

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL VI

WILMINGTON SAVINGS
FUND SOCIETY FSB

Apelado

v.

JAIME J. SILVA GLASS

Apelante

KLAN202200307

Apelación
procedente del
Tribunal de Primera
Instancia, Sala
Superior de Fajardo

Caso Núm.:
N3CI201200146

Sobre:
Cobro de Dinero y
Ejecución de Hipoteca

Panel integrado por su presidenta, la Jueza Birriel Cardona, la Jueza Santiago Calderón y la Jueza Álvarez Esnard

Santiago Calderón, Jueza Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 13 de julio de 2022.

Comparece Jaime John Silva Glass (Apelante) y nos solicita que revoquemos la *Sentencia* que emitió el Tribunal de Primera Instancia, Sala de Fajardo (TPI), el 31 de enero de 2022¹. Mediante el referido dictamen, el TPI declaró Con Lugar la solicitud de sentencia sumaria presentada por Wilmington Savings Fund Society FSB (Apelado), en consecuencia, decretó Con Lugar la demanda incoada por éste. Asimismo, condenó al Apelante al pago de la suma de \$380,765.96, por concepto de principal, más los intereses y recargos acumulados. También, ordenó a la parte perdedora al pago de las costas, gastos y honorarios de abogado.

Por los fundamentos que expondremos a continuación, **CONFIRMAMOS** la Sentencia apelada.

I.

El 11 de marzo de 2008, el señor Silva Glass suscribió un pagaré a favor de RG Premier Bank of Puerto Rico (RG Premier), por

¹ La *Sentencia* fue notificada y archivada en autos el 1 de febrero de 2022.

la cantidad principal de \$389,000.00, más intereses sobre el balance no pagado a razón de 6.75% anual. Además, pactó el pago del equivalente al 10% de la cantidad principal, para las costas, gastos y honorarios de abogado en caso de reclamación judicial. Como garantía de este pagaré el Apelante constituyó una primera hipoteca sobre la siguiente propiedad:

RÚSTICA: Predio de terreno radicado en el Barrio Guzmán Abajo del Término Municipal de Río Grande, Puerto Rico, compuesto de 1.1987 cuerdas, equivalentes a 4,710.89 metros cuadrados, en lindes por el NORTE, con la parcela #5 del plano de inscripción; por el SUR, con la parcela #3 del plano de inscripción; por el ESTE, con camino dedicado a uso público y por el OESTE, con Agustín Orlando y Carlos Guadalupe.

Finca Número 5,133, Inscrita al folio 42 del tomo 485 de Río Grande. Registro de la Propiedad de Carolina Sección III².

El señor Silva Glass comenzó a hacer los pagos del préstamo hipotecario contraído a partir de mayo de 2008. Sin embargo, desde el mes de febrero de 2009 en adelante, el Apelante incumplió con los pagos mensuales requeridos³. Según surge de las determinaciones de hechos emitidas por el TPI, durante el año 2009, el señor Silva Glass pagó solamente tres mensualidades. Este patrón de incumplimiento continuó durante el año 2010⁴.

En ese mismo año, el señor Silva Glass solicitó a RG Premier modificar su hipoteca. Aprobada su petición, el 23 de febrero de 2010, el Apelante se acogió al *Home Affordable Modification Trial Period Plan* del programa federal intitulado *Home Affordable Modification Program* (HAMP)⁵. Mediante este plan, el señor Silva Glass se obligó a hacer pagos mensuales por la cantidad de \$1,137.26, en o antes del primer día de cada mes durante el periodo de prueba, efectivo desde 1 de abril hasta el 1 de junio de 2010⁶. No obstante, el señor Silva Glass no pagó las mensualidades

² Véase las páginas 4 y 5 de la Sentencia en el Apéndice XXV del Recurso de Apelación.

³ Véase la página 6 de la Sentencia en el Apéndice XXV del Recurso de Apelación.

⁴ *Íd.*

⁵ Véase la página 207 del Apéndice del Recurso de Apelación.

⁶ *Íd.*

convenidas en los días pactados. Asimismo, infringió los acuerdos estipulados en el pagaré otorgado el 11 de marzo de 2008, al no efectuar los pagos acordados bajo el préstamo hipotecario.

El 30 de abril de 2010, la Oficina del Comisionado de Instituciones Financieras de Puerto Rico cerró las operaciones de RG Premier y nombró al *Federal Deposit Insurance Corporation* (FDIC) como síndico liquidador de la institución financiera. En esa misma fecha, el FDIC transfirió los depósitos de RG Premier a Scotiabank de Puerto Rico (Scotiabank). Como parte de los activos adquiridos por Scotiabank, se encontraba el préstamo hipotecario en pugna⁷.

El 5 de agosto de 2011, Scotiabank denegó la modificación de hipoteca solicitada por la parte apelante. Ello, debido a que el inversionista de la hipoteca (Scotiabank) no estaba acogido al plan de reducción de pago (HAMP)⁸. Por causa de esta determinación, el 31 de agosto de 2011, el señor Silva Glass presentó una querrela en contra de Scotiabank ante el FDIC⁹. En su reclamo, solicitó que se le honrara el acuerdo y se completara el proceso de modificación¹⁰.

El 27 de octubre de 2011, el FDIC le notificó al Apelante que a pesar de que Scotiabank había adquirido ciertos activos de RG Premier, la entidad bancaria no era participante del programa HAMP¹¹.

Posteriormente, y ante los reiterados incumplimientos por parte del señor Silva Glass, Scotiabank declaró la totalidad de la deuda vencida. El 6 de marzo de 2012, el banco presentó *Demanda* en Cobro de Dinero y Ejecución de Hipoteca por la vía ordinaria contra el señor Silva Glass¹². Alegó que la parte apelante había

⁷ Véase la página 377 del Apéndice del Recurso de Apelación.

⁸ Véase la página 237 del Apéndice del Recurso de Apelación.

⁹ Véase la página 246 del Apéndice del Recurso de Apelación.

¹⁰ *Íd.*, Querrela número SCC2011W-008168-0.

¹¹ Véase la página 465 del Apéndice del Recurso de Apelación.

¹² Véase el Apéndice II del Recurso de Apelación.

incumplido con los acuerdos estipulados en el pagaré hipotecario al no efectuar los pagos mensuales pactados. La cantidad vencida ascendía a \$380,765.96, por concepto de principal, más los intereses acumulados desde el 1 de octubre de 2009, los cargos por mora y el 10% del principal para las costas, gastos y honorarios de abogados.

