reclamación, o cualquier controversia comprendida en ésta, sin la necesidad

de celebrar una vista evidenciaria. J. A. Echevarría Vargas, *Procedimiento Civil Puertorriqueño*, 1era ed., Colombia, 2012, pág. 218. Procede dictar sentencia sumaria si “las alegaciones, deposiciones, contestaciones a interrogatorios y admisiones ofrecidas, en unión a las declaraciones juradas y alguna otra evidencia si las hubiere, acreditan la inexistencia de una controversia real y sustancial respecto a algún hecho esencial y pertinente y, además, si el derecho aplicable así lo justifica”. *González Santiago v. Baxter Healthcare of Puerto Rico*, supra; *Roldán Flores v. M. Cuebas et al.*, supra; *Lugo Montalvo v. Sol Meliá Vacation*, 194 DPR 209, 225 (2015), *SLG Zapata-Rivera v. J. F. Montalvo*, 189 DPR 414, 430 (2013). A su vez, se recomienda en aquellos casos en que el tribunal cuenta con la verdad de todos los hechos necesarios para poder resolver la controversia. *Mejías et al. v. Carrasquillo et al.*, 185 DPR 288, 299 (2012).

Por el contrario, no es “aconsejable utilizar la moción de sentencia sumaria en casos en donde existe controversia sobre elementos subjetivos de intención, propósitos mentales o negligencia, o cuando el factor credibilidad es esencial y está en disputa”. *Ramos Pérez v. Univisión*, 178 DPR 200, 219 (2010) citando a *Soto v. Hotel Caribe Hilton*, 137 DPR 294 (1994). Este mecanismo está disponible para la disposición de reclamaciones que contengan elementos subjetivos únicamente cuando no existan controversias de hechos esenciales y pertinentes. *Rodríguez García v. Universidad Albizu*, 200 DPR 929 (2018); *Velázquez Ortiz v. Mun. de Humacao*, 197 DPR 656, 661 (2017); *Reyes Sánchez v. Eaton Electrical*, 189 DPR 586, 594-595 (2013); *Const. José Carro v. Mun. de Dorado*, 186 DPR 113 (2012); *Ramos Pérez v. Univisión*, supra; *Abrams Rivera v. E.L.A.*, 178 DPR 914 (2010).

Así, la sentencia sumaria “vela adecuadamente por el balance entre el derecho de todo litigante a tener su día en corte y la disposición justa, rápida y económica de los litigios civiles”. *Const. José Carro v. Mun. de Dorado*, supra, pág. 130. Por lo tanto, el principio rector que debe guiar al juez de primera de instancia en la determinación sobre si procede o no la sentencia



sumaria es “el sabio discernimiento”, ya que, si se utiliza de manera inadecuada, puede prestarse para privar a un litigante de su día en corte, lo que sería una violación a su debido proceso de ley. *Mun. de Añasco v. ASES et al.*, 188 DPR 307, 327-328 (2013). Ello, pues la mera existencia de “una controversia de hecho es suficiente para derrotar una moción de sentencia sumaria [...] cuando causa en el tribunal una duda real y sustancial sobre algún hecho relevante y pertinente”. *Pepsi-Cola v. Mun. Cidra et al.*, 186 DPR 713, 756 (2012). Se considera un hecho esencial y pertinente, aquél que puede afectar el resultado de la reclamación acorde al derecho sustantivo aplicable. *Ramos Pérez v. Univisión, supra*, pág. 213.

Por lo anterior, insistimos que es el análisis de la existencia o no de controversias esenciales y pertinentes lo que determina si procede dictar sentencia sumaria, pues solo debe disponerse de un caso por la vía sumaria, si ello procede conforme al derecho sustantivo aplicable. *Ortiz v. Holsun*, 190 DPR 511, 525 (2014). En otras palabras, el tribunal procederá a dictar sentencia sumaria solo cuando esté claramente convencido de que la vista evidenciaria es innecesaria. *Nissen Holland v. Genthaller*, 172 DPR 503, 511 (2007). Reiteramos, la duda para impedir que se dicte sentencia sumaria no puede ser cualquiera, sino debe ser de tal grado que “permita concluir que hay una controversia real y sustancial sobre hechos relevantes y pertinentes”. *Ramos Pérez v. Univisión, supra*, págs. 213-214.

Por otra parte, es esencial reconocer que la Regla 36 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R.36, establece de manera específica los requisitos de forma que debe cumplir la parte que promueve la moción de sentencia sumaria, así como la parte que se opone a ella. En lo pertinente, la parte promovente debe exponer un listado de hechos no controvertidos, desglosándolos en párrafos debidamente numerados y, para cada uno de ellos, especificar la página o el párrafo de la declaración jurada u otra prueba admisible que lo apoya. A su vez, la parte que se opone a la moción de sentencia sumaria está obligada a citar específicamente los párrafos, según

enumerados por el promovente, que entiende están en controversia y, para cada uno de los que pretende controvertir, detallar la evidencia admisible que sostiene su impugnación con cita a la página o sección pertinente. *Meléndez González, et al. v. M. Cuebas*, 193 DPR 100 (2015); *SLG Zapata-Rivera, v. J.F. Montalvo, supra*. La parte que se opone no puede descansar exclusivamente en sus alegaciones ni tomar una actitud pasiva. *Toro Avilés v. P.R. Telephone Co.*, 117 DPR 369 (2009). Por el contrario, tiene que controvertir la prueba presentada por la parte solicitante, a fin de demostrar que sí existe controversia real sustancial sobre los hechos materiales del caso en cuestión. *González Aristud v. Hosp. Pavía*, 168 DPR 127 (2006).

Es conocido que, “[c]omo regla general, para derrotar [o sostener] 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, supra*, pág. 215. Específicamente, la Regla 36.5 de Procedimiento Civil, 32 LPR Ap. V, R.36.5, establece que: “[l]as declaraciones juradas para sostener u oponerse a la moción se basarán en el conocimiento personal del (de la) declarante. Contendrán aquellos hechos que serían admisibles en evidencia y demostrarán afirmativamente que el(la) declarante está cualificado(a) para testificar en cuanto a su contenido”. 32 LPR Ap. V, R.36.5; *Roldán Flores v. M. Cuebas et al., supra*, págs. 677-678. Con respecto a la interpretación de la anterior Regla, el Tribunal Supremo ha resuelto 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”. *Id; Ramos Pérez v. Univisión, supra*, pág. 216. Más allá de contener hechos específicos sobre los aspectos sustantivos del caso, la declaración debe incluir “hechos que establezcan que el declarante tiene conocimiento personal del asunto declarado”. *Roldán Flores v. M. Cuebas et al., supra*.

