

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL III

FIRSTBANK PUERTO RICO

Parte Apelada

v.

ERNESTO RAFAEL
IRIZARRY SANTIAGO

Parte Apelante

KLAN202200573

Apelación
procedente del
Tribunal de Primera
Instancia, Sala de
Bayamon

Civil núm.:
D CD2014-1161
(701)

Sobre:
Cobro de Dinero

Panel integrado por su presidente, el Juez Figueroa Cabán, la Juez Grana Martínez y el Juez Rodríguez Flores

Rodríguez Flores, Juez Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 22 de diciembre de 2022.

Comparecen los señores Ernesto R. Irizarry Santiago, Gloria Villafañe González y la Sociedad Legal de Gananciales compuesta por ambos (Apelantes o matrimonio Irizarry-Villafañe), mediante el recurso de apelación de epígrafe. Nos solicitan que revoquemos la *Sentencia* que emitió el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Bayamón, el 9 de mayo de 2022, notificada el 12 de mayo de 2022. En el referido dictamen, el foro primario acogió la *Solicitud de Sentencia Sumaria y Desestimación de la Reconvención* promovida por FirstBank Puerto Rico (Apelada o FirstBank) y, en consecuencia, declaró Con Lugar la Demanda presentada por FirstBank y No Ha Lugar la Reconvención Enmendada sometida por la parte apelante. A su vez, ordenó a los Apelantes a pagar a FirstBank la suma principal de \$1,343,298.02, más \$602,892.39, por concepto de intereses, entre otras partidas. También, decretó, en ausencia del pago requerido, la ejecución de la propiedad que garantiza las obligaciones reclamadas.

Evalrados los autos del caso a la luz del derecho aplicable, confirmamos la *Sentencia* dictada por el tribunal apelado.

I.

FirstBank presentó el 25 de abril de 2014, una Demanda en cobro de dinero y ejecución de hipoteca por la vía ordinaria contra los aquí Apelantes por la cantidad de \$1,343,298.02¹. Según se desprende del reclamo incoado, el matrimonio Irizarry-Villafañe obtuvo un préstamo con garantía hipotecaria con la institución financiera por la cantidad de \$1,390,000.00. El banco alegó que los Apelantes dejaron de pagar el préstamo hipotecario, por lo que declaró vencida, líquida y exigible la cantidad adeudada. Asimismo, solicitó la ejecución de la hipoteca.

El 1 de agosto de 2014, el matrimonio Irizarry-Villafañe presentó su *Contestación a Demanda y Reconvención* contra FirstBank por daños y perjuicios, por alegadas actuaciones negligentes y de mala fe por parte del banco². Posteriormente, el 7 de enero de 2015, la parte apelante enmendó la *Reconvención* para incluir a First Bancorp como parte reconvenida³. FirstBank no contestó la *Reconvención* y, el 25 de febrero de 2016, el TPI le anotó la rebeldía. También admitió las alegaciones presentadas por los demandados en la *Reconvención Enmendada*⁴.

Tras varios trámites procesales, que incluyeron la presentación de varios recursos ante este foro intermedio y el Tribunal Supremo de Puerto Rico, y luego de que FirstBank presentara una solicitud para que se dejara sin efecto la anotación de rebeldía en su contra, el 26 de febrero de 2019, el foro *a quo* emitió una *Resolución y Orden* denegando la petición del banco. No obstante, dispuso que conforme a la Regla 45 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 45, se admitían las siguientes tres alegaciones esbozadas en la *Reconvención Enmendada*:

¹ Véase el Anejo I en el Apéndice del Recurso de Apelación.

² Véase el Anejo II en el Apéndice del Recurso de Apelación.

³ Véase el Anejo III en el Apéndice del Recurso de Apelación.

⁴ Véase el Anejo V en el Apéndice del Recurso de Apelación.

1) La demandante reconvenida no aceptó el ofrecimiento de los reconvenientes para revisar los términos y condiciones del contrato de préstamo o reestructurar los pagos (alternativas de pago, plan de pago especial, modificación de hipoteca u otra) en lo que mejora la situación económica que sufre Puerto Rico (párrafo 4 Reconvención Enmendada, pág. 6).

2) La demandante reconvenida no aceptó el ofrecimiento de los reconvenientes de alquilar su propiedad con el propósito de asegurar el repago del préstamo hipotecario. (párrafo 5, Reconvención Enmendada, pág 6).

3) El First Bank/First Mortgage intervino en un negocio de los reconvenientes para decorar su vivienda principal y así ponerla a producir aproximadamente entre \$30,000.00 y \$40,000.00 en un “short term rental”. (párrafo 6, Reconvención Enmendada, pág. 6)⁵.

FirstBank solicitó reconsideración de dicha determinación ante el TPI y, posteriormente, compareció ante este Tribunal mediante recurso de *certiorari*⁶. Asimismo, la parte apelante presentó una *Urgente Reconsideración de Resolución & Orden el 26 de Febrero y Notificada el 5 de Marzo de 2019 y Oposición a Solicitud de Reconsideración de FirstBank*⁷. Luego de considerar los argumentos esbozados, el dictamen recurrido fue modificado mediante *Sentencia* emitida por este Tribunal de Apelaciones el 19 de junio de 2019, en el caso KLCE201900448⁸. Allí determinamos que la tercera alegación admitida por el TPI no procedía, por ser una especulativa, generalizada e insuficiente. Ello así, debido a que omitía hechos específicos sobre la existencia del alegado contrato de decoración otorgado por la parte apelante y la supuesta intervención de FirstBank. En consecuencia, revocamos la *Resolución y Orden* en cuanto a la admisión de esta alegación.