El señor Silva Glass presentó su *Contestación a la Demanda, Defensas Afirmativas y Reconvención* el 12 de diciembre de 2012¹³. Mediante su escrito, el Apelante argumentó que Scotiabank había interferido con el contrato de modificación de hipoteca que había acordado con RG Premier, y que esto le causó daños estimados en \$500,000.00. Igualmente, exigió a Scotiabank el cumplimiento específico del *Home Affordable Modification Agreement*. A su vez, reclamó lucro cesante por la cantidad de \$50,000.00.

El 14 de agosto de 2017, Scotiabank le vendió a *Bosco Credit VIII, LLC* el préstamo objeto de la reclamación de epígrafe y el 18 del mismo mes y año, le notificó al Apelante que la administración de su préstamo había sido transferida a *Franklin Credit Management Corporation* (FCMC), efectivo el 5 de septiembre de 2017¹⁴. A tenor, Scotiabank presentó una *Moción Informando Sustitución de Parte y Solicitud de Término y Re-Señalamiento* el 17 de septiembre de 2017. Mediante la referida petición, se informó que el tenedor de buena fe del pagaré objeto del litigio es *Bosco Credit* y que el administrador del préstamo sería *Franklin Credit Management*¹⁵. *Wilmington Savings Fund Society FSB* (Wilmington), como fiduciario administrador y representante de *Bosco Credit*, por medio de FCMC como agente de servicio, es el tenedor por endoso, por valor recibido y de buena fe del pagaré en controversia¹⁶.

¹³ Véase el Apéndice III del Recurso de Apelación.

¹⁴ Véase la página 254 en el Apéndice del Recurso de Apelación.

¹⁵ Véase el Anejo 1 del Apéndice del Alegato en Oposición de Oriental Bank.

¹⁶ Véase la página 8 de la Sentencia Apelada en el Apéndice XXV del recurso.

El 12 de septiembre de 2018, la parte apelante solicitó autorización del TPI para presentar una *Demanda a Terceros* contra Scotia Insurance de Puerto Rico, LLC y Franklin Credit Management, conforme dispone la Regla 12.1 de Procedimiento Civil¹⁷. Además, solicitó una enmienda a la reconvencción sometida. Junto a la petición, sometió la *Reconvencción Enmendada* y la *Demanda Contra Terceros*¹⁸. Expuso que Scotiabank, su afiliada Scotia Insurance y Franklin Credit Management cancelaron unilateralmente la póliza de seguro de la propiedad objeto de la demanda. Por causa de esta cancelación, alegó que tuvo que mitigar los daños ocasionados al inmueble causados por el paso del Huracán María por Puerto Rico en septiembre de 2017¹⁹. El 13 de septiembre de 2018, el TPI autorizó la *Demanda contra Terceros* y la *Reconvencción Enmendada*²⁰.

El 7 de noviembre de 2018, Scotiabank presentó su *Contestación a Reconvencción Enmendada*, en la que negó la mayoría de las alegaciones en su contra y levantó como defensas afirmativas que el Apelante carecía de una causa de acción en contra de Scotiabank. Asimismo, entre otras defensas, expuso que la reclamación del Apelante no cumplió con FIRREA; que la parte apelante se obligó a pagar por cualquier seguro requerido por el prestador; que Scotiabank pagó la póliza “forcé-placed” hasta agosto 2017, fecha en que el préstamo objeto de la reclamación fue vendido a Franklin Credit Management y que la Reconvencción Enmendada no expone hechos suficientes que constituyan una causa de acción contra Scotiabank²¹.

¹⁷ 32 LPRA Ap. V, R. 12.1. Véase la *Moción Solicitando Autorización para Demanda a Terceros a tenor con la Regla 12.1 de Procedimiento Civil, Orden para que se Expidan Emplazamientos y Notificando Enmienda a Reconvencción* en el Apéndice IV del recurso.

¹⁸ Véanse las páginas 13 y 17 del Apéndice del Recurso de Apelación.

¹⁹ Véase el Apéndice IV del Recurso de Apelación.

²⁰ Véase el Apéndice V del Recurso de Apelación.

²¹ Véase el Apéndice VI del Recurso de Apelación.

El 19 de junio de 2019, el señor Silva Glass presentó una *Moción de Reclamo Derecho de Retracto de Crédito Litigioso a tenor con el Artículo 1425 del Código Civil y en Solicitud de Orden*²², en la que reclamó su derecho a extinguir el crédito litigioso, a tenor con lo dispuesto en el Artículo 1425 del Código Civil de Puerto Rico²³. Además, solicitó la divulgación de la cuantía pagada por el crédito a Scotiabank²⁴.

El 24 de junio de 2019, el TPI emitió una Orden en la que concedió lo solicitado por la parte apelante en su *Moción de Reclamo Derecho de Retracto de Crédito Litigioso* [...]. De esta determinación, Deutsche Bank National Trust Company, en representación de Bosco Credit, presentó recurso de *certiorari* ante este Tribunal²⁵. El 13 de diciembre de 2019, un Panel Hermano desestimó el auto por falta de legitimación activa. Eventualmente, Bosco Credit solicitó reconsideración, que fue declarada no ha lugar²⁶. Inconforme con lo resuelto, Wilmington recurrió ante el Tribunal Supremo de Puerto Rico mediante recurso de *Certiorari*²⁷. El 11 de septiembre de 2020, el Alto Foro emitió una Resolución en la que denegó el auto por “craso incumplimiento con el reglamento del Tribunal”²⁸, por lo que la determinación del 24 de junio de 2019 advino final y firme.

Después de múltiples trámites procesales, el 18 de febrero de 2020, Scotiabank presentó una *Moción sobre Sustitución de Parte Reconvenida*²⁹. En su escrito, el banco informó que el 31 de diciembre de 2019, Scotiabank se fusionó con Oriental Bank

²² Véase el Apéndice VII del Recurso de Apelación.

²³ 31 LPRa sec. 3950.

²⁴ Tomamos conocimiento judicial de que la parte apelante había presentado una *Moción en Reclamo de Derecho de Retracto de Crédito Litigioso a tenor con el Artículo 1425 del Código Civil y en Solicitud de Orden* el 3 de julio de 2018. Regla 201 de las Reglas de Evidencia, 32 LPRa Ap. VI, R. 201; *UPR v. Laborde Torres y Otros I*, 180 DPR 253 (2010). El TPI accedió a lo solicitado por el Apelante y Bosco Credit recurrió ante este Tribunal. El 15 de noviembre de 2018, un Panel Hermano revocó al TPI. Véase la Sentencia en el KLCE201801358.

