

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL IX

Oriental Bank de P.R.

Apelado

vs.

Montañez Montes, Luis
Rubén t/c/p Luis R.
Montañez Montes y
Elizabeth Maldonado
Ruiz

Apelantes

KLAN202200235

APELACIÓN

procedente del
Tribunal de Primera
Instancia, Sala
Superior de San
Juan

Sobre: Cobro de
Dinero; Ejecución de
Hipoteca

Civil Núm.:
KCD-2015-0596
(908)

Panel integrado por su presidente, el Juez Rivera Colón, la Juez Lebrón Nieves y el Juez Rodríguez Flores.

Rivera Colón, Juez Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 29 de abril de 2022.

Comparecen ante nos, los esposos Luis R. Montañez Montes y Elizabeth M. Maldonado Ruiz (matrimonio Montañez-Maldonado o parte apelante), quienes presentan recurso de apelación en el que solicitan la revocación de la Sentencia emitida el 31 de enero de 2022 por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de San Juan.¹ En lo pertinente, el foro primario declaró Con Lugar la demanda presentada por Scotiabank de Puerto Rico (Scotiabank), parte que fue sustituida por Oriental Bank de Puerto Rico (Oriental Bank o parte apelada), tras adquirir las operaciones de Scotiabank en Puerto Rico.

Examinada la solicitud de autos, la totalidad del expediente y el estado de derecho aplicable ante nuestra consideración, confirmamos el dictamen mediante los fundamentos que exponaremos a continuación.

¹ Notificada el 2 de febrero de 2022.

I.

El 29 de septiembre de 2010, el matrimonio Montañez-Maldonado suscribió un pagaré hipotecario debidamente endosado a favor de Scotiabank de Puerto Rico (Scotiabank) por la suma principal de \$507,491.00, el cual fue garantizado mediante hipoteca debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad. Dicho pagaré fue garantizado mediante un inmueble ubicado en Paseo del Prado, San Juan. Debido a su situación económica, la parte apelante incumplió con su obligación de pagar la deuda hipotecaria. Por consiguiente, el 11 de marzo de 2015, Scotiabank presentó una demanda en cobro de dinero y ejecución de hipoteca contra el matrimonio Montañez-Maldonado. A esos efectos, alegó que la parte apelante incumplió con los pagos correspondientes desde la fecha del 1 de julio de 2014. Además, arguyó ser el tenedor del pagaré hipotecario y solicitó el pago de las sumas reclamadas, consistentes en \$474,798.23 de principal, más los intereses acumulados hasta el pago total de la deuda, la suma autorizada hipotecariamente para el pago de prima de seguro, y el 10% del principal reconocido en el pagaré por costas, gastos y honorarios de abogado. Por su parte, el 24 de septiembre de 2015, el matrimonio Montañez-Maldonado contestó la demanda en su contra y, aunque reconoció la existencia del pagaré y la hipoteca, negó que Scotiabank fuese el tenedor de dicho pagaré hipotecario. En adición, sostuvo que fue el propio acreedor quien impartió instrucciones para que la parte apelante no efectuara los pagos mensuales de la hipoteca en cuestión, para poder evaluar una modificación de ésta.

Así las cosas, el 19 de octubre de 2015, Scotiabank solicitó la disposición sumaria del pleito. Acompañó su solicitud de sentencia sumaria con los siguientes documentos, a saber: (1) declaración jurada de la señora Alba Rivera Cortés (Sra. Rivera

Cortés), ejecutiva del departamento legal de Scotiabank; (2) Escritura de Primera Hipoteca otorgada el 29 de septiembre de 2010; y (3) Certificación Registral que acredita la inscripción registral de la referida hipoteca. Sin embargo, el 30 de junio de 2016, el foro recurrido emitió una orden refiriendo el caso al Centro de Mediación de Conflictos (CMC), al amparo de lo dispuesto en la Ley Núm. 184-2012. No obstante, este mecanismo no resolvió el conflicto. Por tanto, el 17 de marzo de 2017, Scotiabank presentó una moción mediante la cual reiteró su solicitud de sentencia sumaria. A su vez, el 24 de marzo de 2017, la parte apelante enmendó su contestación a la demanda y solicitó una reconvención. Entre otros asuntos, argumentó que la demanda no era justiciable porque Scotiabank no ostentaba legitimación activa para incoar la acción, pues había vendido el pagaré original en el mercado secundario de hipotecas y, por ende, quienes debían instar el pleito eran los inversionistas finales de la cadena del proceso de “securitization”. El 10 de abril de 2017, Scotiabank se opuso a la presentación de la contestación enmendada y reconvención. Acompañó su moción con copia de una segunda declaración jurada, prestada por la Sra. Rivera Cortés. La referida contrademanda fue aceptada por el tribunal,² y contestada el 15 de junio de 2017.³

