

Estado Libre Asociado de Puerto Rico  
TRIBUNAL DE APELACIONES  
Panel IX

<p>ORIENTAL BANK Demandante-Apelado</p> <p>v.</p> <p>PEDRO YAPOR NUÑEZ, DILIA VALENTÍN ROSARIO T/C/C DILIA VALENTÍN YAPOR Y LA SOCIEDAD LEGAL DE GANANCIALES COMPUESTA POR AMBOS</p> <p>Demandado-Apelante</p>	<p>KLAN202000947</p>	<p><i>Apelación</i> procedente del Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Bayamón</p> <p>Civil Núm. BY2018CV04916</p> <p>Sobre: Cobro de Dinero y Ejecución de Hipoteca</p>
--	----------------------	--

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

Cortés González, Jueza Ponente

**SENTENCIA**

En San Juan, Puerto Rico, a 26 de febrero de 2021.

Comparece el señor Pedro José Yapor Núñez (señor Yapor Núñez o parte apelante) mediante el recurso de apelación de título, en aras de que revisemos una *Sentencia* emitida el 29 de octubre de 2020 por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Bayamón. En virtud de esta, el foro primario examinó la solicitud de dictamen sumario presentada por Oriental Bank (Oriental o parte apelada) y declaró Con Lugar la Demanda sobre cobro de dinero y ejecución de hipoteca de Oriental.

Oportunamente, la parte apelada presentó su *Alegato de Oposición*. Tras el análisis de los escritos de las partes, determinamos CONFIRMAR la sentencia apelada, por los fundamentos que expondremos a continuación.

NÚMERO IDENTIFICADOR

SEN \_\_\_\_\_

**I.**

El 27 de diciembre de 2018, Scotiabank de Puerto Rico presentó una demanda sobre cobro de dinero y ejecución de hipoteca contra el señor Pedro José Yapor Nuñez, la señora Dilia Valentín Rosario t/c/c/ Dilia Valentín Yapor y la Sociedad Legal de Gananciales compuesta por ambos. Incluyó como anejo a la demanda una copia fiel y exacta del original del pagaré y se dispuso que el mismo estaba disponible para inspección de ser solicitado. También anejó copia de la copia de la Escritura de Hipoteca Número 110 que grava la propiedad objeto del proceso.

Luego de varios trámites procesales, la parte demandada presentó su contestación a la demanda el 7 de junio de 2019, en la que levantó varias defensas afirmativas.

El 29 de enero de 2020, Scotiabank compareció al pleito mediante *Moción Sobre Sustitución de Parte Demandante*. Arguyó que el 31 de diciembre de 2019 se fusionó con Oriental Bank, resultando Oriental la entidad subsiguiente luego de la fusión. Solicitó que el Tribunal de Primera Instancia autorizara la sustitución de Scotiabank por Oriental como parte demandante en el caso y la enmienda en el epígrafe para que reflejara a Oriental como la parte demandante en el mismo. Acompañó a su solicitud un Certificado de Fusión y el documento de "Sale and Purchase Agreement". El 31 de enero de 2020, notificada el 19 de febrero de 2020, el foro primario emitió una Orden en la que declaró Ha Lugar la solicitud de sustitución de la parte demandante.

Luego, el 2 de marzo de 2020, Oriental presentó una *Moción Solicitando Sentencia Sumaria*. Expuso que no habían hechos en controversia que impidieran que el Tribunal resolviera el caso de manera sumaria a su favor. Acompañó su solicitud de una declaración jurada prestada por la asistente de gerente de Oriental una carta dirigida a la parte demandada, aquí parte apelante,

sobre la deuda hipotecaria con fecha de 31 de octubre de 2018 y una certificación registral expedida por el Registro de la Propiedad el 24 de junio de 2019. De esta última surge la inscripción del bien inmueble y del pagaré que grava el mismo.