²⁵ Véase el Apéndice XI del Recurso de Apelación.

²⁶ Véase el Apéndice XII del Recurso de Apelación.

²⁷ Véase caso CC2020-246.

²⁸ Véase la página 509 del Apéndice del Recurso de Apelación.

²⁹ Véase el Anejo 2 del Apéndice del Alegato en Oposición de Oriental Bank.

(Oriental)³⁰. Esto tuvo como consecuencia que Oriental resultara en la entidad subsistente, por lo que solicitó la sustitución de parte.

El 9 de octubre de 2020, la parte apelante reiteró su solicitud para que se divulgara la cantidad pagada por el crédito adquirido³¹.

El 9 de abril de 2021, Oriental presentó una *Moción de Sentencia Sumaria en Cuanto a la Reconvención Enmendada*³². Argumentó que, dado que no existían hechos materiales en controversia, procedía que se dictara sentencia sumaria y, en consecuencia, se desestimara la *Reconvención y Reconvención Enmendada* a favor de Scotiabank.

Igualmente, el 25 de mayo de 2021, Wilmington presentó una *Moción Solicitando Sentencia Sumaria*³³. En ésta, solicitó el pago de las sumas adeudadas por causa del incumplimiento del Apelante con los pagos mensuales acordados en el préstamo hipotecario, además de los intereses, cargos por retraso y otras partidas pactadas. En su defecto, demandó la venta del bien hipotecado mediante subasta pública. Finalmente, solicitó la desestimación de la *Reconvención Enmendada* presentada por el señor Silva Glass.

El 1 de julio de 2021, el Apelante presentó su *Oposición a Sentencia Sumaria en Cuanto a Reconvención Enmendada presentada por Oriental Bank*³⁴. Mediante su escrito, solicitó que el tribunal *a quo* declarara no ha lugar la solicitud de sentencia sumaria sometida por Oriental. En particular, expuso que bajo el Reglamento X de RESPA, Scotiabank estaba obligado a mantener un seguro Hazard sobre la propiedad hipotecada. Por ello, alegó que la omisión del banco le causó los daños que reclamó en la *Reconvención*. Finalmente, adujo que procedía un reclamo por

³⁰ Véase la página 432 del Apéndice del Recurso.

³¹ Véase el Apéndice XV del Recurso de Apelación.

³² Véase el Apéndice XIX del Recurso de Apelación.

³³ Véase el Apéndice XXI del Recurso de Apelación.

³⁴ Véase el Apéndice XXII del Recurso de Apelación.

enriquecimiento injusto contra Oriental, bajo el cuasi-contrato que firmó con RG Premier.

El 23 de julio de 2021, la parte apelante presentó su *Oposición a Sentencia Sumaria Presentada por Wilmington Savings Fund Society FSB, Como Administrador de Bosco Credit II Trust Series 2017-1 y en Solicitud Reiterando Orden*³⁵. En su escrito, se opuso a la solicitud de sentencia sumaria que presentó el Apelado y, además, reiteró las alegaciones sometidas en su oposición a la solicitud de sentencia sumaria presentada por Oriental.

El 28 de julio de 2021, el señor Silva Glass presentó una *Moción Para Que Se Dicte Orden a la Parte Demandante*, en la que reclamó una vez más la falta de legitimación activa de la parte apelada para incoar la Demanda de epígrafe en su contra³⁶.

El 9 de agosto de 2021, Oriental presentó una *Réplica a “Oposición a Sentencia Sumaria en Cuanto a Reconvención Enmendada presentada por Oriental Bank”*³⁷. Expuso que la oposición a la petición de sentencia sumaria presentada por el señor Silva Glass no cumplió con los requisitos que exige la Regla 36 de Procedimiento Civil³⁸, al no incluir una relación concisa y organizada de los hechos esenciales y pertinentes, con referencia a los párrafos enumerados por Oriental. También, expuso sus argumentos sobre las razones por las que no procedían las alegaciones sobre el seguro de la propiedad y la acción por el incumplimiento de contrato y enriquecimiento injusto.

Evaluada las posiciones de las partes, los hechos materiales incontrovertidos y aquilatada la prueba documental presentada, el 31 de enero de 2022, el TPI determinó que el señor Silva Glass incumplió con las obligaciones del préstamo hipotecario pactado.

³⁵ Véase el Apéndice XXIII del Recurso de Apelación.

³⁶ Véase el Apéndice XVI del Recurso de Apelación.

³⁷ Véase el Anejo 3 del Apéndice del Alegato en Oposición de Oriental Bank.

³⁸ 32 LPRA Ap. V, R. 36.

Así pues, declaró con lugar la solicitud de sentencia sumaria y la demanda presentadas por la parte apelada. A su vez, condenó al señor Silva Glass al pago de la suma por \$380,765.96, por concepto de principal, más intereses acumulados al 31 de mayo de 2021, por la cantidad de \$299,824.06, más recargos por la suma de \$28,880.44 y \$37,373.30, para un total de \$746,843.76. También, el foro de instancia condenó al Apelante al pago de tres sumas de \$38,900.00, como cantidad estipulada para cubrir las costas, gastos y honorarios de abogados en caso de reclamación judicial, adelantos en virtud de la escritura de hipoteca, intereses en adición a los garantizados por ley y demás créditos accesorios según pactados en el pagaré y en la escritura de hipoteca.

Finalmente, desestimó con perjuicio la *Reconvención y Reconvención Enmendada* presentada por el señor Silva Glass y ordenó la venta en pública subasta de la propiedad objeto del litigio para satisfacer el balance adeudado³⁹.

Inconforme con lo resuelto por el TPI, el señor Silva Glass presentó una *Moción a tenor con la Regla 43 de Procedimiento Civil y de Reconsideración a tenor con la Regla 47 de Procedimiento Civil*⁴⁰. El 8 de marzo de 2022, Oriental presentó su *Oposición a “Moción a tenor con la Regla 43 de Procedimiento Civil y de Reconsideración a tenor con la Regla 47 de Procedimiento Civil”*⁴¹. Examinadas las solicitudes de las partes, el 14 de marzo de 2022, el TPI emitió una Orden en la que declaró No Ha Lugar la moción de reconsideración presentada por la parte apelante.