Mediante *Sentencia* emitida el 20 de mayo de 2020, el foro de instancia decretó la paralización de los procedimientos en el caso de epígrafe, debido a la pandemia por el Covid-19⁹. Casi un año

⁵ Véase el Anejo VII en el Apéndice del Recurso de Apelación.

⁶ Véanse los anejos VIII y X en el Apéndice del Recurso de Apelación.

⁷ Véase el Anejo IX en el Apéndice del Recurso de Apelación.

⁸ Véase el Anejo X en el Apéndice del Recurso de Apelación.

⁹ Véase el Anejo XII en el Apéndice del Recurso de Apelación.

después, el 30 de abril de 2021, FirstBank solicitó la continuación de los procedimientos. Los Apelantes se opusieron. No obstante, el 13 de mayo de 2021, el tribunal apelado ordenó la continuación del trámite judicial del pleito¹⁰.

El 14 de mayo de 2021, FirstBank presentó una *Solicitud de Sentencia Sumaria a Favor de FirstBank y en Solicitud de Desestimación de Reconvención*¹¹, en la que expuso que no existían hechos materiales en controversia sobre el incumplimiento contractual, ni sobre la cantidad adeudada, por lo que procedía que se dictara sentencia sumaria a su favor. Asimismo, argumentó que procedía la desestimación de la Reconvención en su contra por no presentar un reclamo que justificara la concesión de un remedio. Finalmente, solicitó el pago por concepto de gastos y honorarios de abogado ante la temeridad desplegada por el matrimonio Irizarry-Villafañe.

El 9 de junio de 2021, el TPI le ordenó a la parte apelante a que expusiera su posición sobre la solicitud de sentencia sumaria y desestimación de reconvención presentada por FirstBank¹².

En tanto, el 14 de junio de 2021, el matrimonio Irizarry-Villafañe acudió ante este tribunal intermedio, mediante recurso de *certiorari*¹³, en el que cuestionó la determinación del TPI de ordenar la continuación de los procedimientos del litigio. El 25 de agosto de 2021, este Tribunal expidió el auto solicitado y confirmó la determinación del tribunal primario, únicamente respecto a la continuación de los aspectos procesales del caso, no para adjudicar la controversia sobre ejecución de hipoteca, de acuerdo con las directrices establecidas en la Carta Circular Núm. 16 de 28 de octubre de 2020, emitida por el Poder Judicial de Puerto Rico.

¹⁰ Véase el Anejo XV en el Apéndice del Recurso de Apelación.

¹¹ Véase el Anejo XIII en el Apéndice del Recurso de Apelación.

¹² Véase el Anejo XIV en el Apéndice del Recurso de Apelación.

¹³ Véase el Anejo XV-A en el Apéndice del Recurso de Apelación.

Sin embargo, el 10 de septiembre de 2021, la Oficina de Administración de los Tribunales dejó sin efecto la Carta Circular Núm. 16 y ordenó la continuación ordinaria de todos los casos de ejecución de hipoteca¹⁴. Ante ello, FirstBank solicitó al TPI la continuación del proceso adjudicativo del caso.

El matrimonio Irizarry-Villafañe presentó varias mociones ante el TPI en distintas fechas en las que solicitó se le concediera un descubrimiento de prueba amplio y liberal, de manera que pudieran estar en posición de oponerse a la solicitud de sentencia sumaria y solicitud de desestimación de reconvención presentada por FirstBank, entre otros planteamientos¹⁵. Los Apelantes también arguyeron que no procedía la solicitud de sentencia sumaria, debido a que FirstBank se encontraba en rebeldía por no contestar la *Reconvención*.

Luego de revisar las posiciones de las partes, así como la prueba documental sometida, el foro de instancia emitió una *Sentencia* el 9 de mayo de 2022¹⁶, en la que formuló las siguientes determinaciones de hechos:

1. El 29 de diciembre de 2010, los Demandados obtuvieron un financiamiento con FirstBank, por la suma principal de \$1,390,000.00; más intereses a una tasa anual de 5 ³/₄ %; para la compra de una vivienda en Dorado Beach East.
2. Para evidenciar el préstamo y sus términos, el 29 de diciembre de 2010, los Demandados suscribieron un Pagaré a favor de FirstBank, o a su orden; ante el Notario Francisco J. Ramos Martínez, Testimonio Número 69.
3. Los Demandados se obligaron al pago de una cantidad equivalente al 10% del principal del Pagaré en la eventualidad de que fuera necesario iniciar una acción judicial por incumplimiento del deudor.
4. Los Demandados se obligaron, además, a pagar un 5% adicional de cada pago vencido de principal e intereses, por concepto de cargos por mora.
5. FirstBank es la legítima tenedora del Pagaré.

¹⁴ Véase la página 257 en el Apéndice del Recurso de Apelación.

¹⁵ Véanse los Anejos XVII, XIX, XXI y XXIII en el Apéndice del Recurso de Apelación.

¹⁶ Véase el Anejo XXIV en el Apéndice del Recurso de Apelación.