En cumplimiento con una orden del foro primario a los efectos de que la parte promovida expusiera su posición, se presentó su *Réplica a Moción Solicitando Sentencia Sumaria*. Sostuvo que desde la contestación a la demanda había levantado, entre otras defensas, la doctrina de *rebus sic stantibus* y enriquecimiento injusto, al indicar cambios no previsibles por la parte apelante que conllevaron al impago de la deuda garantizada con hipoteca, así como el cobro en exceso de lo debido. Arguyó que realizó pagos sustanciales a los apartamentos adeudados que sumados a los precios de venta obtenidos mediante venta judicial sobrepasan el precio por el cual adquirió los inmuebles ejecutados. Por otro lado, reconoció expresamente los hechos incontrovertidos que expuso Oriental en su solicitud de sentencia sumaria, y se reiteró en que aplicaba en este caso la doctrina de *rebus sic stantibus* y de enriquecimiento injusto. Adujo de manera hipotética que “el pagaré en cuestión pudo haber sido encestado y fundido con otros miles de pagares” y que el Tribunal se debía cerciorar de la legitimidad de tal pagaré.

El 29 de octubre de 2020, el Tribunal de Primera Instancia adjudicó la solicitud de sentencia sumaria interpuesta y emitió su Sentencia. A base de los documentos examinados, estableció las siguientes determinaciones de hechos:

1. Para garantizar un préstamo con garantía hipotecaria, la parte demandada suscribió el siguiente documento:

Pagaré hipotecario a favor de RG Mortgage Corporation, o a su orden, por la suma principal de \$540,000.00 suscrito por Pedro Yapor Núñez, y Dilia Valentín Rosario, el día 27 de abril de 2006, garantizado por la hipoteca número 110 ante el Notario Juan D. Berrios Marrero.

2. La referida hipoteca que grava la finca propiedad de los demandados consta inscrita al folio 25 del tomo 252 de Dorado, Finca 12,398, dicha inscripción se acreditó mediante certificación registral, que se describe a continuación, respondiendo por la suma principal antes indicada, más los correspondientes intereses, recargos y otras sumas garantizadas:

---URBANA: Solar número ocho del Bloque "I" de la Urbanización Paseo Los Corales I, radicado en el Barrio Pueblo e Higuillar de Dorado, Puerto Rico, con un Área superficial de QUINIENTOS SESENTA PUNTO CERO CERO METROS CUADRADOS. En lindes por el NORTE, en distancia de veintiocho punto cero cero metros, con el solar número nueve del Bloque "I" de la urbanización; por el SUR, en distancia de veintiocho punto cero cero metros, con el solar número siete del Bloque "I" de la Urbanización; por el ESTE, es una distancia de veinte punto cero cero metros con la calle Golfo de Alaska de la Urbanización y por el OESTE, en una distancia de veinte punto cero cero metros, con el solar número trece del Bloque "I" de la Urbanización.--

---En este solar enclava una casa para propósitos residenciales. -----

---En uno de sus linderos existe una servidumbre de uno punto cincuenta metros a favor de la Puerto Rico Telephone Company. -----

---Inscrita al folio 25 del tomo 252 de Dorado, finca número 12398, Registro de la Propiedad de Puerto Rico, Sección Cuarta de Bayamón. -----

3. La parte Demandante es tenedora, por valor recibido y de buena fe, del Pagaré Hipotecario que garantiza la hipoteca que es objeto de la presente acción.

4. La obligación hipotecaria que grava el inmueble propiedad de la parte demandada asciende a las siguientes sumas, las cuales devengan intereses hasta su total pago a la tasa anual que se establece a continuación: la suma principal de \$447,861.96 de principal más intereses sobre la misma a razón de 6.8750% desde el 1 de noviembre de 2017, hasta su total y completo pago; recargos acumulados desde el 1 de diciembre de 2017, hasta su total y completo pago; además, la parte demandada adeuda cantidad líquida y exigible de diez por ciento (10%) del principal reconocido en el pagaré para costas, gastos y honorarios de abogados en caso de reclamación judicial; la suma autorizada hipotecariamente para el pago de prima de seguro contra riesgos, contribuciones y/o seguro hipotecario.

5. A pesar de los requerimientos de pago efectuados por la parte Demandante, la parte Demandada no ha hecho pago alguno para cubrir los plazos vencidos desde el primero de diciembre de 2017 hasta el presente.

6. Según los términos del contrato de hipoteca, la parte Demandante, como tenedora del crédito hipotecario, podría declarar la totalidad de la deuda vencida, si se deja de satisfacer algún plazo dentro del término convenido, como efectivamente sucedió en este caso.