Al considerar una moción de sentencia sumaria, si la parte promovida no controvierte los hechos que presente la parte promovente, los mismos se tendrán por ciertos. *Díaz Rivera v. Srio. de Hacienda*, 168 DPR 1, 27 (2006). Así, nuestro más alto foro ha aclarado que, “a menos que las alegaciones contenidas en la moción de sentencia sumaria queden debidamente controvertidas, éstas podrían ser admitidas y, de proceder en derecho su reclamo, podría dictarse sentencia sumaria a favor de quien promueve”. *Meléndez González et al. v. M. Cuebas, supra*, pág. 137. Sin embargo, “toda inferencia razonable que se realice a base de los hechos y documentos presentados, en apoyo y en oposición a la solicitud de que se dicte sentencia sumariamente, debe tomarse desde el punto de vista más favorable al que se opone a la misma”. *E.L.A. v. Cole*, 164 DPR 608, 626 (2005).

**a. Función revisora del foro apelativo con respecto a la sentencia sumaria dictada por el foro primario**

En el caso de revisar sentencias del Tribunal de Primera Instancia dictadas mediante el mecanismo de sentencias sumaria o resolución que deniega su aplicación, nuestro Tribunal de Apelaciones se encuentra en la misma posición que el tribunal inferior para evaluar su procedencia. *Meléndez González et al. v. M. Cuebas, supra*. Los criterios a seguir por este foro intermedio al atender la revisión de una sentencia sumaria dictada por el foro primario han sido enumerados con exactitud por nuestro Tribunal Supremo. *Roldán Flores v. M. Cuebas et al., supra; Meléndez González et al. v. M. Cuebas, supra*. A tenor, el Tribunal de Apelaciones debe:

- 1) examinar *de novo* el expediente y aplicar los criterios que la Regla 36 de Procedimiento Civil, *supra*, y la jurisprudencia le exigen al foro primario;
- 2) revisar que tanto la moción de sentencia sumaria como su oposición cumplan con los requisitos de forma codificados en la referida Regla 36, *supra*;
- 3) revisar si en realidad existen hechos materiales en controversia y, de haberlos, cumplir con la exigencia de la Regla 36.4 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R,36.4, de exponer concretamente cuáles hechos materiales encontró que están en controversia y cuáles están incontrovertidos;

- 4) y de encontrar que los hechos materiales realmente están incontrovertidos, debe proceder a **revisar de novo si el Tribunal de Primera Instancia aplicó correctamente el Derecho a la controversia.**

(Énfasis suplido).

Además, al revisar la determinación del TPI respecto a una sentencia sumaria, estamos limitados de dos maneras; (1) solo podemos considerar los documentos que se presentaron ante el foro de primera instancia, (2) solo podemos determinar si existe o no alguna controversia genuina de hechos materiales y esenciales, y **si el derecho se aplicó de forma correcta.** *Meléndez González et al. v. M. Cuebas, supra.* El primer punto se enfoca en que las partes que recurren a un foro apelativo no pueden litigar asuntos que no fueron traídos a la atención del foro primario. Mientras que el segundo limita la facultad del foro apelativo de revisar si en el caso ante su consideración existen controversias reales en cuanto a los hechos materiales, pero no puede adjudicarlos. *Id.*, pág. 115. También, se ha aclarado que al foro apelativo le es vedado adjudicar los hechos materiales esenciales en disputa, porque dicha tarea le corresponde al foro de primera instancia. *Vera v. Bravo*, 161 DPR 308, 335 (2004).

### **B. Teoría General de los Contratos**

Los contratos existen desde que una o varias personas consienten en obligarse respecto de otra u otras, a dar alguna cosa, o prestar algún servicio. Art. 1206 del Código Civil de Puerto Rico, 31 LPR sec. 3371. El Código Civil dispone que “[l]as obligaciones que nacen de los contratos tienen fuerza de ley entre las partes contratantes”. Art. 1044 del Código Civil de Puerto Rico, 31 LPR sec. 2994. Para que un contrato se considere válido se requiere que concurren tres elementos esenciales: consentimiento de los contratantes, objeto cierto del contrato y la causa de la obligación que se establezca. Art. 1213 del Código Civil de Puerto Rico, 31 LPR sec. 3391. A falta de alguno de ellos, será causa de nulidad del contrato y, por tanto, inexistente en el ordenamiento jurídico.

Nuestro ordenamiento contractual sostiene que “[l]os contratos se perfeccionan por el mero consentimiento, y desde entonces obligan, no s[o]lo 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”. Art. 1210 del Código Civil de Puerto Rico, 31 LPRA sec. 3375. Así pues, las obligaciones contraídas conforme a los términos del contrato tendrán fuerza de ley entre las partes y deben ser cumplidas según estos. Art. 1044 del Código Civil de Puerto Rico, *supra*. Los tribunales tienen el deber de velar que los contratos se cumplan y no pueden relevar a una parte del cumplimiento de sus obligaciones, cuando el contrato es legal y válido. *Mercado Quilichini v. U.C.P.R.*, 143 DPR 610 (1997).

### **C. La Interpretación de los Contratos y el Contrato de Adhesión**

La teoría contractual que rige en nuestra jurisdicción dispone el principio de libertad de contratación o autonomía de la voluntad. El principio *pacta sunt servanda* establece que: los contratantes pueden 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. Art. 1207 del Código Civil de Puerto Rico, 31 LPRA sec. 3372. A pesar de ello, el principio de libertad contractual no es irrestricto y está sujeto a la intervención de los tribunales, según dimana del propio Código Civil. Art. 1207 del Código Civil de Puerto Rico, *supra*.