6. Para garantizar el préstamo, el 29 de diciembre de 2010, los Demandados constituyeron una Primera Hipoteca, mediante la Escritura Número 28, ante el Notario Francisco J. Ramos Martínez, sobre el siguiente inmueble:

---RÚSTICA: Predio de terreno identificado con el número trescientos veinte (3020) (sic) en el plano de la Urbanización Dorado Beach East, radicado en el Barrio Higuillar del término municipal de Dorado, Puerto Rico, con una cabida de mil cuarenta y siete punto cero cinco (1,047.05) metros cuadrados, equivalentes a dos mil seiscientos sesenta y cuatro (0.2664) diezmilésimas de cuerda, en lindes por el NORTE, con área verde que la separa de la calle número quince (15); por el SUR, con el solar número trescientos diecinueve (319); por el ESTE, con el solar número trescientos trece (313); y por el OESTE, con área verde que lo separa de la calle número quince (15).-----

---El solar descrito anteriormente se encuentra construida una edificación de hormigón y bloques dedicada a vivienda.-----

---Consta inscrito al Folio 228 del Tomo 157 de Dorado, Finca Número 7,837, Registro de la Propiedad de Puerto Rico, Sección Cuarta de Bayamón.-----

7. El titular registral de la propiedad antes descrita son los aquí Demandados, quienes la adquirieron el 29 de diciembre de 2010, mediante la Escritura Número 27, ante el Notario Francisco J. Ramos Martínez.
8. Los Demandados incumplieron con los términos y condiciones de su obligación para con FirstBank, al dejar de pagar el principal y los intereses correspondientes pactados en el mismo desde el 1ro de agosto de 2013.
9. FirstBank no aceptó el ofrecimiento de los Demandados para revisar los términos y condiciones del contrato de préstamo o reestructurar los pagos (alternativas de pago, plan de pago especial, modificación de hipoteca u otra) en lo que mejora la situación económica que sufre Puerto Rico.
10. FirstBank no aceptó el ofrecimiento de los Demandados de alquilar su propiedad con el propósito de asegurar el repago del préstamo hipotecario.
11. Ante el incumplimiento de los Demandados, FirstBank declaró vencida, líquida y exigible la totalidad de la deuda.
12. Los Demandados le adeudan solidariamente a FirstBank la cantidad principal de \$1,343,298.02; más \$602,892.39 en intereses, calculados desde el 1 de agosto de 2013 hasta el 20 de mayo de 2020, los cuales continúan aumentando hasta el total y completo pago de la deuda a razón 5.75%, equivalentes a \$211.62 diarios; más cargos por mora correspondientes a los plazos atrasados desde el 1 de agosto de 2013, a razón de la tasa pactada de 5% de cualquier pago en mora; más adelantos para el pago de seguros, contribuciones, sobregiro de cuenta plica, entre otros cargos; más el 10% del principal, equivalente a \$139,000.00, por concepto de costas y honorarios de abogado según pactados.

Finalmente, el TPI decidió acoger la *Solicitud de Sentencia Sumaria y Desestimación de Reconvencción presentada por FirstBank*

y procedió a dictar *Sentencia* en la que declaró Con Lugar la Demanda y No Ha Lugar la *Reconvención*¹⁷. A su vez, ordenó al matrimonio Irizarry-Villafañe a pagar solidariamente a FirstBank la suma principal de \$1,343,298.02, más \$602,892.39, por concepto de intereses, y cargos por mora, entre otros cargos. Además, los condenó a pagar el 10% de principal, equivalente a \$139,000.00, por concepto de costas y honorarios de abogado. También, decretó la ejecución de la propiedad que garantiza las obligaciones contraídas, en caso de que los Apelantes no cumplan con los pagos ordenados, conforme lo establece la Regla 51.3 (b) de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 51.3 (b).

En la misma fecha, el TPI emitió varias órdenes en las que atendió las mociones presentadas por el matrimonio Irizarry-Villafañe, referente a su petición para descubrir prueba. El foro apelado determinó que las peticiones eran académicas por causa de lo determinado en la *Sentencia*.

Insatisfechos, el 27 de mayo de 2022, los Apelantes presentaron una *Urgente Reconsideración de Sentencia Sumaria y Solicitud de Vista [...]*¹⁸. El matrimonio Irizarry-Villafañe solicitó al tribunal sentenciador que dejara sin efecto el dictamen sumario ante alegados hechos en controversia, le permitiera conducir un descubrimiento de prueba amplio y liberal y le concediera una vista para examinar la posibilidad de concretar un acuerdo con FirstBank.

Después de varias incidencias procesales, el 10 de junio de 2022, FirstBank presentó una *Moción en Cumplimiento de Orden y en Oposición a "Solicitud de Reconsideración"*¹⁹. Evaluadas las posiciones de las partes, el 14 de junio de 2022, el TPI emitió una

¹⁷ *Íd.*

¹⁸ Véase el Anejo XXVIII en el Apéndice del Recurso de Apelación.

¹⁹ Véase el Anejo XXXIII en el Apéndice del Recurso de Apelación.

Resolución en la que declaró No Ha Lugar la solicitud de reconsideración presentada por el matrimonio Irizarry-Villafaña²⁰.

Aún inconforme, los Apelantes acudieron ante este foro intermedio mediante Recurso de Apelación en el que señalaron la comisión de los siguientes siete errores:

PRIMER ERROR: Erró el TPI al dictar Sentencia Sumaria, acogiendo las determinaciones de hecho contenidas en la Solicitud de Sentencia Sumaria presentada por la Demandante, cuya prueba documental citada de la Solicitud de Sentencia Sumaria presentada en 2015, no cumple con las Reglas 36.1 y 36.5 de Procedimiento Civil de 2009, ni con el Art. 188 de la Ley Hipotecaria, 30 LPRA sec. 2607, conforme al caso Banco Popular de Puerto Rico v. Devarie Díaz, KLAN201501167, lo cual derrota la Solicitud de Sentencia Sumaria, por lo cual no procede dictar Sentencia Sumaria en el presente caso.