Tras varios trámites procesales, el 1 de marzo de 2018, la parte apelante se opuso a la solicitud de sentencia sumaria y, en esencia, argumentó que ésta no cumplía con las exigencias que impone la ley, y alegó la existencia de hechos materiales en controversia. Luego de evaluar las mociones presentadas por ambas partes, el 31 de enero de 2022, el Tribunal de Primera Instancia emitió una Sentencia mediante la cual, declaró Con

² Véase Ap. pág. 437.

³ Véase Ap. pág. 439.

Lugar la demanda presentada por Scotiabank y desestimó la reconvencción de la parte apelante. Así, ordenó al matrimonio Montañez-Maldonado a satisfacer la cantidad de \$507,491.00 de principal, más los intereses acumulados a partir del 1 de julio de 2014. Adicionalmente, ordenó el pago de \$50,491.00 como pago de costas, gastos y honorarios de abogado. Inconforme, el 17 de febrero de 2022, la parte apelante presentó un escrito de reconsideración, la cual fue declarada No Ha Lugar por el foro primario el 1 de marzo de 2022.⁴ Insatisfecho con dicha determinación, el matrimonio Montañez-Maldonado recurre ante este foro apelativo intermedio y alega la comisión de dos errores, a saber:

a. Abusó en su discreción al conceder sentencia sumaria, sin considerar la oposición plasmada, el foro a quo, cuando: 1. Determinó que nunca hubo oposición a la solicitud de sentencia sumaria contrario a lo que demuestran los autos; 2. la sentencia sumaria se basó en la contestación a la demanda original y no en la contestación a la demanda enmendada y no cumplía con el rigor de la Regla 36.3 de Procedimiento Civil; y 3. claramente había un problema de tracto con el pagaré al momento de incoarse la demanda.

b. Abusó en su discreción, el foro a quo, al conceder tres (3) veces los honorarios pactados en el pagaré y casi cinco (5) veces lo que le había facturado el abogado a la parte demandante.

II.

-A-

La sentencia sumaria es un mecanismo procesal provisto por nuestro ordenamiento, con el fin de propiciar la solución justa, rápida y económica de pleitos que no contengan controversias genuinas de hechos materiales en los cuales resulta innecesaria la celebración de un juicio. *Rosado Reyes v. Global Healthcare*, 205 DPR 796 (2020); *Meléndez González et al. v. M. Cuebas*, 193 DPR

⁴ Notificada el 3 de marzo de 2022. Véase Ap. pág. 718.

100, 115 (2015); *SLG Zapata-Rivera v. J.F. Montalvo*, 189 DPR 414 (2013).

La Regla 36 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V. regula el mecanismo de sentencia sumaria. En lo pertinente, procede dictar sentencia sumaria si de las alegaciones, deposiciones, contestaciones a interrogatorios y admisiones ofrecidas, junto a cualquier declaración jurada, si alguna, demuestran la inexistencia de controversia real y sustancial sobre algún hecho esencial y pertinente y que, como cuestión de derecho procede hacerlo. Regla 36.3(e) de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 36.3(e); *Rosado Reyes v. Global Healthcare*, *supra*, págs. 808 y 809.

El promovente de la sentencia sumaria deberá demostrar que no existe controversia real sustancial de ningún hecho material. Regla 36.3(a) de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 36.3(a); *Rosado Reyes v. Global Healthcare*, *supra*, a la pág. 808. Un hecho material es definido como aquel que “puede afectar el resultado de la reclamación de acuerdo con el derecho sustantivo aplicable”. *Const. José Carro v. Mun. Dorado*, 186 DPR 113, 129-130 (2012). Se podrá derrotar una moción de sentencia sumaria si existe una “duda que permita concluir que existe una controversia real y sustancial sobre hechos relevantes y pertinentes”. *Íd.* pág. 130; *Pepsi-Cola v. Mun. Cidra et al.*, 186 DPR 713, 756 (2012).

