

Estado Libre Asociado de Puerto Rico  
TRIBUNAL DE APELACIONES  
PANEL ESPECIAL<sup>1</sup>

APEX BANK

Apelado

v.

JORGE IVÁN SANTOS BONILLA  
T/C/C JORGE SANTOS  
BONILLA Y SU ESPOSA MÓNICA  
IRIS TORRES RIVERA T/C/C  
MÓNICA TORRES RIVERA Y LA  
SOCIEDAD LEGAL DE  
GANANCIALES COMPUESTA  
POR AMBOS

Apelantes

KLAN202100903

Apelación  
Procedente del  
Tribunal de Primera  
Instancia, Sala de  
Río Grande en  
Fajardo

Civil Núm.:  
N3C12011-00632

Sobre:  
Cobro de Dinero y  
Ejecución de  
Hipoteca por la Vía  
Ordinaria

Panel integrado por su presidenta, la Jueza Birriel Cardona, la Jueza Alvarez Esnard y el Juez Pagán Ocasio.

Pagán Ocasio, Juez Ponente

**SENTENCIA**

En San Juan, Puerto Rico, a 16 de marzo de 2022.

**I.**

El 9 de noviembre de 2021, el señor Jorge Iván Santos Bonilla, la señora Mónica Iris Torres Rivera y la Sociedad Legal de Bienes Gananciales (los apelantes) presentaron una *Apelación* en la que solicitaron que revoquemos la sentencia sumaria emitida en el caso de marras por el Tribunal de Primera Instancia, Sala de Río Grande en Fajardo-Superior Limitado (TPI), el 8 de octubre de 2021.<sup>2</sup> Mediante ésta, el TPI declaró “Con Lugar” la *Demanda* y declaró “Sin Lugar” la reconvención presentada por los apelantes.

<sup>1</sup> Mediante Orden Administrativa TA-2022-001, emitida el 3 de enero de 2022, se designó al Juez Pagán Ocasio en sustitución del Juez Vázquez Santisteban.

<sup>2</sup> Notificada a las partes el 14 de octubre de 2021. Anejo 19 del apéndice de la *Apelación*, págs. 537-541.

Por su parte, APEX Bank (parte apelada) presentó una *Solicitud de Desestimación de Recurso de Apelación*. Alegó que los apelantes intentaban utilizar en la *Apelación* los mismos argumentos rechazados por el TPI y por este Tribunal a lo largo de los diez años de litigio. Por lo que, esgrimieron que procedía desestimar la apelación.

En vista de dicha solicitud, emitimos una *Resolución* en la cual concedimos a los apelantes un término de quince (15) días, a partir de la notificación de la *Resolución*, para exponer su posición.

Los apelantes presentaron una *Moción en Cumplimiento de Orden para Fijar Posición En Torno a la Solicitud de Desestimación*. Reiteraron que en el caso de marras existían hechos materiales en controversia que ameritaban la celebración de un juicio en su fondo. Señalaron que el reclamo del tiempo transcurrido en el caso no era impedimento para conceder el debido proceso de ley. Por tal razón, adujeron que no procedía desestimar la *Apelación*.

Tras un análisis objetivo, sereno y cuidadoso de la *Solicitud de Desestimación de Recurso de Apelación* y de la *Moción en Cumplimiento de Orden para Fijar Posición en torno a la Solicitud de Desestimación*, declaramos “No Ha Lugar” la solicitud de desestimación.

## II.

El caso de marras tuvo su génesis en una *Demanda* sobre ejecución de hipoteca por la vía ordinaria incoada el 29 de septiembre de 2011 por el Banco Bilbao Vizcaya Argentaria Puerto Rico (BBVA) (ahora, APEX BANK o la parte apelada) contra los apelantes.<sup>3</sup> El BBVA alegó que los apelantes libraron un pagaré a favor de dicha entidad bancaria o a su orden, mediante la Affidávit Número 9,918 ante el Notario Mario Quintero Pintor, por la suma

---

<sup>3</sup> Anejo 1 del apéndice de la *Apelación*, págs. 1-6.

principal de \$157,700.00. Dicha cuantía devengaría un interés al 5.625% anual, pagadero su principal e intereses mensuales consecutivos en la suma de \$907.81. Los pagos comenzarían el 1 de marzo de 2004 y el último pago sería efectivo el 1 de febrero de 2034. Además, alegó que se constituyó una primera hipoteca mediante escritura en garantía de la obligación. El BBVA arguyó que los apelantes incumplieron con los términos de pago acordados en el pagaré a pesar de los requerimientos de pago y avisos del banco. Por lo que, procedía la ejecución de la hipoteca otorgada en garantía del pagaré.