Aún insatisfecho, el 25 de abril de 2022, acudió ante nosotros mediante el recurso de epígrafe en el que señaló los siguientes tres errores:

PRIMER ERROR: A PESAR DE LA EXISTENCIA DE LA ORDEN DECLARANDO HA LUGAR EL RETRACTO DEL CRÉDITO LITIGIOSO Y

³⁹ Véase el Apéndice XXV del Recurso de Apelación.

⁴⁰ Véase el Apéndice XXVI del Recurso de Apelación.

⁴¹ Véase el Apéndice XXVIII del Recurso de Apelación.

ORDENANDO SE INFORME CANTIDAD PAGADA POR EL ACREEDOR PARA SER SUFRAGADA POR EL APELANTE ES FINAL Y FIRME, CONFIRMANDO POR ESTE TRIBUNAL DE APELACIONES Y EL TRIBUNAL SUPREMO;

SEGUNDO ERROR: A PESAR DE LA EXISTENCIA DE LA ORDEN FINAL Y FIRME AUTORIZANDO LA DEMANDA CONTRA TERCEROS Y EN LA QUE EL TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA HA HECHO CASO OMISO A LOS RECLAMOS DEL APELANTE TANTO POR ESCRITO COMO EN VISTAS DE SEGUIMIENTO A ORDENAR LA EXPEDICIÓN DE EMPLAZAMIENTOS;

TERCER ERROR: DICTANDO SENTENCIA DECLARANDO LA DEMANDA INCOADA POR EL APELADO POR EL MECANISMO DE SENTENCIA SUMARIA, CUANDO EXISTEN ÓRDENES SIN CUMPLIR, CLARAS CONTROVERSIAS DE HECHO Y DE DERECHO, DEMANDA CONTRA TERCEROS, SIN DARLE AL APELADO SU DEBIDO PROCESO DE LEY NI SU DÍA EN CORTE Y SIN HABERSE CELEBRADO CONFERENCIA INICIAL NI JUICIO EN SU FONDO.

II.

-A-

El Tribunal Supremo de Puerto Rico ha expresado en varias ocasiones que la sentencia sumaria es un remedio extraordinario y discrecional que sólo se debe conceder cuando no existe una controversia genuina de hechos materiales y lo que resta es aplicar el derecho⁴². En términos generales, al dictar sentencia sumaria, el tribunal deberá hacer lo siguiente:

(1) analizar los documentos que acompañan la solicitud de sentencia sumaria y los que se incluyen con la moción en oposición, así como aquellos que obren en el expediente del tribunal;

(2) determinar si el oponente de la moción controvertió algún hecho material y esencial, o si hay alegaciones de la demanda que no han sido controvertidas o refutadas en forma alguna por los documentos⁴³.

Analizados estos criterios, el tribunal no dictará sentencia sumaria cuando existan hechos materiales y esenciales controvertidos; cuando haya alegaciones afirmativas en la demanda que no han sido refutadas; cuando surja de los propios documentos que acompañan la moción una controversia real sobre algún hecho material y esencial, o cuando como cuestión de derecho, no

⁴² *Maldonado v. Cruz*, 161 DPR 1, 39 (2004).

⁴³ *Vera v. Dr. Bravo*, 161 DPR 308, 334 (2004).

procede⁴⁴. La sentencia sumaria se puede dictar a favor o en contra de la parte que la solicita, según proceda en Derecho⁴⁵.

Por tratarse de un remedio discrecional, el uso del mecanismo de sentencia sumaria tiene que ser medido y solo procederá cuando el tribunal quede claramente convencido de que tiene ante sí documentos no controvertidos⁴⁶. Es importante mencionar que, este Tribunal utilizará los mismos criterios que el Tribunal de Primera Instancia al determinar si procede una moción de sentencia sumaria⁴⁷.

No obstante, en el proceso de revisión de una sentencia sumaria, el tribunal de apelación se encuentra limitado de dos maneras:

- (1) sólo puede considerar los documentos que se presentaron ante el foro de primera instancia. Las partes no pueden añadir en apelación *exhibit*, deposiciones o *affidavit* que no fueron presentados oportunamente en el foro de primera instancia, ni pueden esbozar teorías nuevas o esgrimir asuntos nuevos por primera vez ante el foro apelativo.
- (2) el tribunal apelativo sólo puede determinar si existe o no alguna controversia genuina de hechos materiales y esenciales, y si el derecho se aplicó de forma correcta. No puede adjudicar los hechos materiales y esenciales en disputa. Esta tarea le corresponde al foro de primera instancia⁴⁸.

Por otro lado, la Regla 36.2 de Procedimiento Civil⁴⁹, permite a una parte contra la cual se ha presentado una reclamación, solicitar que se dicte sentencia sumaria a su favor sobre la totalidad o cualquier parte de la misma. La parte promovente tiene que cumplir con los requisitos de forma en la moción, desglosando sus alegaciones en párrafos debidamente enumerados y, para cada uno de ellos, especificar la página o el párrafo de la declaración jurada y

⁴⁴ *Íd.*, páginas. 333-334.

⁴⁵ *Maldonado v. Cruz, supra*.

⁴⁶ *Vera v. Dr. Bravo, supra*, pág. 334.

⁴⁷ *Íd.*

⁴⁸ *Íd.*, págs. 334-335.

⁴⁹ 32 LPRA Ap. V, R. 36.2.

cualquier otra prueba admisible que apoye su contención⁵⁰. Cuando el promovente de la moción incumple con los requisitos de forma de la sentencia sumaria, el tribunal no estará obligado a considerar su solicitud⁵¹. La numeración no es un mero formalismo, ni constituye un simple requisito mecánico sin sentido⁵².

Por otro lado, la parte que se oponga a que se dicte sentencia sumaria debe controvertir la prueba presentada. La oposición debe exponer de forma detallada y específica los hechos pertinentes que demuestren la existencia de una controversia real y sustancial, la cual deberá dilucidarse en un juicio plenario.

A la luz de lo anterior, la parte demandante en un caso puede prevalecer por la vía sumaria si presenta prueba incontrovertida sobre todos los elementos indispensables de su causa de acción. En cambio, la demandada puede derrotar una moción de sentencia sumaria presentada por la demandante de tres maneras: (1) si establece una controversia real de hechos sobre uno de los elementos de la causa de acción de la parte demandante; (2) si presenta prueba que apoye una defensa afirmativa; o (3) si presenta prueba que establezca una controversia sobre la credibilidad de los testimonios jurados que presentó la demandante⁵³.