SEGUNDO ERROR: Erró el TPI en sus conclusiones de derecho, al No aplicar la Regla 36.3(e) de Procedimiento Civil de 2009, pues existe controversia real sustancial en cuanto a los hechos materiales #1,2,3,4,5,6,7,8,11 y 12, lo cual derrota la Solicitud de Sentencia Sumaria. Por lo cual no procede como cuestión de derecho dictar sentencia sumaria.

TERCER ERROR: Erró el TPI al resolver No Ha Lugar la Moción de Reconsideración de Sentencia Sumaria presentada dentro del término de 15 días desde que fue dictada la Sentencia Sumaria, moción que cumple a cabalidad con los criterios de particularidad y especificidad de la Regla 47 de Procedimiento Civil de 2009.

CUARTO ERROR: Erró en su discreción el TPI al resolver No Ha Lugar las mociones solicitando descubrimiento de prueba amplio y liberal con relación a las alegaciones de la Reconvención Enmendada, antes de contestar la Solicitud de Sentencia Sumaria y Desestimación de Reconvención Enmendada.

QUINTO ERROR: La Solicitud de Sentencia Sumaria fue prematura, debido a que el descubrimiento de prueba en el caso no se ha completado.

SEXTO ERROR: Erró el TPI en la aplicación de la Regla 36.6 de Procedimiento Civil de 2009, en cuanto al descubrimiento de prueba autorizado por Orden del TA y por Orden del TPI, las cuales están en toda su fuerza y vigor y son la Ley del Caso.

SEPTIMO ERROR: Erró el TPI al desestimar la reconvención enmendada.

II.

A.

²⁰ Véase el Anejo XXXV en el Apéndice del Recurso de Apelación.

El Art. 1042 del Código Civil de Puerto Rico de 1930²¹, según enmendado, 31 LPRÁ sec. 2992, (“Código Civil”), enumera las fuentes de las obligaciones reconocidas por nuestro ordenamiento jurídico. Así, el referido artículo dispone que “[l]as obligaciones nacen de la ley, de los contratos y cuasicontratos, y de los actos y omisiones ilícitos o en que intervenga cualquier género de culpa o negligencia”. *Íd.* En particular, sobre las obligaciones de naturaleza contractual, el Art. 1206 establece que un “contrato existe desde que una o varias personas consienten en obligarse respecto de otra u otras, a dar alguna cosa, o prestar algún servicio”.²² Ahora bien, para que un contrato sea fuente de obligaciones es necesario que concurren los siguientes requisitos: (1) consentimiento de los contratantes; (2) objeto cierto que sea materia del contrato, y (3) causa de la obligación que se establezca. Arts. 1213 y 1230 del Código Civil, 31 LPRÁ secs. 3451 y 3391; *Díaz Ayala et al. v. E.L.A.*, 153 DPR 675, 690-691 (2001). De manera que, al concurrir los referidos elementos nace una obligación; desde el punto de vista del acreedor, existe un derecho a exigir su cumplimiento y, desde la perspectiva del deudor, existe el deber de cumplirla.

Por otra parte, como es sabido, en nuestro ordenamiento jurídico impera el principio de la autonomía de la voluntad, en virtud del cual las partes contratantes pueden establecer los pactos, cláusulas y condiciones que tengan por conveniente, siempre que no sean contrarias a las leyes, a la moral, ni al orden público. Art. 1207 del Código Civil, 31 LPRÁ sec. 3372; *Álvarez v. Rivera*, 165 DPR 1 (2005). Además, otro axioma que rige en nuestra jurisdicción es la libertad de contratación. Éste, entre otras cosas, permite que

²¹ El referido Código Civil de Puerto Rico de 1930, según enmendado, fue derogado por el Código Civil de Puerto Rico de 2020, aprobado mediante la Ley Núm. 55 de 1 de junio de 2020, según enmendada, 31 LPRÁ sec. 5311 *et seq.* Para fines de la presente controversia, se hace referencia únicamente al Código Civil derogado por ser la ley vigente y aplicable a la controversia ante nuestra consideración.

²² 31 LPRÁ sec. 3371

“[l]os contratos [sean] obligatorios, cualquiera que sea la forma en que se hayan celebrado, siempre que en ellos concurran las condiciones esenciales para su validez”. Art. 1230 del Código Civil, 31 LPRA sec. 3451. En otras palabras, generalmente, una obligación contractual cobra vida jurídica independientemente de la forma mediante la cual las partes finalmente concreten dicha obligación, salvo que por ley se exija – como requisito *ad solemnitatem* – una forma específica de otorgamiento para su validez.

También, es un principio prevaleciente en nuestro sistema de derecho que las relaciones contractuales se rigen por el principio de *pacta sunt servanda*. El referido principio, consignado en el Art. 1044 del Código Civil, *supra*, establece que “[l]as obligaciones que nacen de los contratos tienen fuerza de ley entre las partes contratantes, y deben cumplirse al tenor de los mismos”. 31 LPRA sec. 2994; *PRFS v. Promoexport*, 187 DPR 42, 52 (2012). Así, luego de perfeccionado el contrato, las partes quedan obligadas no solo al cumplimiento de lo expresamente pactado, sino también a todas las consecuencias que según su naturaleza sean conformes a la buena fe, al uso y a la ley. Art 1210 del Código Civil, 31 LPRA sec. 3375.