Nuestro Tribunal Supremo ha reiterado que los contratos no están sujetos a interpretación cuando sus términos son claros y específicos. *Asoc. Res. Los Versailles v. Los Versailles*, 194 DPR 258, 267 (2015). “Si los términos de un contrato son claros y no dejan dudas sobre la intención de los contratantes, se estará al sentido literal de sus cláusulas.” Art. 1233 del Código Civil de Puerto Rico, 31 LPRA sec. 3471. Los términos de un contrato son claros cuando son suficientes en contenido para ser entendidos en un único sentido, sin dar lugar a dudas o controversias, sin diversidad de interpretaciones y sin necesitar, para su comprensión, razonamientos o

demostraciones susceptibles de impugnación. *Corp. Del FSE v. Unión de Médicos*, 170 DPR 443, 450 (2007) citando a *Sucn. Ramírez v. Tribl. Superior*, 81 DPR 357 (1959).

Ahora bien, cuando no podemos depender del sentido literal de las palabras, debemos recurrir a la intención de las partes al momento de contratar. “[L]a intención evidente de las partes prevalecerá sobre las palabras, aun cuando éstas parecieran contrarias a aquéllas.” *Asoc. Res. Los Versailles v. Los Versailles, supra*; Art. 1233 del Código Civil de Puerto Rico, *supra*. Para analizar la intención de las partes, se deberá considerar los actos anteriores, coetáneos y posteriores al contrato. Art. 1234 del Código Civil de Puerto Rico, 31 LPR sec. 3472. Por lo tanto, si bien es cierto que hay que considerar la intención de las partes para interpretar los contratos, dicha interpretación tiene que ser cónsona con el principio de buena fe y no puede llevar a resultados incorrectos, absurdos e injustos. *S.L.G. Irizarry v. S.L.G. García*, 155 DPR 713, 727 (2001).

El Código Civil dispone que “cualquiera que se la generalidad de los términos de un contrato, no deberán entenderse comprendidos en él cosas distintas y casos diferentes de aquéllos sobre que los interesados se propusieron contratar”. Art. 1235 del Código Civil de Puerto Rico, 31 LPR sec. 3473. Además, el Art. 1236 del Código Civil dispone que cuando **alguna cláusula del contrato admita diversos sentidos, deberá entenderse al más adecuado para que produzca el efecto**. 31 LPR sec. 3474. En ese sentido, el Tribunal Supremo reiteró que el efecto más adecuado se refiere a la eficacia de la función económica del contrato y la finalidad que trata de alcanzar. *BPPR v. Sunc. Talavera*, 174 DPR 686, 708 (2008). Por lo que, cuando una disposición contractual no está reñida con la ley, la moral o el orden público, se le debe dar aplicación integral a lo convenido. *Corp. Del FSE v. Unión de Médicos, supra*, pág. 451.

Así también, cuando una **palabra pudiera tener diversos sentidos, se debe entender el que sea más conforme a la naturaleza y objeto del**

**contrato.** Art. 1238 del Código Civil de Puerto Rico, 31 LPRA sec. 3476. La naturaleza del contrato “se refiere al tipo genérico del contrato, por ejemplo, una compraventa o un arrendamiento, mientras que el objeto se refiere a su finalidad”. *BPPR v. Sunc. Talavera, supra*, pág. 708 citando a J. Puig Brutau, *Fundamentos de Derecho Civil*, 3ra ed., Editorial Bosch, Barcelona, pág. 17.

Al atender el tema de la interpretación de los contratos también se ha de tener en consideración el caso particular que presentan los contratos de adhesión, el cual es definido como aquel en que las condiciones establecidas son obra de una sola de las partes, de tal manera que el otro contrayente no presta colaboración alguna a la formación del contenido contractual, quedando así sustituida la ordinaria determinación bilateral del contenido por un simple acto de aceptación o adhesión al esquema contractual predeterminado unilateralmente. *Coop. Sabaneña v. Casiano Rivera*, 184 DPR 169, 176 (2011). Acontece en este tipo de contratación un desequilibrio de poder entre las partes que impide un verdadero proceso previo de negociación, lo que representa una reducción al mínimo de la bilateralidad contractual. *Suárez Figueroa v. Sabanera Real, Inc.*, 173 DPR 694, 711 (2008).

Por lo anterior, en nuestra jurisdicción los contratos de adhesión son tratados de modo excepcional, pues sus cláusulas deben interpretarse liberalmente a favor de la parte contratante económicamente más débil. En la misma tónica, si del texto del contrato de adhesión surgiere alguna duda, ésta se resolverá en beneficio de la parte que no participó en su redacción. *Echandi Otero v. Stewart Title*, 174 DPR 355, 370 (2008); *Rodríguez de Oller v. T.O.L.I.C.*, 171 DPR 293, 304 (2007).

Sin embargo, no cabe recurrir a estas reglas de interpretación de contratos cuando no surge duda alguna de las palabras, y de los actos de los propios contratantes al entrar éstos en el contrato en cuestión. *National City Bank v. Llonín*, 41 DPR 163 (1930). El hecho de que un contrato sea de adhesión significa tan solo que se analizará del modo más favorable para la

parte más débil, pero no se interpretará de modo irrazonable. *Coop. Sabaneña v. Casiano Rivera, supra*, pág. 177. Si lo pactado resulta claro y no viola la ley o contraviene el interés público, prevalecerá el contrato aun cuando sea de adhesión. *Rivera v. Insurance Co.*, 103 DPR 91 (1974).

#### **D. Cesión de Créditos**

El contrato de cesión ha sido definido como “un negocio jurídico celebrado por el acreedor cedente con otra persona, cesionario, por virtud del cual aquél transmite a éste la titularidad del derecho de ‘crédito cedido’ y cuyo propósito esencial es de garantía”. *Consejo de Titulares v. C.R.U.V.*, 132 DPR 707, 717 (1993) citando a L. Díez-Picazo, *Fundamentos del Derecho Civil Patrimonial*, Madrid, Ed. Tecnos, 1979, Vol. 1, pág. 789. Es decir, un tercero, el cesionario, sustituye al acreedor cedente y se convierte en el titular activo de la obligación existente a partir de la transmisión del crédito. *IBEC v. Banco Comercial*, 117 DPR 371, 376 (1986). Pese a la transmisión, la obligación o relación jurídica ya existente permanece inalterada.