Basado en las anteriores determinaciones de hechos, el Tribunal concluyó que, según los términos del contrato, el incumplimiento de la parte apelante al no realizar los pagos mensuales con puntualidad, le concedió el derecho a Oriental a declarar la deuda vencida y a proceder a su cobro. Sostuvo que el tenedor de un pagaré hipotecario que ha sido declarado vencido, tiene derecho a proceder a ejecutar la hipoteca, por la vía ordinaria como ha sido este caso. Declaró así, Con lugar la Demanda y condenó al señor Yapor Nuñez a satisfacer a Oriental la suma principal de \$447,861.96 más intereses sobre la misma a razón de 6.8750%, recargos acumulados y el 10% del principal reconocido en el pagaré para costas gastos y honorarios de abogado.

Insatisfecho con tal determinación, el señor Yapor Nuñez comparece ante nosotros y presenta el recurso de apelación que ahora atendemos. Señala que el tribunal primario incurrió en el siguiente error:

Erró el Tribunal de Primera Instancia al declarar ha lugar la solicitud de Sentencia Sumaria de la parte demandante sin haber considerado las controversias sobre jurisdicción sobre la materia, la transmisión del pagaré, determinar si aplica el principio de *rebus sin stantius* y si hubo enriquecimiento injusto por parte del demandante.

## II.

### -A-

La Regla 6.3 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, establece lo referente a las defensas afirmativas que puede levantar un demandado en su alegación responsiva. “[U]na defensa afirmativa es la afirmación que hace el demandado con hechos o argumentos, que, de ser ciertos, derrotan el reclamo del demandante, incluso si todas las alegaciones del demandante fueran presumidas correctas”. R. Hernández Colón, *Práctica Jurídica de Puerto Rico, Derecho Procesal Civil*, 6ta ed., Puerto Rico, Lexisnexis, 2017, pág. 290. En otras palabras, “[s]on defensas que

principalmente comprenden materia de naturaleza sustantiva y/o materia constitutiva de excusa por la cual la parte demandada no deba responder a las reclamaciones instadas en su contra”. *Díaz Ayala v. et al. v. ELA*, 153 DPR 675, 697 (2001).

A estos efectos, la Regla 6.3 de Procedimiento Civil, *supra*, establece que:

[a]l responder a una alegación, las siguientes defensas deberán expresarse afirmativamente: (a) transacción, (b) aceptación como finiquito, (c) laudo y adjudicación, (d) asunción de riesgo, (e) negligencia, (f) exoneración por quiebra, (g) coacción, (h) impedimento, (i) falta de causa, (j) fraude, (k) ilegalidad, (l) falta de diligencia, (m) autorización, (n) pago, (o) exoneración, (p) cosa juzgada, (q) prescripción adquisitiva o extintiva, (r) renuncia y cualquier otra materia constitutiva de excusa o de defensa afirmativa. Estas defensas deberán plantearse en forma clara, expresa y específica al responder a una alegación o se tendrán por renunciadas, salvo la parte advenga en conocimiento de la existencia de la misma durante el descubrimiento de prueba, en cuyo caso deberá hacer la enmienda a la alegación pertinente.

Cuando la parte denomine equivocadamente una defensa como una reconvencción, o una reconvencción como una defensa, el tribunal, cuando así lo requiera la justicia y bajo los términos que estime apropiados, considerará la alegación como si se hubiese denominado correctamente. 32 LPRA Ap. V., R. 6.3.

El Tribunal Supremo de Puerto Rico ha expresado que las defensas afirmativas se deben plantear al responder una alegación o se entienden renunciadas y se deben alegar en forma clara, expresa y específica<sup>1</sup>. *Presidential v. Transcribe*, 186 DPR 263, 280 (2012). *Díaz Ayala v. et al. v. ELA*, *supra*. Las defensas afirmativas se tienen que plantear aseverando los hechos que la sustentan, si meramente se alega la defensa afirmativa, la alegación es insuficiente y se entiende renunciada. *Presidential v. Transcribe*, pág. 281 citando a R. Hernández Colón, Derecho Procesal Civil, 5ta ed., San Juan, Lexisnexis, 2010, pág. 251.