Cónsono con lo antes expuesto, en nuestra jurisdicción rige la teoría de subjetividad en la interpretación de los contratos. *Marcial v. Tomé*, 144 DPR 522, 537 (1997); *Unisys v. Ramallo Brothers*, 128 DPR 842, 853 (1991). La teoría de la subjetividad consiste en indagar cuál fue la intención de los contratantes. Esto conlleva reconstruir el sentido de una declaración de negocios para conseguir los efectos deseados por las partes. *Ramírez, Segal & Látimer v. Rojo Rigual*, 123 DPR 161, 174 (1989); *Marcial v. Tomé*, *supra*. Algunos contratos requerirán interpretación para determinar la naturaleza de la prestación a la que se obligó cada parte. *S.L.G. Irizarry v. S.L.G. García*, 155 DPR 713, 725 (2001).

Para realizar tan ardua tarea, el Código Civil establece unas disposiciones generales para la interpretación de los contratos. Entre ellas, el Art. 1234 dispone que “para juzgar de la intención de los contratantes, deberá atenderse principalmente a los actos de éstos, coetáneos y posteriores al contrato”²³. Por otro lado, es importante tener presente que, “cuando los términos de un contrato son claros, y no dejan duda sobre la intención de los contratantes, se utilizará el sentido literal de sus cláusulas”. Art. 1233 del Código Civil, 31 LPRA sec. 3471. Del mismo modo, cuando los términos de un contrato son claros y no dejan lugar a dudas sobre la intención de los contratantes, no cabe recurrir a reglas de interpretación. *Íd.*; *González v. Sucn. Cruz*, 163 DPR 449 (2004); *Residentes Parkville v. Díaz, Palou*, 159 DPR 374 (2003). El Código Civil dispone que, “[c]ualquiera que sea la generalidad de los términos de un contrato, no deberán entenderse comprendidos en él cosas distintas y casos diferentes de aquéllos sobre que los interesados se propusieron contratar”. 31 LPRA sec. 3473. Además, cuando alguna cláusula del contrato admita diversos sentidos, deberá entenderse el más adecuado para que produzca el efecto. 31 LPRA sec. 3474.

Por lo tanto, si bien es cierto que el tribunal tiene que considerar la intención de las partes para interpretar los contratos - ante la encomienda de determinar la naturaleza de una obligación contractual o el alcance de esta - dicha “interpretación tiene que ser cónsona con el principio de la buena fe y no puede llevar a resultados incorrectos, absurdos e injustos”. *S.L.G. Irrizary v. S.L.G. García*, supra, pág. 727. Esto por motivo de que, una vez concurren las condiciones esenciales para su validez, los contratos son obligatorios y **son los tribunales quienes están facultados para velar por el cumplimiento de estos**. *Mercado Quilichini v. U.C.P.R.*,

²³ 31 LPRA sec. 3472.

143 DPR 610, 627 (1997). Más importante aún, los tribunales de justicia no pueden relevar a una parte del cumplimiento de su obligación contractual cuando dicha obligación es legal, válida y carece de vicio alguno. *De Jesús González v. Autoridad de Carreteras*, 148 DPR 255, 271 (1999); *Mercado, Quilinchini v. U.C.P.R.*, supra; *Cervecería Corona v. Commonwealth Ins. Co.*, 115 DPR 345, 351 (1984); *Olazábal v. U.S. Fidelity*, 103 DPR 448, 462 (1975).

B.

El mecanismo de sentencia sumaria, regulado por la Regla 36 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 36, permite al tribunal disponer de un caso sin celebrar vista en su fondo. *Abrams Rivera v. E.L.A.*, 178 DPR 914, 932 (2010); *Nieves Díaz v. González Massas*, 178 DPR 820, 847 (2010); *Ramos Pérez v. Univisión*, 178 DPR 200, 213 (2010).

A tales efectos, la Regla 36.3(e) de Procedimiento Civil provee que, para que proceda dictar sentencia sumaria, es necesario que de las alegaciones, deposiciones, contestaciones a interrogatorios y admisiones ofrecidas, en unión a las declaraciones juradas, **si las hubiere, surja que no hay controversia real sustancial en cuanto a ningún hecho material y que, como cuestión de derecho, debe dictarse sentencia sumaria a favor de la parte promovente.** 32 LPRA Ap. V, R. 36.3(e); *SLG Zapata-Rivera v. J.F. Montalvo*, 189 DPR 414, 430 (2013); *Mejías et al. v. Carrasquillo et al.*, 185 DPR 288, 299 (2012); *Ramos Pérez v. Univisión*, supra, pág. 214; *González Aristud v. Hosp. Pavía*, 168 DPR 127, 137-138 (2006).

El Tribunal Supremo de Puerto Rico ha reiterado que un hecho material es 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); *Ramos Pérez v. Univisión*, supra, pág. 213. De modo que, **ante la clara**

ausencia de certeza sobre todos los hechos materiales en controversia, no procede dictar sentencia sumaria. *Mejías et al. v. Carrasquillo et al.*, supra; *Corp. Presiding Bishop CJC of LDS v. Purcell*, 117 DPR 714 (1986).

Por su parte, **le corresponde a la parte promovida rebatir dicha moción por vía de declaraciones juradas u otra documentación que apoye su posición, pues si bien el no hacerlo no significa necesariamente que ha de emitirse el dictamen sumario automáticamente en su contra, tal omisión lo pone en riesgo de que ello ocurra.** *Ramos Pérez v. Univisión*, supra, pág. 215; *Toro Avilés v. P.R. Telephone Co.*, 177 DPR 369, 383-384 (2009).