La transmisión del crédito que hace el acreedor o cedente al cesionario cumple con una función económica de mucha importancia y es de particular utilidad en la economía moderna. *Íd.* La figura viabiliza la circulación de los créditos en el comercio y es de particular utilidad en el sistema bancario moderno. *Íd.*

Es un principio general en nuestro ordenamiento la transmisibilidad de todos los derechos adquiridos en virtud de una obligación. El Art. 1065 del Código Civil dispone al respecto: “[t]odos los derechos adquiridos en virtud de una obligación son transmisibles con sujeción a las leyes, **si no se hubiese pactado lo contrario**”. 31 LPRA sec. 3029. En ese sentido, el Tribunal Supremo en *Consejo de Titulares v. C.R.U.V.*, *supra*, pág. 723, sostuvo que los créditos siempre serán transmisibles salvo que concurra algún caso de incedibilidad: **por haberse pactado**, por prohibición legal o por la propia naturaleza del crédito.



En cuanto a la validez de la cesión de créditos, existen cuatro criterios para determinar si el acuerdo de cesión es válido. Conforme a ello, se tiene que establecer si el crédito es transmisible, si está fundado en un título válido y eficaz. Además, si el crédito cedido es un crédito existente que tiene su origen en una obligación válida. *Íd.*

En Puerto Rico, la Ley Núm. 208-1995, según enmendada, conocida como la Ley de Transacciones Comerciales de Puerto Rico (Ley de Transacciones Comerciales), 19 LPRA sec. 401 *et seq.*, es una legislación especial, que reglamenta, entre otros, los instrumentos negociables. La referida ley define el término instrumento negociable como “una promesa o una orden incondicional de pago de una cantidad específica de dinero, [...], si el mismo: [entre otros] (1) es pagadero al portador o a la orden al momento de su emisión o cuando primero adviene a la posesión de un tenedor”. Sec. 2-104(a)(1) de la Ley de Transacciones Comerciales, 19 LPRA sec. 504(a)(1). La negociabilidad es la característica medular de los instrumentos negociable y la fuente de su importancia para nuestras relaciones económicas. *Des Caribe v. Ven-Lour Enterprises*, 198 DPR 290, 298 (2017).

Entre los instrumentos negociable más utilizados en el comercio destacan los cheques, los giros, las letras de cambio y los pagarés. *COSSEC et al. v. González López et al.*, 179 DPR 793, 799 (2010). Sobre este último la Ley de Transacciones Comerciales, *supra*, define el pagaré como una promesa, es decir, “un compromiso escrito de pagar dinero suscrito por la persona que se obliga a pagar”. Sec 2-103(a)(9) de la Ley de Transacciones Comerciales, 19 LPRA sec. 503(a)(9).

Es harto conocido que la titularidad sobre los instrumentos negociables, en tanto son bienes muebles, puede adquirirse y transmitirse por todos los medios permitidos en derecho. La Ley de Transacciones Comerciales, *supra*, establece que la cesión de un instrumento negociable ocurre “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”. Sec. 2-203(a) de la Ley de Transacciones Comerciales, 19 LPRA sec. 553(a). En su consecuencia, la cesión de un instrumento, “confiere al cesionario cualquier derecho del cedente a exigir el cumplimiento del instrumento, incluyendo cualquier derecho que tuviese como tenedor de buena fe [...]”. Sec. 2-203(b) de la Ley de Transacciones Comerciales, 19 LPRA sec. 553(b).

Recientemente, en *DLJ Mortgage Capital, Inc. v. Santiago*, 2019 TSPR 129, 203 DPR \_\_ (2019), el Tribunal Supremo resolvió que “la venta o transmisión de los pagarés hipotecarios constituye una transacción al amparo del Capítulo 9 de la Ley de Transacciones Comerciales, según enmendada, *supra*”. (Énfasis suprimido).

El Capítulo 9 de referida ley, regula lo referente a la venta o transferencias de pagos intangibles y pagarés. Sec. 9-109(a)(3) de la Ley de Transacciones Comerciales, 19 LPRA sec. 2219(a)(3). La Sección 9-406 establece los siguiente respecto a la cesión:

(d) *Disposiciones que restrinjan la cesión serán inefectivas.* [...], una disposición o un acuerdo entre un deudor de una cuenta y un cedente o en un pagaré será inefectiva en la medida que:

(1) **prohíba, restrinja** o requiera el consentimiento del deudor de una cuenta o persona obligada bajo un pagaré a **la cesión o transferencia** o a la creación, el embargo, la perfección o ejecución de una garantía mobiliaria sobre la cuenta, papel financiero, pago intangible o **pagaré**; o

(2) provea que la cesión o transferencia o la creación, embargo, perfección o ejecución del gravamen podrá resultar en un incumplimiento, derecho a reembolso, reclamación, defensa, terminación, derecho a terminar o remedio bajo la cuenta, papel financiero, pago intangible o pagaré.

Además, y en lo pertinente a la controversia que nos ocupa, la Sección 2-206 (a) de la Ley de Transacciones Comerciales dispone que “[u]n 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 sec. 556.

Por otra parte, el Tribunal Supremo en *DLJ Mortgage Capital, Inc. v. Santiago Martínez, supra*, sostuvo, además, que las disposiciones del Código Civil relacionadas a la cesión de créditos no son aplicables a transacciones que estén bajo el alcance de la Ley de Transacciones Comerciales. Al así hacerlo, expresó:

[T]oda transacción que esté bajo el alcance de la Ley de Transacciones Comerciales previo a las enmiendas de la Ley Núm. 21-2012, [...], no le serán aplicables las disposiciones del Código Civil relacionadas a la cesión de créditos.

De la misma forma, y a modo persuasivo, la Ley Núm. 21-2012 en la Sección 9-109 del Capítulo 9 contempla que lo dispuesto por el Código Civil relacionado a la "transmisión de créditos no aplicarán a las transacciones regidas por [ese] capítulo". 19 LPRA sec. 2219(e).

*Íd.*

Además, el Tribunal Supremo recalcó el carácter supletorio del Código Civil frente a leyes especiales como la Ley de Transacciones Comerciales, *supra*. Ello en virtud de la Sección 1-103 de referida ley la cual dispone que "[a] menos que sean desplazados por disposiciones particulares de esta Ley, **los principios generales de derecho de nuestra jurisdicción aplicarán de modo supletorio**". 19 LPRA sec. 402. Conforme a lo anterior, sostuvo:

[A]un cuando las disposiciones del Código Civil pudieran aplicar a una controversia particular que también esté regulada bajo la Ley de Transacciones Comerciales, éste sólo aplicará de manera supletoria, por lo que esta ley especial prevalecerá sobre el Código Civil.