La Regla 36.3(a) de Procedimiento Civil, *supra*, dispone que la moción de sentencia sumaria deberá contener:

1. *Una exposición breve de las alegaciones de las partes;*
2. *los asuntos litigiosos o en controversia;*
3. *la causa de acción, reclamación o parte respecto a la cual es solicitada la sentencia sumaria;*
4. *una relación concisa, organizada y en párrafos enumerados de todos los hechos esenciales y pertinentes sobre los cuales no hay controversia sustancial, con indicación de los párrafos o las páginas de las declaraciones juradas u otra prueba admisible en evidencia donde se establecen estos hechos, así como de cualquier otro documento admisible en evidencia donde se establecen estos hechos, así como*

- de cualquier otro documento admisible en evidencia que se encuentre en el expediente del tribunal;*
5. *las razones por las cuales debe ser dictada la sentencia, argumentando el derecho aplicable, y*
 6. *el remedio que debe ser concedido.*

Por su parte, quien se opone a la sentencia sumaria deberá presentar su contestación dentro del término de 20 días desde que fue notificada. Regla 36.3(b) de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 36.3(b). Si ésta no presenta su contestación, dentro del referido término, se entenderá que la moción de sentencia sumaria queda sometida para la consideración del tribunal. Regla 36.3(e) de Procedimiento Civil, *supra*. Además, deberá “contestar de forma tan detallada y específica como lo haya hecho la parte promovente”. Regla 36.3(c) de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 36.3(c). Ésta también, deberá relacionar de forma concisa los párrafos, según enumerados por la parte promovente, que a su juicio están en controversia y deberá refutar los hechos materiales que están en controversia presentando evidencia sustancial. Regla 36.3(b)(2) de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 36.3(b)(2); *Fernández Martínez v. RAD-MAN San Juan*, 2021 TSPR 149, 208 DPR ___ (2021), *Rosado Reyes v. Global Healthcare, supra*, a la pág. 808; *Pepsi-Cola v. Mun. Cidra et al., supra*, a la pág. 756.

Toda inferencia que se haga de los hechos incontrovertidos debe efectuarse de la forma más favorable a la parte que se opone a la sentencia sumaria. *Const. José Carro v. Mun. Dorado, supra*, a la pág. 130; *Pepsi-Cola v. Mun. Cidra et al., supra*, a la pág. 756. El Tribunal Supremo ha expresado, que, “el hecho de que la otra parte no presente prueba que controvierta la evidencia presentada por la parte promovente de la moción de sentencia sumaria, no implica necesariamente que dicha moción procederá automáticamente si verdaderamente existe una controversia sustancial sobre hechos materiales y esenciales”. *Fernández Martínez v. RAD-MAN San Juan, supra*. No se dictará sentencia

sumaria cuando: (1) existen hechos materiales y esenciales controvertidos; (2) hay alegaciones afirmativas en la demanda que no han sido refutadas; (3) surge de los propios documentos que se acompañan con la moción una controversia real sobre algún hecho material y esencial, o (4) como cuestión de derecho no procede. *Pepsi-Cola v. Mun. Cidra et al.*, *supra*, a la pág. 756.

El Máximo Foro ha reiterado que, el Tribunal de Apelaciones se encuentra en igual posición que los tribunales de primera instancia al revisar solicitudes de sentencia sumaria. *Rosado Reyes v. Global Healthcare*, *supra*, a la pág. 809. Es por lo que, el Tribunal de Apelaciones “está regido por la Regla 36 de Procedimiento Civil, *supra*, y aplicará los mismos criterios que esa regla y la jurisprudencia le exigen al foro primario”. *Meléndez González et al. v. M. Cuebas*, *supra*, a la pág. 118. El Tribunal de Apelaciones no podrá considerar documentos que no fueron presentados ante el TPI, ni adjudicar hechos materiales y esenciales en controversia. *Íd.* págs. 114 y 115. Los criterios a seguir por este tribunal apelativo 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*, 199 DPR 664, 679 (2018). 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 LPR Ap. V, de exponer concretamente cuáles hechos materiales encontró que están en controversia y cuáles están incontrovertidos, y*
- 4) *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.*