Posteriormente, la parte apelada presentó una *Moción Solicitando Anotación de Rebeldía y se Dicte Sentencia Sumaria*.<sup>4</sup> Alegó que los apelantes no contestaron la *Demanda* oportunamente. Por lo que, solicitó que se anotara la rebeldía a los apelantes y se dictara sentencia sumaria a su favor.

Enumeró nueve (9) hechos sobre los cuales alegó que no existía controversia. Como anejos a su solicitud, incluyó los siguientes documentos: (i) Emplazamiento dirigido al señor Jorge Iván Santos Bonilla t/c/c Jorge Santos Bonilla; (ii) Emplazamiento dirigido a Mónica Iris Torres Rivera t/c/c Mónica Torres Rivera; (iii) os emplazamientos dirigido a La Sociedad Legal de Gananciales compuesta por el señor Jorge Iván Santos Bonilla t/c/c Jorge Santos Bonilla y la señora Mónica Iris Torres Rivera t/c/c Mónica Torres Rivera, por conducto de cada cónyuge; iv) Declaración jurada suscrita por la señora Rita Pabón Amaro, Oficial Administrativo del Departamento de Ejecución de Hipotecas del Banco Popular de Puerto Rico, como Agente de Servicios de Hipotecas de Oriental Bank; v) Pagaré por la cantidad de \$157, 700.00 a favor del BBVA; vi) Escritura de Hipoteca Número veintitrés (23) del 28 de enero de

---

<sup>4</sup> Anejo 2 del apéndice de la *Apelación*, págs. 7-72.

2004, sobre la propiedad inmueble ubicada en la Urbanización Mansiones Hacienda Jiménez, Municipio de Río Grande, Puerto Rico; vii) Estudio de título de la propiedad hipotecada; viii) Cartas dirigidas al señor Jorge Santos Bonilla y la señora Mónica Torres Rivera, con fecha de 12 de agosto de 2011, enviadas por correo certificado con acuse de recibo (suscritas por la señora Edda Ivette Rodríguez, del Departamento de Préstamos Hipotecarios del BBVA); ix) Status Report del Departamento de la Defensa de Estados Unidos del señor Jorge Santos Bonilla y la señora Mónica Rivera Torres, respectivamente.

Alegó que los apelantes le adeudan solidariamente la cantidad principal de \$140,144.62, intereses ascendentes a \$2,859.73, los intereses que continuarían acumulando al tipo pactado hasta el pago total de la obligación, \$136.17 por concepto de cargos por demora, más \$15,770.00 por concepto de costas, gastos y honorarios de abogado, según pactados. Arguyó que los apelantes incumplieron con los términos de pago y procedía la ejecución de la hipoteca otorgada en garantía de la obligación.

El 3 de mayo de 2013, los apelantes presentaron *Contestación a Demanda y Reconvención*.<sup>5</sup> Alegaron que el pagaré relacionado a la demanda fue vendido en el mercado secundario de hipotecas. Argumentaron que, por medio de dicha venta, terceros pagaron el importe del pagaré y el banco recobró inmediatamente su acreencia. Arguyeron que, por tal razón, el pagaré pasó por el proceso de “securitization” y, por lo tanto, se había convertido en un “security” o valor. Ante ello, adujeron que la parte apelada no era tenedora del pagaré original y carecía de legitimación activa para incoar la causa de acción. Además, presentó una reconvención en la que incluyó varias causas de acción contra la parte apelada.

---

<sup>5</sup> Anejo 3 del apéndice de la *Apelación*, págs. 73-109.

Luego de varios trámites, la parte apelada presentó su *Contestación a Reconvención* en la que alegó, entre otras cosas, que el pagaré no pasó por el proceso de “securitization”.<sup>6</sup>

Posteriormente, los apelantes presentaron su *Oposición y Contestación a Solicitud de Sentencia Sumaria*.<sup>7</sup> Alegaron que la solicitud de la parte apelada incumplía con los requerimientos que establece la Regla 36.3 de las de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 36.3. Argumentaron que existían hechos materiales en controversia que impedían dictar sentencia sumaria.