*Íd.*

Por último, la propia Ley de Transacciones Comerciales, *supra*, clarifica que "[e]l efecto de las disposiciones de esta Ley puede variarse mediante acuerdo, **salvo que esta Ley disponga lo contrario**". Sec. 1-102(3) de la Ley de Transacciones Comerciales, 19 LPRA sec. 401.

### **E. Ley Orgánica del Banco de Desarrollo Económico para Puerto Rico**

El BDE, es una corporación pública creada al amparo de la Ley Núm. 22 de 24 de julio de 1985, según enmendada, mejor conocida como la Ley del Banco de Desarrollo Económico para Puerto Rico, (Ley del BDE). 7 LPRA sec. 611a. La Ley del BDE, *supra*, dispone, como principal obligación, el fomentar el desarrollo socioeconómico del País. En ese sentido, el BDE promueve la creación de las condiciones óptimas para el desarrollo y crecimiento de pequeñas y medianas empresas, así como el fortalecimiento de las existentes.

De igual forma, dispone que el BDE promoverá el desarrollo del sector privado de la economía de Puerto Rico mediante la disponibilidad:

[A] **cualquier** persona, firma, **corporación**, sociedad, institución financiera, cooperativa u otra organización privada con o sin fines de lucro, dedicada a la manufactura, comercio, agricultura, turismo y **otras empresas de servicio**, tales como, pero sin que se entienda limitado a instituciones dedicadas a la educación o al cuidado de la salud, cuya actividad económica tenga el efecto (directa o indirectamente) de sustituir importaciones, sin que se entienda esto como una limitación, préstamos directos, garantías de préstamos y fondos para invertir en dichas empresas, dando preferencia a los pequeños y medianos empresarios puertorriqueños.

7 LPRA sec. 611(a).

El BDE tendrá el poder de “prestar dinero, con o sin garantía, a cualquier persona, firma, corporación u otra organización privada cuando tales préstamos sean para usarse en promover el propósito gubernamental de fomentar la economía de Puerto Rico, préstamos que estarán evidenciados por pagarés [...]”. 7 LPRA sec. 611b(d). En lo aquí pertinente, la Ley del BDE, *supra*, establece de forma clara que el BDE tendrá la facultad y el poder de **“[v]ender, negociar, retener o disponer de los instrumentos de deuda que adquiera por motivo de sus operaciones”**. 7 LPRA sec. 611b(e). (Énfasis suplido).

### **F. Parte Indispensable**

La Regla 16.1 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R.16.1, establece que en un pleito deben acumularse las personas que tengan un interés común sin cuya presencia no pueda adjudicarse la controversia. Al

interpretar esta Regla nuestro Tribunal Supremo ha expresado que una parte indispensable es aquella cuyo interés en la cuestión es de tal magnitud, que no se puede dictar un decreto final entre las otras partes sin lesionar y afectar radicalmente los derechos de la parte ausente. *García Colón v. Sucn. González*, 178 DPR 527, 548 (2010). De aquí que, al determinar si una parte es indispensable para adjudicar una controversia, se debe considerar si el tribunal podrá hacer justicia y conceder un remedio final y completo sin afectar los intereses del ausente. *Bonilla Ramos v. Dávila Medina*, 185 DPR 667, 677 (2012).

Una vez se determina que una persona es parte indispensable en un litigio, el pleito no podrá continuar sin su presencia y dicha persona deberá ser añadida al pleito. *Pérez Rosa v. Morales Rosado*, 172 DPR 217, 223 (2007). La omisión de añadir a una parte indispensable en un pleito es una violación al debido proceso de ley y puede servir de base a la desestimación sin perjuicio de la acción instada. *Romero v. S.L.G. Reyes*, 164 DPR 721, 733-734 (2005).

### III

Cónsono con los principios antes expuestos, nos corresponde revisar *de novo* la solicitud de sentencia sumaria y las oposiciones, junto a los documentos que le fueron anejados. Efectuado tal ejercicio, juzgamos, al igual que lo determinó el foro primario, que no hay hechos esenciales en controversia, por lo que estamos contestes con cada una de las determinaciones de hechos no controvertidos enumerados por el Tribunal de Primera Instancia, según fueron consignadas en el recuento procesal efectuado.

Ahora bien, en la presente controversia los apelantes no cuestionan que el foro primario haya dispuesto de la controversia por la vía sumaria, sino, algunas de las conclusiones de derecho allí alcanzadas. Así pues, sólo nos resta dilucidar los asuntos de derecho planteados. A esos fines, por estar

íntimamente relacionados, discutiremos de forma conjunta los errores señalados en los dos recursos aquí consolidados.

Como adelantáramos en el recuento procesal, el caso de epígrafe tiene su génesis en una demanda de cobro de dinero y ejecución de hipoteca instada por Condado contra Triple Capital. En consecuencia, el Tribunal de Primera Instancia emitió una *Sentencia Parcial* en la que concluyó que la cesión entre el BDE y Condado fue nula pues la Cláusula 3.06 del Contrato de Préstamo limitaba la capacidad del BDE a ceder o transferir el préstamo sólo a un banco, a un fideicomiso o a una institución. En específico, el foro recurrido sostuvo que la referida cláusula era obscura y ambigua en la medida en que el término “*institución*” admitía diversos sentidos. Por lo que concluyó que el significado del término “*institución*” no era claro, así que debía interpretarse de forma tal que no favoreciera a la parte que ocasionó la obscuridad, es decir, el BDE.

En definitiva, el foro primario determinó que conforme al caso *Consejo de Titulares v. C.R.U.V*, 132 DPR 707 (1993), la restricción contenida en la cláusula era válida, ya que había sido convenida entre las partes, razón por la cual el BDE no podía transferir libremente el Contrato de Préstamo. Específicamente, resolvió que, según el Artículo 1065 del Código Civil, y como excepción a la Ley de Transacciones Comerciales, *supra*, que promueve el libre mercado de negocios, se permitían las restricciones a la cesión de créditos si las partes lo había pactado. Por todo lo cual, indicó que el BDE estaba contractualmente impedido de vender, ceder o endosar el Pagaré a favor de Condado y declaró el endoso nulo.