De acuerdo con la Regla 36.3(c) de Procedimiento Civil, cuando se presenta una moción de sentencia sumaria, **la parte contraria no puede descansar solamente en las aseveraciones o negaciones contenidas en sus alegaciones, sino que se encuentra obligada a contestar de forma tan detallada y específica como lo haya hecho la parte promovente, ya que, si no lo hace de esta forma, se dictará la sentencia sumaria en su contra, si así procede.** 32 LPRA Ap. V, R. 36.3(c).

Asimismo, toda inferencia que se haga de los hechos incontrovertidos debe hacerse de la manera más favorable a la parte que se opone a la misma. *Mejías et al. v. Carrasquillo et al.*, supra, pág. 300; *Corp. Presiding Bishop CJC of LDS v. Purcell*, supra, pág. 721. No obstante, **“cualquier duda no es suficiente para derrotar una moción de sentencia sumaria. Tiene que ser una duda que permita concluir que existe una controversia real y sustancial sobre hechos relevantes y pertinentes”.** *Const. José Carro v. Mun. Dorado*, supra; *Ramos Pérez v. Univisión*, supra, pág. 214.

Resulta menester precisar que:

[A]l dictar sentencia sumaria el tribunal deberá: (1) analizar los documentos que acompañan la solicitud de sentencia sumaria y los documentos incluidos 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 documentos. *S.L.G. Szendrey-Ramos v. Consejo Titulares*, 184 DPR 133, 167 (2011); que cita a *Vera v. Dr. Bravo*, 161 DPR 308, 333 (2004). Véase, además, *López v. Miranda*, 166 DPR 546, 562-563 (2005).

A tales efectos, **el juzgador no está limitado por los hechos o documentos que se aduzcan en la solicitud, sino que debe considerar todos los documentos del expediente, sean o no parte de la solicitud de sentencia sumaria, de los cuales surjan admisiones hechas por las partes.** *Const. José Carro v. Mun. Dorado*, supra; *Cuadrado Lugo v. Santiago Rodríguez*, 126 DPR 272, 280-281 (1990).

En el caso de un foro apelativo, este debe utilizar los mismos criterios que el tribunal sentenciador al determinar si procede dictar sentencia sumaria, sin embargo: (1) sólo puede considerar los documentos que se presentaron ante el foro de primera instancia; y (2) sólo puede determinar si existe o no alguna controversia genuina de hechos materiales y si el derecho se aplicó de forma correcta. *Const. José Carro v. Mun. Dorado*, supra, pág. 129.

Ahora bien, por estar en la misma posición que el foro primario al momento de revisar las solicitudes de sentencia sumaria, el Tribunal Supremo de Puerto Rico estableció un estándar específico, que, como foro apelativo, debemos utilizar. A tales efectos, en *Meléndez González, et al. v. M. Cuebas*, 193 DPR 100 (2015), el Tribunal Supremo indicó que, de entrada, debemos revisar que tanto la moción de sentencia sumaria, así como su oposición, cumplan con los requisitos de forma codificados en la Regla 36 de Procedimiento Civil. *Id.*, pág. 118. Subsecuentemente, si existen hechos materiales controvertidos, “el foro apelativo intermedio tiene que cumplir con la exigencia de la Regla 36.4 de Procedimiento Civil y debe exponer concretamente cuáles hechos materiales encontró

que están en controversia y cuáles están incontrovertidos”. *Id.*, pág. 119. Por el contrario, si encontramos que los hechos materiales del caso son incontrovertidos, debemos revisar *de novo* si el foro primario aplicó correctamente la norma jurídica aplicable a la controversia que tuvo ante sí. *Id.*

Claro está, lo anterior en nada altera la reiterada normativa en cuanto a que, cuando se utiliza la sentencia sumaria, “el sabio discernimiento es el principio rector para su uso porque, mal utilizada, puede prestarse para despojar a un litigante de su día en corte, principio elemental del debido proceso de ley”. *Mejías et al. v. Carrasquillo et al.*, supra; *MGMT. Adm. Servs. Corp. v. E.L.A.*, 152 DPR 599, 611 (2000).

C.

La Regla 10.2 de Procedimiento Civil permite que un demandado en una demanda, reconvención, demanda contra coparte, o demanda contra tercero, solicite al tribunal la desestimación de las alegaciones en su contra. A tales efectos, la referida regla lee como sigue:

Toda defensa de hechos o de derecho contra una reclamación se expondrá en la alegación responsiva excepto que, a opción de la parte que alega, las siguientes defensas pueden hacerse mediante una moción debidamente fundamentada: (1) falta de jurisdicción sobre la materia; (2) falta de jurisdicción sobre la persona; (3) insuficiencia del emplazamiento; (4) insuficiencia del diligenciamiento del emplazamiento; (5) **dejar de exponer una reclamación que justifique la concesión de un remedio**; (6) dejar de acumular una parte indispensable. 32 LPRA Ap. V, R. 10.2. (Énfasis nuestro).

A los fines de disponer de una moción de desestimación por el fundamento de que la demanda no expone una reclamación que justifique la concesión de un remedio, los tribunales vienen obligados a tomar como ciertos todos los hechos bien alegados en la demanda y considerarlos de la manera más favorable a la parte demandante. *Rivera Sanfeliz et al. v. Jta. Dir. FirstBank*, 193 DPR 38, 49 (2015); *Colón Rivera et al. v. ELA*, 189 DPR 1033, 1049 (2013).