Adujeron que, el 30 de enero de 2004, la parte apelada vendió el pagaré en el mercado secundario y, en consecuencia, pasó por el proceso de “securitization” el 1 de febrero de 2004. Por lo que, alegó que, a la fecha de la presentación de la *Demanda*, Oriental Bank no era dueño, ni tenedor, ni poseedor del pagaré. Por tal razón, esgrimieron que el caso no era justiciable, toda vez que la parte apelada carecía de legitimación activa para presentar la *Demanda*. En apoyo a su planteamiento, hicieron referencia al Exhibit 1 de su oposición, intitulado *Securitization Analysis Report & Affidavit of William McCaffrey*.<sup>8</sup> Argumentaron que su deuda quedó extinta una vez el inversionista del mercado secundario de hipoteca pagó al BBVA el monto de la deuda del pagaré original.

El 30 de abril de 2018, el TPI emitió una *Orden* en la que resolvió que la *Oposición y Contestación a Solicitud de Sentencia Sumaria* incumplía con la Regla 36.3(b) de Procedimiento Civil, *supra*, R. 36.3 (b).<sup>9</sup> Asimismo, resolvió que la contestación a la demanda enmendada no cumplía con la Regla 6.2 de Procedimiento Civil, *supra*, R. 6.2.

---

<sup>6</sup> Anejo 7, íd., págs. 130-145.

<sup>7</sup> Anejo 10, íd., págs. 169-250.

<sup>8</sup> Íd., págs. 203-213.

<sup>9</sup> Anejo 11, íd., págs. 251-256.

Así las cosas, el 25 de junio de 2018, los apelantes presentaron una *Segunda Contestación a Demanda y Reconvención Enmendada*.<sup>10</sup> Reiteraron su solicitud de que se declarara “no ha lugar” la *Demanda* y “con lugar” la reconvención.

A su vez, el 10 de julio de 2018, los apelantes presentaron una *Oposición y Contestación a Solicitud de Sentencia Sumaria*.<sup>11</sup> Arguyeron que la prueba pericial demostraba inexorablemente que la parte apelada no era dueña, tenedora ni poseedora del pagaré en controversia y, por tal razón, no podía ventilarse el pleito de forma sumaria.

En atención a la *Oposición y Contestación a Solicitud de Sentencia Sumaria*, el TPI emitió una *Orden* el 27 de agosto de 2019.<sup>12</sup> Resolvió que el “securitization” de una hipoteca no alteraba la obligación de pago de una deuda e hizo referencia a los casos ***Keyes v. Deutsche Bank National Trust Company***, 921 F. Supp. 2d 749, 763 (E.D. Mich 2013) y ***Banco Popular de Puerto Rico v. Perdono Cheyne***, KLCE201801395. Asimismo, declaró “no ha lugar” la solicitud de crédito litigioso, conforme a lo resuelto por el Tribunal Supremo en el caso ***DLJ Mortgage Capital Inc. v. SLG Santiago-Ortiz***, 202 DPR 950 (2019). Además, ordenó a la parte apelada someter un proyecto de sentencia en treinta (30) días.

El 16 de septiembre de 2019, los apelantes presentaron un *Aviso al Tribunal Urgente sobre errónea Determinación Tocante a un Derecho de Retracto que No Ha Sido Ejercitado En Este Caso y Llamamiento al Correcto Orden Procesal Pendiente de Adjudicación de Índole de Descubrimiento de Prueba*.<sup>13</sup> Esgrimieron que no habían realizado un planteamiento sobre crédito litigioso. Por lo que, el TPI debía remover su dictamen en torno a éste. Además, solicitaron al

---

<sup>10</sup> Anejo 13, íd., págs. 260-406.

<sup>11</sup> Anejo 15, íd., págs. 409-504.

<sup>12</sup> Anejo 16, íd., págs. 505-508.

<sup>13</sup> Anejo 17, íd., págs. 509-534.

foro de primera instancia que adjudicara otras mociones pendientes y aclarara la *Orden* emitida.