Atendiendo entonces los argumentos esgrimidos en los escritos ante nosotros, en primer lugar, la parte apelante aduce que erró el Tribunal de Primera Instancia al resolver sobre la validez de la cesión del Contrato de Préstamo bajo las disposiciones del Código Civil y según lo resuelto en el caso de *Consejo de Titulares v. C.R.U.V*, *supra*. El BDE y Condado promueven la aplicación de la Ley de Transacciones Comerciales, *supra*, conforme a lo

dispuesto por el Tribunal Supremo en *DLG Mortgage Capital, Inc. v. Santiago Martínez*, 2019 TSPR 129 (2019), que resolvió que la dicha ley excluye la aplicación de las disposiciones del Código Civil a las cesiones de instrumentos negociables otorgados al amparo de ella. Es decir, bajo el principio de especialidad, estos aducen que en el caso ante nuestra consideración prima la Ley De Transacciones Comerciales, como ley especial, sobre las disposiciones dimanantes del Código Civil, concebido como ley general.

Por el contrario, Triple Capital señala que la Ley de Transacciones Comerciales, *supra*, requiere que, para que sean inaplicables los principios generales de derecho, estos tienen que ser desplazados por disposiciones particulares de dicha ley, no por mera analogía. Conforme a ello, sostiene que ninguna de las secciones de la Ley de Transacciones Comerciales, *supra*, desplaza las disposiciones del Código Civil sobre Obligaciones y Contratos, así como tampoco el Artículo 1065.

En virtud de lo antes expuesto, el primer asunto a clarificar es el referente a las fuentes de derecho aplicables, es decir, el establecimiento de la jerarquía de las leyes por las que debemos regirnos.

No hay duda de que estamos ante una controversia que origina en la cesión o venta de un instrumento negociable, en tanto concebido como un negocio jurídico mediante el cual el acreedor cedente transmite a un tercero, el cesionario, la titularidad del derecho de crédito y confiere a éste el derecho a exigir el cumplimiento del instrumento.<sup>17</sup> Nuestro Tribunal Supremo en *DLG Mortgage Capital, Inc. v. Santiago Martínez, supra*, expresamente dispuso que las disposiciones del Código Civil relacionadas a la cesión de créditos no son aplicables a transacciones que estén bajo el alcance de la Ley de Transacciones Comerciales, *supra*. A tenor, reiteró el carácter supletorio del Código Civil de Puerto Rico, *supra*, frente a leyes especiales como la Ley de Transacciones Comerciales, *supra*. Ello en virtud de la Sección 1-103 de la referida ley la cual dispone que “[a] menos que sean desplazados por

---

<sup>17</sup> 19 LPRA sec. 553(b).

disposiciones particulares de esta Ley, los principios generales de derecho de nuestra jurisdicción aplicarán de modo supletorio”.<sup>18</sup> Conforme a lo anterior, sostuvo:

[A]un cuando las disposiciones del Código Civil pudieran aplicar a una controversia particular que también esté regulada bajo la Ley de Transacciones Comerciales, éste sólo aplicará de manera supletoria, por lo que esta ley especial prevalecerá sobre el Código Civil.<sup>19</sup>

El caso ante nuestra consideración versa sobre la cesión o venta de un instrumento negociable, entiéndase, un pagaré hipotecario, mediante el cual el BDE cedió la posesión del instrumento y confirió a Condado cualquier derecho a exigir el cumplimiento de este. En armonía, y conforme al caso de autos, es la Ley de Transacciones Comerciales, *supra*, la que dispone todo lo concerniente a cesiones de instrumentos negociables, cuáles son los derechos de las partes, cuáles son las prácticas prohibidas, entre otras disposiciones propias de este tipo de transacción. La aplicación de todo lo referente a las cesiones de créditos no puede darse en abstracción de estos principios, derechos y obligaciones establecidos, por cuanto es la Ley de Transacciones Comerciales la ley especial aplicable. Por su parte, el Código Civil aplicará de modo supletorio.

Aclarado lo anterior, los apelantes señalan que incidió el Tribunal de Primera Instancia al resolver que las disposiciones de la Ley de Transacciones Comerciales, *supra*, no anulaban la restricción a la cesión del pagaré contenida en la Cláusula 3.06 del Contrato de Préstamo entre el BDE y Triple Capital. Arguyeron que, conforme a lo dispuesto por el Tribunal Supremo sobre que “la venta o transmisión de los pagarés hipotecarios constituye una transacción al amparo del Capítulo 9 de la Ley de Transacciones Comercial, según enmendada, *supra*”<sup>20</sup>, varias secciones de ese capítulo hacían ineficaces las cláusulas restrictivas sobre las cesiones. Así pues, la Sección

---

<sup>18</sup> 19 LPRA sec. 402.

<sup>19</sup> *DLG Mortgage Capital, Inc. v. Santiago Martínez*, 2019 TSPR 129, 203 DPR \_\_ (2019).

<sup>20</sup> *Íd.* (Énfasis en el original suprimido).



3.06 del Contrato de Préstamo no podía limitar la capacidad del BDE para ceder o transferir el pagaré y, de hacerlo, la cláusula sería ilegal y se tendría por no puesta.

Triple Capital por su parte sostuvo que la propia Ley de Transacciones Comerciales, *supra*, disponía que “[e]l efecto de las disposiciones de es[a] Ley [podía] variarse mediante acuerdo, salvo que [la propia] Ley disp[usiera] lo contrario”.<sup>21</sup> En ese sentido, señaló que el foro primario correctamente concluyó que nada en la ley especial anulaba la restricción a la cesión pactada por el BDE y Triple Capital, la cual se había incorporado conforme a lo dispuesto por el Artículo 1065 del Código Civil, sobre que todos los derechos son transmisibles “si no se hubiese pactado lo contrario”<sup>22</sup> y lo resuelto en *Consejo de Titulares v. C.R.U.V*, *supra*, que permite restricciones a la cesión de créditos si, entre otros, se había pactado que el crédito no se podía ceder. Indicó que la restricción contenida en la Sección 3.06 del Contrato de Préstamo era totalmente legal y válida conforme a ello, el BDE estaba impedido de vender o ceder el préstamo a Condado.