Por otro lado, la Regla 36.4 de Procedimiento Civil, establece que cuando en virtud de una moción se dicta una sentencia que no dispone de la totalidad del pleito, o cuando se deniega el remedio solicitado, el Tribunal tendrá la obligación de resolver formulando una determinación de los hechos controvertidos e incontrovertidos que sean esenciales y pertinentes.

⁵⁰ *Meléndez González v. M. Cuebas, Inc.*, 193 DPR 100, (2015), *SLG Zapata Rivera v. J.F. Montalvo*, 189 DPR 414, 432 (2013).

⁵¹ *Meléndez González v. M. Cuebas, Inc.*, *supra*

⁵² *Zapata v. J.F. Montalvo Cash & Carry, Inc.*, *supra*.

⁵³ *Ramos Pérez v. Univisión*, *supra*, pág. 217.

Bajo la Regla 42.2 de Procedimiento Civil⁵⁴, se establece que no será necesario especificar los hechos probados ni consignar separadamente las conclusiones de derecho⁵⁵: (a) al resolver mociones bajo las Reglas 10 o 36.1 y 36.2 de Procedimiento Civil, o al resolver cualquier otra moción, excepto lo dispuesto en la Regla 39.2 de Procedimiento Civil; (b) en casos de rebeldía; (c) cuando las partes así lo estipulen, o (d) cuando el tribunal lo estime así por la naturaleza de la causa de acción o el remedio concedido en la sentencia. En los casos en que se deniegue total o parcialmente una moción de sentencia sumaria, el tribunal determinará los hechos en conformidad con la Regla 36.4 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V⁵⁶.

-B-

El emplazamiento constituye “el paso inaugural del debido proceso de ley que viabiliza el ejercicio de la jurisdicción judicial” dentro de nuestro sistema judicial⁵⁷. Por un lado, la finalidad del emplazamiento es notificar a la parte demandada que se ha instado una reclamación judicial en su contra y, por el otro, garantizarle su derecho a ser oído y a defenderse⁵⁸. De otra parte, sirve como medio para que los tribunales adquieran jurisdicción sobre la persona del demandado, de forma tal que éste quede obligado por el dictamen que finalmente se emita⁵⁹.

El adecuado diligenciamiento del emplazamiento constituye un imperativo constitucional del debido proceso de ley, por lo que se

⁵⁴ 32 LPRA Ap. V.

⁵⁵ *Pérez Vargas v Office Depot*, 203 DPR 687 (2019).

⁵⁶ *Pérez Vargas v Office Depot*, *supra*, 689.

⁵⁷ *Acosta v. ABC, Inc.*, 142 DPR 927, 931 (1997); *Reyes v. Oriental Fed. Savs. Bank*, 133 DPR 15, 22 (1993); *Pagán v. Rivera Burgos*, 113 DPR 750, 754 (1983).

⁵⁸ *Banco Popular v. S.L.G. Negrón*, 164 DPR 855, 863 (2005); *Datiz v. Hospital Episcopal*, 163 DPR 10, 15 (2004); *Bco. Central Corp. v. Capitol Plaza, Inc.*, 135 DPR 760, 763 (1994).

⁵⁹ *Banco Popular v. S.L.G. Negrón*, *supra*; *Márquez v. Barreto*, 143 DPR 137, 142 (1997).

exige un cumplimiento estricto cuando de obedecer sus requisitos se trata⁶⁰.

Cónsono con lo anterior, la Regla 4.3 (c) de Procedimiento Civil⁶¹, dispone que:

(c) El emplazamiento será diligenciado en el término de ciento veinte (120) días a partir de la presentación de la demanda o de la fecha de expedición del emplazamiento por edicto. El Secretario o Secretaria deberá expedir los emplazamientos el mismo día en que se presenta la demanda. Si el Secretario o Secretaria no los expide el mismo día, el tiempo que demore será el mismo tiempo adicional que los tribunales otorgarán para diligenciar los emplazamientos una vez la parte demandante haya presentado de forma oportuna una solicitud de prórroga. Transcurrido dicho término sin que se haya diligenciado el emplazamiento, el Tribunal deberá dictar sentencia decretando la desestimación y archivo sin perjuicio. Una subsiguiente desestimación y archivo por incumplimiento con el término aquí dispuesto tendrá el efecto de una adjudicación en los méritos⁶².

En *Sánchez Ruiz v. Higuera Pérez*⁶³, el Tribunal Supremo de Puerto Rico se expresó sobre la *solicitud de prórroga* que menciona la norma procesal. En particular, expuso lo siguiente:

[l]a mal denominada prórroga estatuida en esta regla (Regla 4.3 (c)) es realmente una solicitud del demandante para que la Secretaría expida los emplazamientos en los casos en que exista un retraso irrazonable en su expedición. Lo anterior, con el propósito de que el demandante advierta al tribunal de tal retraso y evidencia que no se cruzó de brazos.

En *Bernier González v. Rodríguez Becerra*⁶⁴, el Alto Foro manifestó que en los casos en que Secretaría no expide los emplazamientos el mismo día, la parte demandante no puede cruzarse de brazos y dejar que transcurra un periodo irrazonable para solicitar su expedición. Expuso que la solicitud de prórroga a la que se refiere la norma procesal “se trata del deber de presentar una moción al tribunal solicitando la expedición de los emplazamientos”. Asimismo, dispuso que no se trata en realidad de

⁶⁰ *Banco Popular v. S.L.G. Negrón*, supra; *Datiz v. Hospital Episcopal*, supra; *Chase Manhattan Bank v. Polanco Martínez*, 131 DPR 530 (1992); *Rodríguez v. Nasrallah*, 118 DPR 93 (1986).

⁶¹ 32 LPRA Ap. V, R.4.3 (c).

⁶² (Énfasis suplido).

⁶³ *Sánchez Ruiz v. Higuera Pérez*, 203 DPR 982, 991 (2020).

⁶⁴ *Bernier González v. Rodríguez Becerra*, 200 DPR 637, 650 (2018).

una prórroga para ampliar el término de 120 días para el diligenciamiento del emplazamiento⁶⁵.

-C-

La cesión de crédito es un negocio jurídico entre un acreedor (cedente) y una tercera persona (cesionario) mediante el cual el primero transmite al segundo la titularidad de un crédito (crédito cedido)⁶⁶. El Art. 1417 del Código Civil de Puerto Rico⁶⁷, protege al deudor que no es notificado de la cesión y paga al acreedor original. Por ello, el Tribunal Supremo ha dicho que es necesario establecer por modo auténtico la fecha de la cesión y notificarle dicho negocio jurídico al deudor⁶⁸.