El 3 de octubre de 2019, el TPI emitió una *Orden* en la cual concedió a la parte apelada un término de treinta (30) días para expresarse.<sup>14</sup>

El 8 de octubre de 2021, el TPI emitió sentencia sumaria, mediante la cual declaró “Con Lugar” la *Demanda*.<sup>15</sup> En consecuencia, condenó a los apelantes al pago de la suma de \$140,144.62, los intereses vencidos al 1 de julio de 2011, ascendentes a \$2,859.73, y de los intereses que se continuaran acumulando al tipo pactado hasta el pago completo de la obligación. Además, les ordenó el pago de \$136.17 por concepto de cargos por demora y de la suma de \$15,770.00 por concepto de costas, gastos y honorarios de abogado, según pactados. Asimismo, el foro de primera instancia declaró “sin lugar” la reconvencción presentada por los apelantes.

Inconformes, los apelantes imputaron al TPI el siguiente error:

El Tribunal de Primera Instancia erró al dictar sentencia sumaria puesto que: (i) los hechos materiales del caso están en controversia; y (ii) el tribunal careció de jurisdicción ante la falta de legitimación activa del demandante-apelado.

Reiteraron que el BBVA no era dueño, ni tenedor, ni poseedor del pagaré, ni acreedor de la hipoteca al momento de radicar la demanda. Por lo que, argumentaron que dicha entidad bancaria carecía de legitimación activa para incoar la demanda.

Por su parte, el apelado alegó en su *Solicitud de Desestimación de Recurso de Apelación* que los apelantes plantearon asuntos que ya fueron resueltos por el TPI y revisados por este Tribunal.<sup>16</sup> Por lo

<sup>14</sup> Anejo 18, íd., págs. 535-536.

<sup>15</sup> Anejo 19, íd., págs. 537-541.

<sup>16</sup> Tomamos conocimiento judicial de los casos KLCE201500370, KLCE201600134, KLCE201601328. Regla 201 de las de Evidencia, 32 LPRA Ap. VI, R. 201. Véase, además, ***UPR v. Laborde Torres y otros I***, 180 DPR 253, 276-277 (2010).

cual, la parte apelada esgrimió que procede la desestimación de la apelación. Arguyó que a lo largo de los diez (10) años de litigio los apelantes no han podido justificar ni evidenciar sus alegaciones, a pesar de que le han brindado la oportunidad para ello.

En su *Moción en Cumplimiento de Orden para Fijar Posición En Torno a la Solicitud de Desestimación*, los apelantes reiteraron que existían hechos materiales en controversia que debían dirimirse en un juicio en su fondo.

En vista de los argumentos de las partes, pormenorizaremos las normas jurídicas atinentes a la *Apelación*.

### III.

#### A.

El mecanismo procesal de la sentencia sumaria surge de la Regla 36.1 de Procedimiento Civil, *supra*, R. 36.1. El propósito de esta regla es facilitar la solución justa, rápida y económica de litigios civiles en los cuales no existe controversia real y sustancial de hechos materiales que no requieren ventilarse en un juicio plenario. **Rodríguez García v. UCA**, 200 DPR 929 (2018); **Bobé et al. v. UBS Financial Service**, 198 DPR 6, 20 (2017); **SLG Zapata-Rivera v. JF Montalvo**, 189 DPR 414, 430 (2013).

Mediante este mecanismo, una parte contra la cual se ha presentado una reclamación puede solicitar que el tribunal dicte sentencia sumaria de la totalidad de la reclamación o de parte de esta. De esta forma se promueve la descongestión de calendarios, así como la pronta adjudicación de controversias cuando una audiencia formal resulta en una dilación innecesaria. **Vera v. Dr. Bravo**, 161 DPR 308, 331-332 (2004).

Sin embargo, el mecanismo de sentencia sumaria solo está disponible para la disposición de aquellos casos que sean claros; cuando el tribunal tenga ante sí la verdad de todos los hechos esenciales alegados en la demanda; y que solo reste por disponer las

controversias de derecho existentes. **PFZ Props., Inc. v. Gen. Acc. Ins. Co.**, 136 DPR 881, 911-912 (1994).

El promovente de este recurso deberá demostrar que: (1) no es necesario celebrar una vista; (2) el demandante no cuenta con evidencia para probar algún hecho sustancial; y (3) procede como cuestión de derecho. R. Hernández Colón, Práctica Jurídica de Puerto Rico: Derecho Procesal Civil, 2017, pág. 317.

Por su parte, la Regla 36.2 de Procedimiento Civil, *supra*, R. 36.2, dispone que la parte promovente deberá establecer, con prueba admisible en evidencia, que no existe controversia real respecto a hechos materiales de la controversia. Además, según la Regla 36.3 de Procedimiento Civil, *supra*, R. 36.3, tendrá que desglosar, en párrafos numerados, los hechos respecto a los cuales aduce que no existe disputa, así como especificar la página o párrafo del documento que sirva de apoyo a su alegación.