Ahora bien, podrá levantarse una defensa afirmativa luego de presentada la alegación responsiva si “la parte adv[iene] en

---

<sup>1</sup> “...[N]o basta con mencionarla, sino hay que fundamentarla; de lo contrario, se entenderá que la parte ha renunciado a la defensa”. *H.R., Inc. v. Vissepó & Diez Constr.*, 190 DPR 597, 620 (2014) (Opinión concurrente, Jueza Asociada Pabón Charneco).

conocimiento de la existencia de la misma durante el descubrimiento de prueba, en cuyo caso deberá hacer la enmienda a la alegación pertinente”. Regla 6.3 de Procedimiento Civil, *supra*. Para que aplique la excepción, la omisión de incluir la defensa afirmativa en la alegación responsiva no puede deberse a falta de diligencia. *Meléndez v. El Vocero de Puerto Rico*, 144 DPR 389, 399-400 (1997); *López v. J. Gus Lallande*, 144 DPR 774, 792 (1998). Es decir, solo se aplicará en circunstancias “demostrativas de que la omisión no se debió a falta de diligencia y que por otro lado no ha de irrogarse substancial perjuicio en términos de una solución justa, rápida y económica a la parte contra quien se opone”. *Epifanio Vidal, Inc. v. Suro*, 103 DPR 793, 793 (1975). Sobre este particular el Dr. José Cuevas Segarra explica que “hay que demostrar que no se omitió por falta de diligencia, no siendo esto último lo usual. Si la defensa se consume luego de contestada la demanda, la parte debe levantarla con premura, en la primera oportunidad que tenga para plantearlo, sin esperar a que se agote el descubrimiento de prueba. Defensas renunciadas no pueden revivirse por vía de una moción de sentencia sumaria”. (Citas omitidas). J. Cuevas Segarra, Tratado de Derecho Procesal Civil, 2da Ed., San Juan, Pubs. JTS, 2011, T. II, pág. 404. Finalmente, conviene destacar que los tribunales no tienen facultad para levantar las defensas afirmativas que han sido renunciadas por las partes, excepto aquellas que afectan su jurisdicción. *Álamo v. Supermercado Grande Inc.*, 158 DPR 93, 105 n. 10 (2002), citando a *Fed. Pesc. Playa Picúas v. US Inds.*, 135 DPR 303 (1994).

Ahora bien, la Regla 10.2 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, permite al demandado solicitar la desestimación de la reclamación instada en su contra cuando es evidente de las alegaciones de la demanda que alguna de las defensas afirmativas

prosperará. *Trans-Oceanic Life Ins. v. Oracle Corp.*, 184 DPR 689 (2012); *Sánchez v. Aut. de los Puertos*, 153 DPR 559, 569 (2001). A estos efectos, la Regla 10.2 de Procedimiento Civil, *supra*, establece que cualquier defensa de hecho o de derecho que se tenga contra una reclamación se expondrá en la alegación responsiva. Aunque dispone, como excepción, que “la parte contra quien se ha instado la demanda podrá optar por presentar una moción de desestimación en la que alegue cualquiera de las siguientes defensas: (1) falta de jurisdicción sobre la materia, (2) falta de jurisdicción sobre la persona, (3) insuficiencia del emplazamiento, (4) insuficiencia del diligenciamiento del emplazamiento, (5) dejar de exponer una reclamación que justifique la concesión de un remedio, y (6) dejar de acumular una parte indispensable”. *Trans-Oceanic Life Ins. v. Oracle Corp.*, *supra*; Regla 10.2 de Procedimiento Civil, *supra*.

**-B-**

El mecanismo procesal de la sentencia sumaria se encuentra regulado en la Regla 36 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 36. Su propósito es proveer “una solución justa, rápida y económica para aquellos litigios de naturaleza civil en los cuales no exista un conflicto o controversia genuina de hechos materiales”. *Pérez Vargas v. Office Depot*, 2019 TSPR 227, 203 DPR \_\_\_\_ (2019); *Const. José Carro v. Mun. Dorado*, 186 DPR 113, 128 (2012).