-B-

Nuestro ordenamiento jurídico en materia de contratos reconoce las obligaciones con cláusula penal. Véase, *R.C. Leasing Corp. v. Williams Int. Ltd.*, 103 DPR 163, 168 (1974). El Art. 106 del Código Civil, 31 LPRA sec. 3131,⁵ dispone que, en las obligaciones con cláusula penal, la pena sustituirá a la indemnización de daños y al abono de intereses en caso de falta de cumplimiento, si otra cosa no se hubiere pactado. La doctrina ha definido esta figura jurídica como, una estipulación de carácter accesorio establecida en un contrato con la finalidad de asegurar el cumplimiento de la obligación principal. En virtud de ella, el deudor de la prestación que se trata de garantizar viene obligado a pagar por lo general determinada cantidad de dinero. *Levitt & Sons of P.R., Inc. v. D.A.C.O.*, 105 DPR 184, 193 (1976). Los propósitos fundamentales de una cláusula penal en un contrato son los siguientes: (1) la de asegurar el cumplimiento de una obligación principal; y (2) la de evaluar por anticipado los perjuicios que habría de ocasionar al acreedor en incumplimiento inadecuado de la obligación. En adición, la cláusula penal tiene una función punitiva de violación del deber jurídico que da a la cláusula su otro nombre de 'pena convencional' y que, rebasando el motivo de lucro en la obligación ordinaria, introduce un elemento de coerción y amenaza que apremia al deudor al cumplimiento. *Jack's Beach Resort, Inc. v. Cía. Turismo*, 112 DPR 344, 349 (1982). No obstante, el Art. 1108 del Código Civil, 31 LPRA sec. 3133, dispone que el tribunal o juez modificará equitativamente la pena cuando la obligación principal hubiese sido en parte o totalmente cumplida por el deudor. La equidad dimanante de este Art. 1108 faculta a un tribunal en su amplitud

⁵ La presente controversia se rige por las disposiciones del Código Civil de 1930, 31 LPRA sec. 1 *et seq.*

de remedios, a limitar el derecho inherente de una parte a resolver una obligación con cláusula penal. *WRC Props., Inc. v. Santana*, 116 DPR 127, 138 (1985). A su vez, permite moderar la pena, cuando la desproporción entre la infracción del contrato y la pena convencional es evidente.

III.

Según revela el tracto procesal, la sentencia cuya revocación se solicita fue dictada sumariamente, al amparo de la Regla 36 de Procedimiento Civil, *supra*. Por tanto, y de conformidad con lo resuelto por nuestro Tribunal Supremo en el caso de *Roldán Flores v. M. Cuebas et al*, *supra*, a la pág. 679, nos compete determinar, de manera inicial, si las partes cumplieron con los requisitos necesarios que dimanaban de la regla procesal antes mencionada, de modo que podamos entonces considerar las mociones presentadas. Comenzando por la petición de sentencia sumaria, presentada por Scotiabank ante el foro primario, juzgamos que, ésta cumplió con los requisitos recabados por la Regla 36.3(a) de Procedimiento Civil, *supra*. En su moción incluyó: copia de la declaración jurada de la Sra. Rivera Cortés, copia de la Escritura de Primera Hipoteca otorgada el 29 de septiembre de 2010, y una Certificación Registral que acredita la inscripción registral de la referida hipoteca.

No obstante, el escrito en oposición a la sentencia sumaria no cumple con los requisitos recogidos en la Regla 36.3 (b) de Procedimiento Civil, *supra*, la cual requiere que los documentos presentados para sustentarla sean **admisibles en evidencia**. Lo anterior surge de forma expresa del texto de la regla, la cual lee como sigue:

Regla 36.3. Moción y procedimiento

[...]