De otro lado, el promovido ante una solicitud de sentencia sumaria tiene el deber de controvertir la prueba presentada por la parte promovente de la moción. Este no puede descansar en meras aseveraciones o negaciones de sus alegaciones, sino que debe proveer contradecaraciones juradas y documentos que sustenten los hechos materiales en disputa. Regla 36.3 (c) de Procedimiento Civil, *supra*, R. 36.3; **SLG Zapata Berríos v. JF Montalvo**, *supra*; **Ramos Pérez v. Univisión**, 178 DPR 200 (2010); **Cruz Marcano v. Sánchez Tarazona**, 172 DPR 526 (2007).

En otras palabras, “la parte opositora tiene el peso de presentar evidencia sustancial que apoye los hechos materiales que están en disputa”. **León Torres v. Rivera Lebrón**, 204 DPR 20, 44 (2020). Por lo que, se requiere que la oposición a la moción de sentencia sumaria contenga:

[U]na relación concisa y organizada, con una referencia a los párrafos enumerados por la parte promovente, de los hechos esenciales y pertinentes que están realmente y de

buena fe controvertidos, con indicación de los párrafos o las páginas de las declaraciones juradas u otra prueba admisible en evidencia donde se establecen los mismos, así como de cualquier otro documento admisible en evidencia que se encuentre en el expediente del tribunal. Regla 36.3 (b) (2), *supra*, R. 36. (b) (2).

Si la parte promovida no cumple con los requisitos impuestos por la mencionada regla, el tribunal podría resolver en su contra de entenderlo procedente. Regla 36.3 (c) de Procedimiento Civil, *supra*. Véase, además, **Cruz Marcano v. Sánchez Tarazona**, *supra*; **SLG Zapata Berríos v. JF Montalvo**, *supra*, y **Ramos Pérez v. Univisión**, *supra*.

Ahora bien, la moción de sentencia sumaria debe resolverse conforme al derecho sustantivo aplicable, y si de las propias alegaciones, admisiones o declaraciones juradas surge alguna controversia, no procede disponer del asunto sumariamente. **Ortiz v. Holsum**, 190 DPR 511, 525 (2014). En este sentido, al evaluar los documentos presentados por las partes, el tribunal deberá utilizar el principio de liberalidad a favor del opositor de la moción. **Ramos Pérez v. Univisión**, *supra*, págs. 216-217.

De haber dudas sobre la existencia de controversias de hechos materiales, deberán resolverse a favor de la parte que se opone a la moción de sentencia sumaria. **Meléndez González et al. v. M. Cuebas**, 193 DPR 100, 138 (2015). Esto, con el propósito de evitar que una de las partes se vea impedida de ejercer su día en corte. Íd.

En **Ramos Pérez v. Univisión**, *supra*, pág. 218, el Tribunal Supremo resolvió que, al considerar una solicitud de sentencia sumaria, bajo el fundamento de ausencia de prueba, “[...] es indispensable que se le haya brindado al promovido amplia oportunidad para realizar un descubrimiento de prueba adecuado”. La parte que presenta la moción de sentencia sumaria debe demostrar que la parte promovida no posee evidencia admisible para probar, al menos, un elemento esencial indispensable para su causa

de acción. Íd., citando a J.A. Cuevas Segarra, *Tratado de Derecho Procesal Civil*, San Juan, Publicaciones JTS, 2000, T. I, pág. 618. En estos casos, la sentencia sumaria procede si después de un adecuado descubrimiento de prueba, la parte demandante no cuenta con evidencia suficiente para probar sus alegaciones. **Ramos Pérez v. Univisión**, supra, pág. 218.

Esta norma parte de la premisa de que es el(la) demandante quien tiene el peso de probar su caso. Íd. Si luego de terminar el descubrimiento de prueba, resulta evidente que no puede demostrar su caso, no hay razón para celebrar un juicio. Íd., páginas 218-219. Por tal razón, la parte demandante puede solicitar que se posponga el disponer de una solicitud de sentencia sumaria hasta tanto se complete un adecuado descubrimiento de prueba, si no se le ha concedido la oportunidad de realizarlo. Íd., pág. 219. Una vez concluido el descubrimiento de prueba, la parte promovida deberá cumplir con lo dispuesto en la Regla 36.3 (b) de las de Procedimiento Civil, ante, R. 36.3 (b). Íd. Es decir, presentar su oposición fundamentada a la moción de sentencia sumaria. Íd.