Particularmente, las Reglas 36.1 y 36.2 de Procedimiento Civil, permiten que las partes puedan presentar una moción con el fin resolver la controversia sumariamente ante el foro primario. 32 LPRA Ap. V R. 36.1; 32 LPRA Ap. V R. 36.2. Por su parte, la Regla 36.3 de Procedimiento Civil, establece que “procede dictar sentencia sumaria si las alegaciones, deposiciones y admisiones ofrecidas, en unión a las declaraciones juradas y alguna otra evidencia que acreditan la inexistencia de una controversial real y



sustancial respecto a algún hecho esencial y material y, además si el derecho aplicable así lo justifica”. 32 LPRA Ap. V R. 36.3; *Roldán Flores v. M. Cuebas*, 199 DPR 664, 676 (2018); *Lugo Montalvo v. Sol Meliá Vacation*, 194 DPR 209, 225 (2015).

De existir hechos materiales en controversia, el foro revisor no debe dictar sentencia sumaria. Conviene subrayar, que el hecho material al que hace referencia, “es aquel que puede afectar el resultado de la reclamación al amparo del Derecho sustantivo aplicable”. *Ramos Pérez v. Univisión*, 178 DPR 200 (2010), citando a J.A. Cuevas Segarra, *Tratado de Derecho Procesal Civil*, San Juan, Pubs. JTS, 2000, T. I, pág. 609. Por lo tanto, la controversia que surja sobre el hecho material tiene que ser real. *Ramos Pérez v. Univisión*, *supra*, pág. 213. Asimismo, “debe ser de una calidad suficiente como para que sea necesario que un juez la dirima a través de un juicio plenario”. Íd. Consecuentemente, el promovente de “que se dicte sentencia sumaria tiene que establecer su derecho con claridad y demostrar que los hechos materiales se encuentran incontrovertidos”. *Velázquez Ortiz v. Mun. de Humacao*, 197 DPR 656, 663 (2017).

Así pues, quien solicite se dicte sentencia sumaria tiene el peso de demostrar, fuera de toda duda, la inexistencia de hechos materiales en controversia. Íd. Ante la ausencia de controversia, procede, como cuestión de derecho, se dicte sentencia a su favor. Íd.; *Hurtado v. Osuna*, 138 DPR 801, 809 (1995). En vista de ello, la parte opositora deberá presentar declaraciones juradas y documentos que controviertan las alegaciones presentadas por el promovente. Por tanto, “las meras afirmaciones no bastan”. *Roldán Flores v. M. Cuebas*, *supra*, pág. 677; *Rodríguez Méndez v. Laser Eye*, 195 DPR 769 (2016).

A tenor con lo anterior, procede resolver una contención judicial sumariamente, “en aquellos casos en los que no existen

controversias reales y sustanciales en cuanto a hechos materiales, por lo que lo único que queda por parte del poder judicial es aplicar el Derecho”. *González Santiago v. Baxter, supra; Rodríguez Méndez v. Laser Eye, supra.* Conviene subrayar, que el hecho material al que hace referencia “es aquel que puede afectar el resultado de la reclamación al amparo del Derecho sustantivo aplicable”. *Ramos Pérez v. Univisión, supra,* citando a J.A. Cuevas Segarra, *Tratado de Derecho Procesal Civil,* San Juan, Pubs. JTS, 2000, T. I, pág. 609. Por lo tanto, la controversia que surja sobre el hecho material tiene que ser real. *Ramos Pérez v. Univisión, supra,* pág. 213. Es decir, “debe ser de una calidad suficiente como para que sea necesario que un juez la dirima a través de un juicio plenario”. Íd. Consecuentemente, el promovente de “que se dicte sentencia sumaria tiene que establecer su derecho con claridad y demostrar que los hechos materiales se encuentran incontrovertidos”. *Velázquez Ortiz v. Mun. de Humacao,* 197 DPR 656, 663 (2017).

Por último, los foros revisores “nos encontramos en la misma posición que el Tribunal de Primera Instancia para evaluar la procedencia de una sentencia sumaria”. *González Santiago v. Baxter Healthcare,* 202 DPR 281 (2019). En consecuencia, “nuestra revisión es una de *novus*, y el análisis debe regirse por las disposiciones de la Regla 36 de Procedimiento Civil, *supra,* y su jurisprudencia interpretativa”. Íd. De esta forma, “si encontramos que los hechos materiales realmente están incontrovertidos, debemos revisar si el Tribunal de Primera Instancia aplicó correctamente el Derecho”. Íd.; *Meléndez González et al. v. M. Cuevas,* 193 DPR 100, 118 (2015). En suma, al realizar nuestra función revisora debemos determinar “si existe o no alguna controversia genuina de hechos materiales y esenciales, y si el

derecho se aplicó de forma correcta”. *Vera v. Bravo*, 161 DPR 308, 334-335 (2004).