El Art. 1425 del Código Civil de Puerto Rico⁶⁹, versa sobre la cesión de los créditos litigiosos y establece:

Vendiéndose un crédito litigioso, el deudor tendrá derecho a extinguirlo, reembolsando al cesionario el precio que pagó, las costas que se le hubiesen ocasionado y los intereses del precio desde el día en que éste fue satisfecho.

Se tendrá por litigioso un crédito desde que se conteste a la demanda relativa al mismo.

El deudor podrá usar de su derecho dentro de nueve (9) días, contados desde que el cesionario le reclame el pago.

El crédito es litigioso desde que se contesta la demanda y está en disputa⁷⁰. Al momento de la cesión o transmisión del crédito no puede existir sentencia firme en el pleito que declare el crédito, pues los derechos deben ser inciertos para reputarse el crédito como litigioso⁷¹. La cesión de los créditos litigiosos tiene una restricción al concederle al deudor el derecho al retracto⁷². El propósito del retracto es “impedir el tráfico inmoral con los créditos litigiosos, que

⁶⁵ *Íd.*

⁶⁶ *Consejo de Titulares v. C.R.U.V.*, 132 DPR 707, 717 (1993), citando a *IBEC v. Banco Comercial*, 117 DPR 371, 376 (1986) y L. Díez Picazo, *Fundamentos del Derecho Civil Patrimonial*, Madrid, Ed. Tecnos, 1979, Vol. 1, pág. 789.

⁶⁷ 31 LPRA sec. 3942.

⁶⁸ *Consejo de Titulares v. C.R.U.V.*, *supra*, pág. 718.

⁶⁹ 31 LPRA sec. 3950.

⁷⁰ *Consejo de Titulares v. C.R.U.V.*, *supra*, pág. 726.

⁷¹ *Íd.*, citando a *Martínez, Jr. v. Tribunal de Distrito*, 72 DPR 207, 209 (1951); véase, además, *Cámara Insular etc. v. Anadón*, 83 DPR 374, 386 (1961).

⁷² *Consejo de Titulares v. C.R.U.V.*, *supra*.

eran comprados a bajo precio, para obtener luego una excesiva ganancia al cobrarlos íntegramente del deudor”⁷³.

El término de 9 días establecido en el referido estatuto es de caducidad y comienza desde el momento en que se reclama el pago, ya sea de manera extrajudicial o judicial⁷⁴. Los términos de caducidad son fatales, no pueden prorrogarse ni ser interrumpidos⁷⁵.

Por otro lado, el Artículo 1417a del Código Civil dispone que la acción ejercitada por un cesionario en el caso de una cesión de una cosa litigiosa no aplica a la cesión de un instrumento negociable⁷⁶. En particular, el precepto dispone como sigue:

En el caso de la cesión de una cosa litigiosa, la acción ejercitada por el cesionario es sin perjuicios de cualquiera reclamación en contrario, o de otro derecho existente al tiempo de notificarse la cesión, o antes; pero esto no es aplicable a la cesión de un documento negociable, traspasado de buena fe, y por valor recibido, antes de su vencimiento.

Al interpretar ambos artículos, en el caso *DLJ Mortgage Capital v. Santiago Martínez*⁷⁷, el Tribunal Supremo dispuso que en cuando el asunto litigioso trate sobre un instrumento negociable, no serán de aplicación las disposiciones sobre la figura del retracto de crédito litigioso⁷⁸.

-D-

En nuestra jurisdicción, los contratos son fuente de las obligaciones⁷⁹. Y, “[l]as obligaciones que nacen de los contratos tiene fuerza de ley entre las partes contratantes, y deben cumplirse al tenor de los mismos”⁸⁰.

⁷³ *Íd.*, citando a D. Espín Cánovas, *Manual de Derecho Civil Español*, Madrid, Ed. Rev., Der. Privado, 1983, Vol. III, pág. 240.

⁷⁴ *Consejo de Titulares v. C.R.U.V.*, supra, pág. 727; *Pererira v. I.B.E.C.*, supra, pág. 67; J. M. Manresa y Navarro, *Comentarios al Código Civil Español*, 6ta ed. rev., Madrid, Ed. Reus, S. A., 1969, Tomo X, Vol. I, pág. 596.

⁷⁵ *Consejo de Titulares v. C.R.U.V.*, supra.

⁷⁶ 31 LPRA sec. 3942a.

⁷⁷ *DLJ Mortgage Capital v. Santiago Martínez*, 202 DPR 950, 961 (2019).

⁷⁸ *Íd.*

⁷⁹ Art. 1042 del Código Civil, 31 LPRA sec. 2992.

⁸⁰ Art. 1044 del Código Civil, 31 LPRA sec. 2994.

El contrato existe desde que una o varias personas consienten en obligarse respecto de otra u otras, a dar alguna cosa, o prestar algún servicio⁸¹. Los contratos se perfeccionan por el mero consentimiento, y desde entonces obligan, no sólo 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 ley⁸². Para que un contrato sea válido deben concurrir los siguientes requisitos: (1) [c]onsentimiento de los contratantes, (2) [o]bjeto cierto que sea materia del contrato y (3) [c]ausa de la obligación que se establezca⁸³.

“En los contratos onerosos se entiende por causa, para cada parte contratante, la prestación o promesa de una cosa o servicio por la otra parte; [...]”⁸⁴. El derecho de contratos en nuestro ordenamiento jurídico está asentado en la premisa inexorable de que no existe contrato sin causa o cuando la causa es ilícita⁸⁵. En cuanto a la causa, el Artículo 1227 del Código Civil, dispone que “[l]os contratos sin causa, o con causa ilícita no producen efecto alguno”⁸⁶.

Los tribunales de justicia no pueden relevar a una parte de cumplir con lo que se obligó a hacer mediante contrato, cuando dicho contrato es legal y válido y no contiene vicio alguno⁸⁷.

Como principio general, los contratos no tienen requisitos de forma. El Artículo 1230 del Código Civil, establece que “[l]os contratos serán obligatorios, cualquiera que sea la forma en que se hayan celebrado, siempre que en ellos concurran las condiciones esenciales para su validez”, esto es, consentimiento, objeto y

⁸¹ Art. 1206 del Código Civil de Puerto Rico, 31 LPRA sec. 3371.

⁸² Art. 1210 del Código Civil de Puerto Rico, 31 LPRA sec. 3375.