Por otro lado, la Regla 42.2 de Procedimiento Civil, *supra*, R. 42.2, establece que, en todos los casos, el tribunal especificará los hechos probados, consignará por separado sus conclusiones de derecho y ordenará que se registre la sentencia correspondiente. No obstante, la citada Regla dispone que: “No será necesario especificar los hechos probados y consignar separadamente las conclusiones de derecho: (a) al resolver mociones bajo las Reglas 10 ó 36.1 y 36.2, o al resolver cualquier otra moción, excepto lo dispuesto en la Regla 39.2”. Íd.

De otra parte, en **Meléndez González et al. v. M. Cuevas**, supra, el Tribunal Supremo estableció el estándar que el Tribunal de Apelaciones debe utilizar para revisar una denegatoria o concesión de una moción de sentencia sumaria. Dictaminó que: “[e]l

Tribunal de Apelaciones se encuentra en la misma posición del Tribunal de Primera Instancia al momento de revisar solicitudes de Sentencia Sumaria”. Íd., págs. 21-22. La revisión que realice el foro apelativo deberá ser *de novo* y estará limitado a solamente adjudicar los documentos presentados en el foro apelado. **Vera v. Dr. Bravo**, supra, págs. 334-335. Todas las inferencias permitidas deberán ser a favor de la parte oponente a la moción de sentencia sumaria, de forma que se evalúe el expediente de la manera más favorable hacia dicha parte. **Meléndez González et al. v. M. Cuebas**, supra, pág. 118. Además, deberá constatar que las partes cumplan con los requisitos de forma que dispone la Regla 36, supra, tanto en la moción de sentencia sumaria, como en la oposición, y deberá revisar si existen hechos materiales en controversia. Íd. Si existiesen, el foro apelativo tendrá que exponer los hechos en controversia y los que no, como dispone la Regla 36.4, supra, R. 36.4. Si el Tribunal Apelativo no encuentra hechos controvertidos, deberá revisar *de novo* si el foro inferior aplicó correctamente el derecho. Íd., pág. 119.

#### B.

La hipoteca es definida como “un derecho real que sujeta o vincula lo hipotecado a que eventualmente su titular pueda exigir la realización de su valor, así como tomar medidas para salvaguardarlo, en seguridad o garantía de la efectividad de alguna obligación dineraria”. **Banco Popular v. Registrador**, 181 DPR 663, 673 (2011). Veáse, además, **Smyth, Puig v. Oriental Bank**, 170 DPR 73, 89-90 (2007) (Resolución), Voto de Conformidad emitido por el Exjuez Presidente Señor Hernández Denton, citando a L. R. Rivera Rivera, *Derecho Registral Inmobiliario Puertorriqueño*, San Juan, Jurídica Editores, 2002, pág. 481.<sup>17</sup> A tenor con dicha definición, la hipoteca permite el cobro de una obligación dineraria,

---

<sup>17</sup> Este último, a su vez, cita a Roca Sastre, *Derecho Hipotecario*, 8va ed., Barcelona, Bosch, 1995, T. VII, págs. 113-114.

en determinadas circunstancias, mediante la realización del valor del inmueble hipotecado e independientemente de quien sea su titular. El valor del inmueble se logra a través de la enajenación del inmueble hipotecado. **Banco Popular v. Registrador**, supra; **Smyth, Puig v. Oriental Bank**, supra.

Conforme a lo anterior, el acreedor tiene la facultad de exigir la enajenación del bien hipotecado para recobrar lo que le adeudan. **Banco Popular v. Registrador**, supra. Así lo disponía el Art. 1757 del Código Civil de 1930, el cual establecía que: “vencida la obligación principal, puedan ser enajenadas las cosas en que consiste la prenda o hipoteca para pagar al acreedor”.<sup>18</sup>

El procedimiento de ejecución de hipoteca, por la vía ordinaria, es uno de los mecanismos procesales que un acreedor hipotecario tiene disponible para hacer efectivo su derecho contra el deudor. Dicho procedimiento está regido por la Regla 51.3 de las de Procedimiento Civil, supra, R. 51.3, y por las disposiciones aplicables del Artículo 94 de la *Ley del Registro de la Propiedad Inmobiliaria del Estado Libre Asociado de Puerto Rico*, Ley Núm. 210-2015, 30 LPRA sec. 6131. En la alternativa, el acreedor puede optar por incoar una acción en ejecución de hipoteca por la vía sumaria o una acción ordinaria en cobro de dinero, con embargo de la finca en aseguramiento de la sentencia. **Atanacia Corp. v J.M. Saldaña, Inc.**, 133 DPR 284, 292 (1993).