### III.

En su recurso la parte apelante sostiene que incurrió en error el Tribunal de Primera Instancia al emitir el dictamen sin considerar las controversias sobre jurisdicción sobre la materia, transmisión del pagaré, determinar si aplica el principio de *rebus sic stantibus* y si hubo un enriquecimiento injusto por parte del demandante.

Sostiene que Oriental no ha demostrado que posee legitimación activa para litigar el caso, que la declaración jurada presentada es escueta y no es suficiente para lograr su objetivo, como tampoco lo sería la copia del pagaré. Arguye que existe una controversia sustancial de hecho en cuanto a si el pagaré hipotecario es uno real, si existe un enriquecimiento injusto, la aplicabilidad de la doctrina de *rebus sic stantibus* y la legitimación activa para litigar la presente causa de acción. Aduce que en este caso, el TPI aún no ha dilucidado si Oriental es tenedor del pagaré por endoso.

Por su parte, Oriental sostiene que la doctrina de *rebus sic stantibus*, ni la de enriquecimiento injusto figuran en la contestación de la demanda, por lo que estas se consideran renunciadas. Indica que la moción en réplica a la solicitud de sentencia sumaria presentada no cumple con la Regla 36.3 de Procedimiento Civil, *supra*, sobre la sentencia sumaria y que, en ella admitió los hechos de la solicitud de sentencia sumaria.

Al examinar el trámite procesal de este caso, que incluyen las mociones y comparencias ante el foro recurrido, nos encontramos que lo argüido por la parte apelante ante nos no fue traído ante la consideración del Tribunal de Primera Instancia de manera oportuna para que el foro primario pudiera evaluarlo.

Desde que Scotiabank incoó la demanda anejó una copia del pagaré sobre el cual se basa la causa de acción y lo puso a disposición de la parte demandada. Observamos que, la parte apelante no cuestionó la legitimidad de tal pagaré. Durante el trámite del pleito el tribunal primario autorizó la sustitución de Scotiabank por Oriental y la parte apelante no se opuso ni cuestionó en qué capacidad era tenedor Oriental del pagaré.

Por otro lado, y contrario a lo que arguye en su escrito de apelación, en su Contestación a la Demanda, la parte apelante no presentó como defensas afirmativas el enriquecimiento injusto, ni la aplicabilidad de la doctrina de *rebus sic stantibus*. Tampoco evocó la falta de jurisdicción sobre la materia. Por lo que, forzoso es entender que tales defensas se entienden renunciadas. De otra parte, no se desprende de los autos, que la parte apelante haya presentado enmiendas a sus alegaciones o que haya instado una moción de desestimación invocando la aplicabilidad de los supuestos y doctrinas que ahora alega haber presentado.

Luego de ser presentada la solicitud de dictamen sumario y tras haberse ordenado por el tribunal primario la comparecencia de la parte apelante sobre tal moción, esta reconoció los hechos incontrovertidos que expuso la parte apelada y no cuestionó de manera específica la declaración jurada que atestigua que en efecto Oriental es la tenedora de buena fe y dueña del pagaré en cuestión. En su escrito en réplica a la moción de solicitud sumaria, la parte apelante se limitó a mencionar de manera general y sin evidencia documental, defensas afirmativas que no habían sido traídas al pleito debidamente. Este no mostró evidencia que colocara en controversia los hechos expuestos en la solicitud y que habían sido evidenciados mediante documentos y una declaración jurada, los que en conjunto sustentaban la causa de acción. Ante ese escenario, el Tribunal de Primera Instancia

emitió el dictamen sumario. Actuó correctamente al así hacerlo, sin necesidad de tener que entrar a elaborar fundamentos sobre doctrinas no planteadas oportunamente.

Las determinaciones de hechos establecidas por el foro primario se sostienen en los documentos presentados, los que no fueron controvertidos por la parte apelante, y tales hechos hicieron procedente como cuestión de derecho la resolución sumaria del pleito.

#### **IV.**

Por los fundamentos antes expuestos, CONFIRMAMOS el dictamen sumario 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