⁸³ Arts. 1206, 1213 y 1044 del Código Civil, 31 LPRA secs. 3371, 3391 y 2994; *Master Concrete Corp. v. Fraya, S.E.*, 152 DPR 616, 625 (2000).

⁸⁴ Art. 1226 del Código Civil, 31 LPRA sec. 3431.

⁸⁵ *Sánchez Rodríguez v. López Jiménez*, 116 DPR 172, 181 (1985).

⁸⁶ 31 LPRA sec. 3432.

⁸⁷ *Mercado, Quilichini v. U.C.P.R.*, 143 DPR 610, 627 (1997).

causa⁸⁸. Sin embargo, existe una excepción a esa norma general establecida en el Artículo 1232 del Código Civil, el cual enumera algunos de los contratos que deben constar en documento público o por escrito. Este artículo dispone que “deberán hacerse constar por escrito, aunque sea privado, los demás contratos en que la cuantía de las prestaciones de uno o de los dos contratantes exceda de trescientos (300) dólares”⁸⁹.

III.

En su recurso, el señor Silva Glass cuestiona que el TPI haya emitido una Sentencia de forma sumaria a favor de la parte apelada, sin que éste haya resuelto primero su solicitud de retracto de crédito litigioso al amparo del Artículo 1425 del Código Civil⁹⁰, concedido por el foro de instancia en la Orden del 24 de junio de 2019. Del expediente ante nuestra consideración, no se desprende que este planteamiento haya sido presentado en *la Oposición de Sentencia Sumaria*⁹¹. No obstante, procedemos a dilucidarlo debido que el primer error fue planteado y resuelto por el TPI⁹². Veamos.

Arguye que lo determinado por el tribunal *a quo* constituye la ley del caso, por lo que procedía que el TPI actuara conforme a lo determinado. Asimismo, afirma que el TPI erró al no adjudicar la solicitud de costas que sometió, luego que el Tribunal Supremo denegara la solicitud de revisión de la Orden del 24 de junio de 2019, que presentó la parte apelada.

En su Alegato en Oposición, Wilmington sostiene que la *Orden* del TPI, específicamente, dictaminó que la parte apelante tenía un término de 20 días para presentar un proyecto de orden conforme a lo solicitado. Solo después de sometido el proyecto el tribunal dispondría de la solicitud. Argumenta, sin embargo, que el Apelante

⁸⁸ 31 LPRA sec. 3451.

⁸⁹ 31 LPRA sec. 3453.

⁹⁰ 31 LPRA. sec. 3950.

⁹¹ Véase Apéndice 22 de la Apelación.

⁹² *Piovanetti Antonsanti v Vivaldi Pacheco*, 80 DPR 108 (1957).

no cumplió con lo ordenado. No obstante, arguye también que el 23 de julio de 2019, el Tribunal Supremo de Puerto Rico emitió una Opinión en el caso de *DLJ Mortgage Capital v. Santiago Martínez, supra*, en la que resolvió que cuando la cesión de cosa litigiosa trate sobre un instrumento negociable no aplica las disposiciones sobre la figura de retracto de crédito litigioso codificada en el Artículo 1425 del Código Civil, *supra*. Le asiste la razón. Veamos.

Al interpretar el Artículo 1417 a del Código Civil, *supra*, en el caso *DLJ Mortgage Capital v. Santiago Martínez, supra*, el Alto Foro determinó que el referido artículo limita la aplicación de la figura de retracto de crédito litigioso. En particular, dispone lo siguiente:

[...] en el contexto de la cesión de una cosa litigiosa, el retracto de crédito litigioso “no es aplicable a la cesión de un documento negociable, traspasado de buena fe y por valor recibido, antes de su vencimiento”⁹³. Es decir, que cuando la cesión de una cosa litigiosa trate de un instrumento negociable, no aplicarán las disposiciones sobre la figura del retracto de crédito litigioso⁹⁴.

Así pues, al evaluar la controversia de autos al palio de esta *Opinión*⁹⁵, resolvemos que lo solicitado por el señor Silva Glass no procede en derecho, pues este estado de derecho sobre la figura del retracto de crédito litigioso no aplica a los casos en que se traspasa un documento negociable. Tal como el pagaré en controversia, por este ser un instrumento negociable.

Además, y no menos importante, el error alegado por el apelante no es susceptible de revisión, por haber sido adjudicado previamente por este foro intermedio en el recurso KLCE201801358, del cual tomamos conocimiento judicial⁹⁶. Por otro lado, no surge de los autos que el apelante haya acudido en revisión ante el Tribunal

⁹³ (Énfasis en el original).

⁹⁴ *Íd.*

⁹⁵ *DLJ Mortgage Capital v. Santiago Martínez, supra*.

⁹⁶ Véase la Regla 201 de Evidencia, 32 LPRA Ap. IV, permite a los tribunales, aun en la etapa apelativa, tomar conocimiento judicial de aquellos hechos adjudicativos que no estén sujetos a controversia razonable. No son razonablemente controvertibles si: 1) son de conocimiento general dentro de la jurisdicción territorial del tribunal, o 2) son susceptibles de corroboración inmediata y exacta mediante fuentes cuya exactitud no puede ser razonablemente cuestionada.

Supremo de Puerto Rico. En consecuencia, el referido dictamen advino final y firme. Como vemos, el apelante pretende reproducir ante esta Curia asuntos que ya fueron presentados y adjudicados por un panel hermano y, como expresáramos, el cual es final y firme.

Como segundo error, la parte apelante también cuestiona que el foro *a quo* no expidiera los emplazamientos solicitados después de que autorizara la Demanda contra Terceros que presentó el 12 de septiembre de 2018. Alega que ni Scotia Insurance de Puerto Rico, LLC., ni Franklin Credit Management fueron partes en el pleito, por lo que procedía la expedición de los emplazamientos. Arguye que el TPI ignoró todas las solicitudes para que se ordenara a Secretaría a que emitiera los emplazamientos. Por ello, aduce que el TPI incidió al resolver el pleito mediante el mecanismo de sentencia sumaria. Sobre todo, cuando existen órdenes sin cumplir y claras controversias de hechos y derecho.