La acción de ejecución de hipoteca por la vía ordinaria es una de naturaleza mixta, pues existe una reclamación real y una reclamación personal. Íd. En el litigio, hay una fase previa contenciosa la cual es seguida por el proceso de ejecución. La primera fase va dirigida a la segunda. En cuanto a la acción en cobro de dinero, el acreedor debe demostrar que existe una deuda líquida,

---

<sup>18</sup> 31 LPRA ant. sec. 5002.

vencida y exigible. **Ramos y otros v. Colón y otros**, 153 DPR 534, 546 (2001). Una deuda es líquida, vencida y, por tanto, exigible cuando por la naturaleza de la obligación o por haberlo requerido el acreedor, la deuda debe ser satisfecha. Íd. Si la cuantía adeudada es cierta y determinada, se considera que la deuda es líquida y, por consiguiente, exigible en derecho ante su vencimiento. Es decir, la deuda es líquida cuando se sabe cuánto es lo que se debe. Íd., pág. 546; **Freeman v. Tribunal Superior**, 92 DPR 1 (1965). Igualmente, se considera que la deuda es exigible cuando la obligación no está sujeta a ninguna causa de nulidad y puede demandarse su cumplimiento. **Guadalupe v. Rodríguez**, 70 DPR 958, 966 (1950).

Por consiguiente, cuando una parte alega que la deuda es líquida y exigible debe probar que el deudor aceptó la cantidad adeudada como correcta y que está vencida. **Ramos y otros v. Colón y otros**, supra. Para determinar si las deudas están vencidas se debe atender al carácter de las mismas, es decir, si son pagaderas desde luego, como ocurre con las puras y las sujetas a condición resolutoria, o si son pagaderas cuando se venza un plazo o se cumpla una condición, si están sujetas a condición suspensiva. Véase el entonces vigente Artículo 1150 del Código Civil de 1930, 31 LPRA ant. sec. 3222; José R. Vélez Torres, *Derecho de Obligaciones*, Ed. 2da, 1997, págs. 220-221. En resumen, la deuda es líquida cuando se sabe cuánto es lo que se debe y se considera exigible cuando la obligación no está sujeta a ninguna causa de nulidad.

#### IV.

Los apelantes imputaron al TPI haber errado al dictar sentencia sumaria. Alegaron que existían hechos materiales en controversia y que el TPI carecía de jurisdicción debido a la falta de legitimación activa de la parte apelada.

En su escrito de apelación, los apelantes plantearon reiteradamente que no procedía dictar sentencia sumaria debido a

que existían hechos materiales en controversia. Sin embargo, sus alegaciones están huérfanas de especificar sobre cuáles hechos, de los enumerados por el apelado en su solicitud de sentencia sumaria, existe controversia. Más bien, esgrimieron de forma generalizada que existían hechos en controversia que impedían dictar sentencia sumaria. La oposición de los apelantes a la solicitud de sentencia sumaria no cumple con las exigencias de la Regla 36.3 de las de Procedimiento Civil, *supra*.

Tras un análisis objetivo sereno y cuidadoso de la solicitud de sentencia sumaria y los documentos que obran en autos, resolvemos que la sentencia dictada por el foro primario encuentra apoyo en la prueba documental. La abundante prueba sometida junto a la moción de sentencia sumaria y el tracto procesal del caso sostienen la determinación del TPI. Los apelantes no lograron controvertir los hechos materiales incluidos en la solicitud de sentencia sumaria. Tampoco venía obligado el TPI a formular determinaciones de hechos, a tenor con lo prescrito en la Regla 42.2 de Procedimiento Civil, *supra*. En consecuencia, el TPI no cometió el error imputado y procede confirmar la *Sentencia* apelada.

**V.**

Por los fundamentos expuestos, se *confirma* la *Sentencia* apelada.

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