Al respecto, según indicamos, la sección 9-406 de la Ley de Transacciones Comerciales, *supra*, establece que una disposición en un pagaré será inefectiva en la medida que la misma “prohíba, restrinja o requiera el consentimiento del deudor de una cuenta o persona obligada bajo un pagaré a la cesión o transferencia o a la creación, el embargo, la perfección o ejecución de una garantía mobiliaria sobre la cuenta, papel financiero, pago intangible o pagaré; [...]”.<sup>23</sup> Así también, la Sección 2-206(a) de la referida ley dispone que “[u]n endoso que limita el pago a una persona en particular o que de otra forma prohíbe la cesión o negociación posterior del

---

<sup>21</sup> 19 LPRA sec. 401.

<sup>22</sup> 31 LPRA sec. 3029.

<sup>23</sup> 19 LPRA sec. 2307.

instrumento no es efectivo para evitar una cesión o negociación posterior del instrumento”.<sup>24</sup>

En lo pertinente a la controversia que nos ocupa, surge que el Contrato de Préstamo entre el BDE y Triple Capital **no contenía una prohibición al derecho de cesión del BDE**. No obstante, cabe preguntarnos si la Cláusula 3.06 del Contrato de Préstamo estableció una **restricción** al derecho del BDE para vender o ceder su crédito a ciertas entidades.

La parte apelante, le imputa error al Tribunal de Primera Instancia al interpretar la Cláusula 3.06 de forma restrictiva y concluir que el BDE estaba impedido de ceder el préstamo a Condado por no ser este una “*institución*”. Arguyen que el foro recurrido interpretó erróneamente la referida cláusula contractual al no indagar sobre la verdadera intención de las partes y, a su vez, al no hacer una lectura íntegra de la cláusula dentro del contexto jurídico allí establecido, a saber, un negocio financiero. En esencia, el BDE y Condado sostuvieron que la Cláusula 3.06 permitía la cesión libre del préstamo conforme a la intención expresa del BDE, en el Contrato de Préstamo, de reservarse el derecho absoluto a vender o ceder el mismo.

Triple Capital por su parte reiteró que la Cláusula 3.06 del Contrato de Préstamo tuvo el efecto de restringir la capacidad del BDE de ceder o vender su crédito. Sostuvo que, cuando en la Cláusula 3.06 se utilizaron en primer lugar los términos específicos “*banco*” y “*fideicomiso*”, al añadir consecutivamente un término más general como “*institución*” el BDE se refirió a otras instituciones financieras o en la alternativa a una entidad que desempeña una función de interés público, particularmente de enseñanza o de beneficencia. Además, arguyó que la limitación que se autoimpuso el BDE a la venta o cesión del préstamo tenía su razón de ser en la propia encomienda legislativa del BDE de promover el desarrollo económico de Puerto Rico. En fin, señaló que la venta o cesión de esos préstamos tenía que estar limitada a instituciones financieras debidamente autorizadas a ejercer

---

<sup>24</sup> 19 LPRA sec. 556.

en Puerto Rico ese tipo de negocios, por lo que una compañía de responsabilidad limitada como Condado no estaba comprendida en lo establecido en la Cláusula 3.06, razón por la cual el BDE estaba impedido de transferir la obligación objeto de la presente reclamación a dicha entidad.

Según el derecho expuesto, cuando los términos de un contrato sean claros y específicos estos no estarán sujetos a interpretación. Ahora bien, cuando no podamos depender del sentido literal de las palabras, debemos recurrir a la intención de las partes al momento de contratar. Al respecto, “cualquiera que sea la generalidad de los términos de un contrato, no deberán entenderse comprendidos en él cosas distintas y casos diferentes de aquéllos sobre que los interesados se propusieron contratar”.<sup>25</sup>

A su vez, cuando alguna cláusula del contrato admita diversos sentidos, deberá entenderse al más adecuado para que produzca el efecto, es decir, a la eficacia económica del contrato. No obstante, cuando una palabra pudiera tener diversos sentidos, se debe entender al que sea más conforme a la naturaleza del contrato, **en este caso de un Contrato de Préstamo**, y al objeto del contrato, es decir, **a su finalidad**. De lo cual resulta necesario atender al principio de que cuando una disposición contractual no está reñida con la ley, la moral o el orden público, se le debe dar aplicación integral a lo convenido.<sup>26</sup>

Conforme a lo anterior, la controversia que tenemos ante nuestra consideración se circunscribe a determinar si la cesión o venta ocurrida entre el BDE y Condado fue válida, ello en virtud de la Cláusula 3.06 del Contrato de Préstamo entre el BDE y Triple Capital.

Iniciamos por matizar que mediante el Contrato de Préstamo que otorgaron el BDE y Triple Capital, las partes acordaron, en la Sección 3.06 sobre cesión de colateral que “[e]l [BDE] tendr[ía] el **derecho absoluto** de vender o ceder a cualquier otro Banco, fideicomiso o institución, toda o

---

<sup>25</sup> 31 LPRA sec. 3473.

<sup>26</sup> *Corp. del FSE v. Unión de Médicos, supra*, a la pág. 451.

cualquier parte del préstamo [...]”.<sup>27</sup> (Énfasis suplido). De una simple lectura de la referida cláusula no se desprende, en oposición a lo que sostiene Triple Capital, que esta sea una restricción al derecho del BDE a ceder o vender su crédito a ciertas entidades. Muy por el contrario, el ejercicio de definición de los conceptos banco, fideicomiso o institución está precedido y se ha de prestar atención la clara expresión sobre el reconocimiento pactado al derecho absoluto del BDE para vender o ceder el préstamo.

Se suma a lo anterior que, en lo pertinente, el Art. 3 de la Ley del BDE dispone expresamente que el BDE podrá “vender, negociar, retener o disponer de los instrumentos de deuda que adquiriera por motivo de sus operaciones”.<sup>28</sup> De esta forma, surge que, **por virtud de su ley habilitadora** la consecución de los propósitos del BDE no está limitada a alguna industria y/o compañía específica, sino que de forma manifiesta se dejó constatada su facultad de vender o ceder los instrumentos negociables en su poder, siempre que ello promueva el desarrollo del sector privado de la economía de Puerto Rico.<sup>29</sup> Por ello, cabe aquí resaltar la acertada expresión citada por el foro primario en términos de que, “no nos cabe duda de que la intención de la Asamblea Legislativa fue conferirle al BDE la mayor libertad para negociar los instrumentos”.<sup>30</sup>

Por otra parte, es harto conocido que **el ordenamiento jurídico de Puerto Rico promueve la libre transferencia de los instrumentos negociables**. Conforme a ello, no podemos reafirmar la interpretación que el Tribunal de Primera Instancia le impartió a la Cláusula 3.06 del Contrato de Préstamo, a los efectos de que el BDE y Triple Capital pactaron una prohibición a la cesión del crédito, salvo se tratara de un banco, un fideicomiso o una institución. La interpretación que hace el foro recurrido es

---

<sup>27</sup> Véase, Apéndice del recurso, a la pág. 397.