(b) La contestación a la moción de sentencia sumaria deberá ser presentada dentro del término de veinte (20) días de su notificación y deberá contener lo siguiente:

(1) lo indicado en los subincisos (1), (2) y (3) del inciso anterior;

(2) una 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 estos hechos, así como de cualquier otro documento **admisible en evidencia** que se encuentre en el expediente del tribunal;

(3) una enumeración de los hechos que no están en controversia, con indicación de los párrafos o las páginas de las declaraciones juradas u otra prueba **admisible en evidencia** donde se establecen estos hechos, así como de cualquier otro documento **admisible en evidencia** que se encuentre en el expediente del tribunal;

(4) las razones por las cuales no debe ser dictada la sentencia, argumentando el derecho aplicable.

Cónsono con el marco legal expuesto, para derrotar una moción de sentencia sumaria, la parte que se opone debe presentar documentos que pongan en controversia los hechos materiales y esenciales que presenta el promovente. En el caso ante nos, la parte apelante cuestionó los hechos incontrovertidos propuestos por Scotiabank, haciendo referencia a un informe pericial titulado “Securitization Analysis Examination”. Sin embargo, el foro primario determinó, que el aludido informe pericial no estaba “juramentado conforme al derecho vigente en Puerto Rico, por lo que resulta **inadmisible**”.⁶ En otras palabras, la parte demandante se opuso a la moción de sentencia sumaria e intentó de controvertir los hechos que, según la parte demandada, estaban incontrovertidos, haciendo referencia a prueba que no es admisible en evidencia. Por ende, **como la moción en oposición no cumple con los requisitos establecidos en ley, ésta nunca surtió efecto por no ser válida**. Sin embargo, el solo hecho de no presentar evidencia que controvierta la que presenta la parte promovente, no implica que necesariamente proceda la sentencia

⁶ Determinación que advino final y firme. Véase Ap. pág. 529.

sumaria. Por consiguiente, debemos evaluar si existe una controversia legítima sobre un hecho material.

Scotiabank admitió que vendió el pagaré en el mercado secundario.⁷ Por tanto, no debería existir controversia alguna sobre el hecho de que el referido pagaré fue vendido. No obstante lo anterior, Scotiabank alegó que dicho pagaré fue recomprado, **hecho que la parte apelante no ha logrado controvertir. Por el contrario, el mismo está sustentado por una copia del pagaré, y por una declaración jurada que afirma que el aludido pagaré pertenece y lo posee la parte apelada.**⁸ Las meras afirmaciones no son suficientes para derrotar una moción de sentencia sumaria. *Feliciano Aguayo v. MAPFRE*, 2021 TSPR 73, 207 DPR _____. En vista de ello, resolvemos que, por no haber sido controvertido este hecho por la parte apelante, no existe controversia sobre el mismo. Por ende, actuó correctamente el foro primario al disponer del pleito sumariamente.

En su segundo señalamiento de error, la parte apelante aduce que el foro *a quo* abusó de su discreción al conceder tres veces los honorarios pactados en el pagaré. La sala sentenciadora determinó que las cuantías concedidas a la parte apelada eran conforme a lo pactado por concepto de gastos, costas y honorarios de abogado acordados en el pagaré suscrito y, por ende, en acorde con las cláusulas penales también suscritas. Cabe destacar que este señalamiento no fue traído ante la consideración del foro primario. El foro apelativo intermedio no conocerá ni resolverá ninguna cuestión que no haya sido planteada o resuelta por el tribunal de cuya sentencia se ha apelado. *Autoridad Sobre Hogares de P.R. v. Sagastivelza*, 71 DPR 436, 439 (1950).

⁷ Véase Ap. pág. 632.

⁸ La Sra. Rivera Cortés declaró bajo juramento que Scotiabank es la tenedora de buena fe y dueña del pagaré hipotecario. Véase Ap. págs. 30 y 408.

Por último, es meritorio señalar que las determinaciones de hecho y la apreciación de la prueba del tribunal sentenciador merecen gran deferencia y respeto de los foros apelativos. *López v. Dr. Cañizares*, 163 DPR 119, 135-136 (2004). Es norma bien establecida en nuestro ordenamiento jurídico que los tribunales no alterarán las determinaciones de hecho del foro recurrido a menos que se demuestre que no hay evidencia suficiente en los autos para sostenerlas, o cuando se revele que actuó movido por pasión, prejuicio o parcialidad.

IV.

Por los fundamentos expuestos, se confirma la Sentencia emitida por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de San Juan.

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