La demanda no deberá ser desestimada a menos que se desprenda con toda certeza que el demandante no tiene derecho a remedio alguno bajo cualquier estado de hechos que puedan ser probados en apoyo de su reclamación. *Consejo de Titulares v. Gómez Estremera et al.*, 184 DPR 407, 423 (2012); *Pressure Vessels P.R. v. Empire Gas P.R.*, 137 DPR 497, 505 (1994).

Por lo tanto, es necesario considerar si, a la luz de la situación más favorable al demandante, y resolviendo toda duda a favor de este, la demanda es suficiente para constituir una reclamación válida. *Pressure Vessels P.R. v. Empire Gas P.R.*, supra, pág. 505. Tampoco procede la desestimación de una demanda, si la misma es susceptible de ser enmendada. *Colón v. Lotería*, 167 DPR 625, 649 (2006).

III.

En la discusión de los dos primeros errores señalados, la parte apelante alega que el TPI incidió en la aplicación del derecho procesal y sustantivo a la controversia planteada, pues FirstBank no presentó, junto con su *Solicitud de Sentencia Sumaria*, prueba documental que demostrara los alegados hechos que no estaban en controversia. Aduce que en su petición sumaria el banco hizo referencia a los anejos que incluyó en la primera *Solicitud de Sentencia Sumaria* sometida en el 2015, y que éstos no cumplen con los requisitos de forma exigidos en las Reglas 36.1 y 36.5 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 36.1 y 36.5, para demostrar los alegados hechos que no están en controversia. Por ende, afirma que, ante la insuficiencia de la prueba sometida, los hechos alegados quedaron controvertidos. Arguye que, para demostrar los alegados hechos incontrovertidos, el banco debió presentar una certificación registral de manera que pudiera evidenciar quiénes son los titulares de la propiedad en controversia. Igualmente, cuestiona que la declaración jurada sometida por el banco no incluyó copia jurada o

certificada de todos los documentos a los que hizo referencia. Veamos.

Después de examinar con detenimiento los argumentos esbozados por las partes y los documentos contenidos en el expediente de autos, no vemos que el tribunal *a quo* haya incidido en la aplicación del derecho sustantivo y procesal como alega el matrimonio Irizarry-Villafañe. Como cuestión de umbral y según fue alegado correctamente por la parte apelada, la Regla 8.3 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 8.3, permite a las partes adoptar por referencia en otra alegación o moción que presente cualquier aseveración o documento que se haya acompañado como *exhibit* en una solicitud o alegación anterior. Por ende, FirstBank podía hacer referencia a los documentos sometidos en la *Solicitud de Sentencia Sumaria* de 2015, en su nueva petición.

Ahora bien, la Regla 36.1, *supra*, permite que una parte que solicite un remedio pueda presentar una moción de sentencia sumaria “fundada en **declaraciones juradas o en aquella evidencia que demuestre la inexistencia de una controversia sustancial** de hechos esenciales y pertinentes”. (Énfasis suplido).

En tanto, la Regla 36.5, *supra*, dispone sobre la forma de esas declaraciones juradas. Esta norma procesal establece que:

Las declaraciones juradas para sostener u oponerse a la moción se basarán en el **conocimiento personal** del o de la declarante. Contendrán aquellos hechos que serían admisibles en evidencia y demostrarán afirmativamente que el o la declarante está cualificado para testificar en cuanto a su contenido. Copias juradas o certificadas de todos los documentos, o de partes de éstos en que se haga referencia en una declaración jurada, deberán unirse a la declaración o notificarse junto con ésta. El tribunal podrá permitir que las declaraciones juradas se complementen o se impugnen mediante deposiciones o declaraciones juradas adicionales.

Al revisar *de novo* la *Solicitud de Sentencia Sumaria* sometida por FirstBank, no vemos que los documentos que acompañan su petición para sostener los hechos incontrovertidos esbozados, constituyan prueba insuficiente para demostrar que: 1) el

matrimonio Irizarry-Villafañe suscribió un préstamo hipotecario para financiar la compra de una propiedad situada en el complejo de Dorado Beach East; 2) que éstos suscribieron un pagaré a favor de FirstBank para evidenciar la obligación contraída; 3) que FirstBank es la legítima tenedora del Pagaré en controversia y 4) que los Apelantes incumplieron con la obligación contraída al dejar de emitir los pagos mensuales pactados desde el 1 de agosto de 2013.

Tampoco, albergamos duda alguna de que la Declaración Jurada del agente y ejecutivo del banco, Javier Hernández Scimeca, junto a la copia del Pagaré y las copias de las escrituras de primera hipoteca y compraventa, ambas notarizadas, constituyen prueba suficiente para demostrar la inexistencia de una controversia sustancial sobre los hechos alegados en la *Demanda* incoada por FirstBank. *Meléndez González, et al. v. M. Cuebas*, supra; *Const. José Carro v. Mun. Dorado*, supra.

Por otro lado, en la discusión de su tercer error, el matrimonio Irizarry-Villafañe no expone ni argumenta de manera adecuada y fundamentada los hechos a los que hace referencia y la norma que sustenta su posición. Más bien se refiere a diversos asuntos sin que sean adecuadamente discutidos y fundamentados en derecho. Por tal motivo, no entraremos a dirimir el error señalado. Regla 16 (C)(1)(f) del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, 4 LPR Ap. XXII-B, R. 16 (C)(1)(f); *Morán v. Martí*, 165 DPR 356, 366 (2005); *Quiñones López v. Manzano Pozas*, 141 DPR 139, 165 (1996).