Del expediente en autos, podemos colegir que la parte apelante presentó su *Moción Solicitando Autorización para Demanda a Terceros a tenor con la Regla 12.1 de Procedimiento Civil*, [...] el **12 de septiembre de 2018**. El TPI autorizó la *Demanda Contra Tercero* el **13 de septiembre de 2018**, sin que ordenara la expedición de los emplazamientos el mismo día. Sin embargo, el señor Silva Glass no presentó ninguna solicitud para que se expidieran los emplazamientos hasta pasados casi tres años, desde que el foro primario autorizó la *Demanda Contra Tercero*. Es decir, el Apelante se cruzó de brazos y no fue hasta el **12 de abril de 2021**, cuando presentó la *Moción de Orden para Expedición de Emplazamientos*⁹⁷.

De lo anterior, podemos determinar que, la propia parte apelante se excedió del término de 120 días que tenía para diligenciar los emplazamientos. Tampoco presentó en un término

⁹⁷ Véase el Apéndice XVII del Recurso de Apelación.

razonable una solicitud de prórroga para gestionar la expedición de los emplazamientos, según permite la Regla 4.3 (c), *supra*, y la jurisprudencia. Por ende, la falta de expedición de los emplazamientos fue provocada por la inacción del Apelante para solicitar y gestionar los emplazamientos en el término improrrogable de 120 días⁹⁸.

Finalmente, el señor Silva Glass, nos plantea, sin fundamentar su posición, en cuanto a que, en el caso de marras existen controversias que el TPI no resolvió. Tales como si hubo o no un contrato de plan de pago; qué pasó con el pago de la póliza del seguro *Hazard*; quién era el tenedor del pagaré hipotecario al momento del acuerdo de mitigación de pérdida, ya que RG Mortgage y Scotiabank eran meros administradores de la hipoteca en controversia y que los 14 pagos que hizo durante el periodo de prueba para la modificación de hipoteca crearon una expectativa de que había un contrato aceptado entre las partes. Ante esto, concluye que el TPI abusó de su discreción al no cumplir con la doctrina de la ley del caso y cometer los errores señalados. No le asiste la razón. Veamos.

Al revisar una Sentencia emitida de forma sumaria, los tribunales revisores debemos examinar *de novo* el expediente y aplicar los criterios que la Regla 36, *supra*, y la jurisprudencia exigen al foro de instancia. De entrada, debemos revisar si la moción de sentencia sumaria, como su oposición cumplen o no con los requisitos codificados en la Regla 36.3 de Procedimiento Civil⁹⁹ y determinar si existen hechos materiales en controversia. De no haber hechos materiales en controversia, debemos revisar *de novo* si el TPI aplicó correctamente el derecho a la controversia¹⁰⁰.

⁹⁸ *Sánchez Ruiz v. Higuera Pérez*, *supra*; *Bernier González v. Rodríguez Becerra*, *supra*.

⁹⁹ 32 LPRA Ap. V, R. 36.3.

¹⁰⁰ *Roldan Flores v. M Cuebas*, 199 DPR 664, 679 (2018).

Un examen detenido de las mociones de sentencia sumaria presentadas por Oriental y Wilmington, como las correspondientes oposiciones sometidas por el señor Silva Glass, nos mueve a concluir que el Apelante no cumplió con lo dispuesto en la Regla 36.3, *supra*, al no conformar su escrito a las exigencias que establece la norma procesal. No pudimos ver, en ninguna parte de sus escritos de oposición, que el señor Silva Glass hiciera una exposición breve de las alegaciones de las partes, ni estableciera los asuntos en controversia. Tampoco, expuso una relación concisa y organizada de los hechos esenciales controvertidos con referencia a los párrafos enumerados por la parte promovente y las páginas de la prueba o declaraciones juradas donde éstos se establecen. En sus escritos, la parte apelante no hace mención alguna de los hechos que no están en controversia, ni presentó prueba documental o declaraciones juradas que contrvirtiera los hechos materiales propuestos por la parte apelada. El señor Silva Glass solamente se limitó a hacer meras alegaciones sin presentar la prueba que las sustentara.

Ante esta omisión, la Regla 36.3 (d) de Procedimiento Civil, provee para que el TPI descarte las oposiciones presentadas por el señor Silva Glass y dicte sentencia sumaria en su contra, si procede.

Así pues, tras evaluar los documentos acompañados a este recurso y las declaraciones juradas sometidas junto a las mociones de sentencia sumaria, coincidimos con el tribunal apelado sobre los hechos materiales sobre los cuales no hay controversia y acogemos en su totalidad las determinaciones de hechos dispuestas por el foro de instancia y determinamos que el tribunal *a quo* no erró al aplicar el derecho y resolver la controversia que se presentó ante su consideración de manera sumaria¹⁰¹.

¹⁰¹ *Meléndez González v. M. Cuebas, supra.*

De la prueba documental sometida se desprende con claridad que el señor Silva Glass incurrió en un patrón reiterado de incumplimiento con su obligación de pago de la deuda hipotecaria contraída originalmente con RG Premier Bank. No obstante, y a pesar de que a éste se le dio una oportunidad para acogerse a una modificación de su hipoteca, la parte apelante también falló al no emitir los pagos puntualmente durante el periodo de prueba. En vista de ello, no vemos que TPI haya incidido al declarar con lugar las solicitudes de sentencia sumaria presentadas por Wilmington y Oriental, determinar que la parte apelada tiene derecho al cobro de la suma garantizada con el pagaré y desestimar la *Reconvención* y *Reconvención Enmendada* presentada por el Apelante.

Las alegaciones esgrimidas por el señor Silva Glass en la discusión de su último error se refieren a hechos que éste entiende no fueron adjudicados y que ameritan dilucidarse en juicio en su fondo. Sin embargo, la parte apelante no discute ni fundamenta el error señalado en contravención a la Regla 16 (C)((1)(f) de nuestro Reglamento¹⁰². Simplemente se limita a hacer meras alegaciones que no constituyen prueba. Debemos tener presente que la norma apelativa establece “que la sola alegación de un error, que luego no se fundamenta ni se discute, no debe ser motivo para revisar, modificar o de alguna manera cambiar una decisión de un tribunal de instancia”¹⁰³.

En mérito de lo anterior, resolvemos confirmar el dictamen apelado.

¹⁰² 4 LPRA Ap. XXII-B, R. 16 (C)(1)(f).

¹⁰³ (Citas omitidas). *Quiñones López v. Manzano Pozas*, 141 DPR 139, 165 (1996). (Véase también, *J.R.T. v. Hato Rey Psychiatric Hosp.*, 119 DPR 62, 67 (1987).

IV.

Por los fundamentos que anteceden, confirmamos la Sentencia emitida por el Tribunal de Primera Instancia, Sala de Fajardo.

Notifíquese.

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