<sup>28</sup> 7 LPRA 611b(f).

<sup>29</sup> 7 LPRA sec. 611a(a)

<sup>30</sup> Véase, Apéndice del recurso, a la pág. 57.

contraria a los postulados que imperan en nuestro ordenamiento sobre la libre transferencia de los instrumentos negociables, según estos fueron concebidos por la Ley de Transacciones Comerciales, y la propia directriz que enunció la Asamblea Legislativa en la Ley del BDE para que éste pudiera vender, negociar y disponer sin limitaciones de los créditos que adquiriera por motivo de sus operaciones.

Por el contrario, al analizar el contrato en su totalidad, y a base del contexto del negocio jurídico perfeccionado, un Préstamo Comercial, la única interpretación coherente es que la Cláusula 3.06 se incluyó en el Contrato de Préstamo con el propósito de **no** limitar el alcance del tipo de entidad jurídica a la que podía cederse o transferirse el préstamo. Teniendo en consideración la Ley Habilitadora del BDE y la Ley de Transacciones Comerciales al interpretar el propio texto del Contrato de Préstamos la conclusión a la que podemos arribar es que la acepción de *institución* incluida en la Cláusula 3.06 debe ser interpretada en un sentido genérico, amplio, en armonía con la libertad reconocida al BDE para negociar los instrumentos públicos que incluye que pueda venderlos o cederlos a **cualquier entidad jurídica** que participe en el mercado de la compra y venta de préstamos. Atendiendo a la dilatada definición de *institución* que acogemos, a tono con el negocio jurídico acontecido y la facultad reconocida al BDE para ceder el crédito, Condado ubica dentro de la concepción de tal acepción. No albergamos dudas de que la definición de *institución* a la que aquí nos adherimos representa de manera más fiel la naturaleza y el objeto del contrato suscrito por BDE y Triple Capital.

En este sentido, **el propósito de la Cláusula 3.06 fue salvaguardar el derecho absoluto del BDE a ceder el derecho a cobrar el crédito mediante la transmisión del instrumento negociable que la evidencia.** Juzgamos que el alcance de la Cláusula 3.06 se ajusta adecuadamente al texto de la Ley del BDE y cumple a cabalidad con la intención legislativa de fomentar el desarrollo socioeconómico de Puerto Rico y con lo dispuesto en la

Ley de Transacciones Comerciales de favorecer el tráfico comercial. El BDA no admitió una restricción a su derecho a ceder el crédito mediante la inclusión de la cláusula aludida sino que más bien utilizó el término *institución* para que fuera entendido de la manera más amplia posible, cónsono el poder absoluto que se reservó para su negociación. Resolver lo contrario defraudaría fácilmente el propósito y finalidad del BDE y trastocaría el tráfico comercial de instrumentos negociables.

Se ha de ver que, aunque para fines argumentativos concediéramos mayor espacio a consideraciones sobre la cesión de crédito en el ámbito que regula el Código Civil, dicho cuerpo establece **como principio general** la transmisibilidad de todos los derechos adquiridos en virtud de una obligación, sólo marcando una excepción en casos en que se hubiese pactado lo contrario. Art. 1065, Código Civil, 31 LPRA sec. 3029. En armonía con lo cual impera en nuestro ordenamiento la concepción de que la cesión del crédito opera al margen o sin atención al consentimiento del deudor. Así, en *Consejo de Titulares v. C.R.U.V.*, supra, a la pág. 723, nuestra máxima curia puntualizó que los créditos siempre serán transmisibles salvo que concurra algún caso de incedibilidad: por haberse pactado, por prohibición legal o por la propia naturaleza del crédito. No obstante, como ya explicamos, en este caso no fue pactada la incedibilidad de la acreencia, en tanto que el término *institución* incluido en la Cláusula 3.06 no comporta la acepción restrictiva que interpretó el foro primario, por el contrario, la lectura completa de dicha cláusula reconoce al BDE el derecho absoluto a ceder el crédito. Además, tampoco hay una prohibición legal a que el BDE transmitiera su crédito, en cualquier caso, su Ley Habilitadora le reconoce tal facultad, y la propia naturaleza del instrumento negociado lo coloca precisamente entre aquellos que se espera sean traficados, sin sujeción a la voluntad del deudor.

De conformidad con lo discutido, concluimos que la cesión del Contrato de Préstamo a Condado se ajustó a derecho, por lo que resulta válida.<sup>31</sup>

#### IV

Por los fundamentos que anteceden, procede revocar la *Sentencia Parcial* apelada, mediante la cual se declaró con lugar la solicitud de sentencia sumaria presentada por Triple Capital en lo que refiere a la nulidad de la cesión del Contrato de Préstamo del BDE a Condado. A su vez, en tanto no identificamos controversias de hechos que subsistan **referentes al asunto de derecho relativo a la legalidad de la cesión de crédito acontecida entre el BDE y Condado**, declaramos Ha Lugar la solicitud de sentencia sumaria presentada por el BDE, *ergo*, determinamos que la cesión de crédito aludida fue legal. Así pues, devolvemos el caso al Tribunal de Primera Instancia para la continuación de los procedimientos restantes, de conformidad a lo aquí expuesto.

Lo acordó y manda el Tribunal y lo certifica su Secretaria.

El Juez Rivera Colón disidente sin voto escrito.

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

---

<sup>31</sup> A la luz del análisis efectuado, nos abstenemos de discutir el primer señalamiento de error del BDE. De una lectura de la *Sentencia Parcial* se desprende con claridad que el Tribunal de Primera Instancia no entró a considerar el *Loan Purchase Agreement* entre el BDE y Condado, sino que declaró nula únicamente la cesión del Contrato de Préstamo.