Ahora bien, los Apelantes también aducen que el TPI erró al declarar no ha lugar las mociones en las que solicitaron descubrimiento de prueba relacionadas a la *Reconvención Enmendada*. Entienden que en el pleito de marras hubo unas órdenes para que se descubriera prueba que no han sido revocadas, ni alteradas de forma alguna y constituyen la ley del caso. Conforme a ello, arguyen que el TPI erró al imponer el requisito que establece

la Regla 36.6 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 36.6, para que éstos se opusieran a la *Solicitud de Sentencia Sumaria* que sometió el FirstBank en el 2021. No le asiste la razón.

El 24 de agosto de 2015, en el caso KLAN201500015, este Tribunal de Apelaciones ordenó al TPI permitir el descubrimiento de prueba, previo a que la parte apelante presentara su posición respecto a una *Solicitud de Sentencia Sumaria* presentada por FirstBank ese mismo año. El TPI acogió el mandato y el caso continuó su curso.

Luego de múltiples trámites procesales, el 14 de mayo de 2021, FirstBank presentó nuevamente una *Solicitud de Sentencia Sumaria*. El matrimonio Irizarry-Villafañe no presentó su oposición en cuanto a esta petición, sino que solicitó nuevamente descubrir prueba antes de someter su posición. El TPI determinó que, ante la omisión de los Apelantes en someter una declaración jurada que justificara las razones que impedían que éstos presentaran su oposición, conforme lo dispone la Regla 36.6, *supra*, no procedía considerar los argumentos esgrimidos por el matrimonio Irizarry-Villafañe en sus mociones y dio por sometida la petición sumaria para su adjudicación. En particular, la norma procesal dispone lo siguiente:

Si de las declaraciones juradas de la parte que se oponga a la moción resulta que ésta no puede, por las razones allí expuestas, presentar mediante declaraciones juradas hechos esenciales para justificar su oposición, el tribunal podrá denegar la solicitud de sentencia o posponer su consideración concediéndole a la parte promovida un término razonable para que pueda obtener declaraciones juradas, tomar deposiciones, conseguir que la otra parte le facilite cierta evidencia, o dictar cualquier otra orden que sea justa.

Ciertamente la Regla 36.6, *supra*, permite a la parte que se opone a una moción de sentencia sumaria presentar declaraciones juradas que detallen las razones por las que no puede presentar, mediante declaraciones juradas, hechos esenciales que justifiquen

su oposición. En estos casos, el tribunal **podrá** posponer la petición de sentencia sumaria y darle un término razonable a la parte que se opone para descubrir prueba. No obstante, este vehículo procesal no puede utilizarse como “un ardid para demorar la solución final del asunto. Razón por la cual, es necesario que las razones que aduzca la promovida en apoyo de su contención sean razonables y adecuadas”. *García Rivera et al. v. Enriquez*, 153 DPR 323, 340 (2001).

Ante la falta de una declaración jurada que especificara las razones que tuvo el matrimonio Irizarry-Villafañe para no presentar su oposición, procedía que el TPI continuara con la adjudicación de la moción de sentencia sumaria sometida por FirstBank. Al arribar a esta conclusión, debemos señalar que los tribunales poseen amplia discreción para conducir y tramitar los asuntos litigiosos ante su consideración y corregir determinaciones según su juicio y discreción. *In re Collazo I*, 159 DPR 141, 150 (2003); *Vives Vázquez v. E.L.A.*, 142 DPR 117, 141-142 (1996); *Molina Avilés v. Supermercado Amigo, Inc.*, 119 DPR 330, 337 (1987). Por ende, no erró el TPI al exigir a la parte apelante el cumplimiento con la Regla 36.6, de manera que pudieran exponer las razones que le impedían presentar su oposición a la petición sumaria del banco.

Por último, los Apelantes aducen que el TPI incidió al desestimar la Reconvención Enmendada por dejar de exponer una reclamación que justifique un remedio. Para fundamentar su posición, los Apelantes, nuevamente, hacen referencia a lo resuelto por este Foro en el caso KLAN201500015, para alegar que en el precitado dictamen se ordenó dar por admitidos los hechos bien alegados en la Reconvención Enmendada. Según éstos, las alegaciones quinta, sexta y séptima, admitidas por el TPI, contienen hechos que demuestran que el matrimonio Irizarry-Villafañe tiene derecho a un remedio. Sin embargo, la parte apelante no menciona

que este Tribunal, posteriormente, revocó la séptima alegación por ser una especulativa, generalizada e insuficiente²⁴. Es decir, las únicas alegaciones admitidas y contenidas en la *Reconvencción Enmendada* fueron las siguientes:

1. La demandante reconvenida no aceptó el ofrecimiento de los reconvenientes para revisar los términos y condiciones del contrato de préstamo o reestructurar los pagos (alternativas de pago, plan de pago especial, modificación de hipoteca u otra) en lo que mejora la situación económica que sufre Puerto Rico (párrafo 4 Reconvencción Enmendada, pág. 6).
2. La demandante reconvenida no aceptó el ofrecimiento de los reconvenientes de alquilar su propiedad con el propósito de asegurar el repago del préstamo hipotecario. (párrafo 5, Reconvencción Enmendada, pág 6).

Aun tomando como ciertas las alegaciones previamente esbozadas, y luego de considerarlas de la manera más favorable hacia la parte apelante, no hallamos que bajo estos supuestos el matrimonio Irizarry-Villafañe tenga derecho a remedio alguno. *Rivera Sanfeliz et al. v. Jta. Dir. FirstBank*, supra; *Colón Rivera et al. v. ELA*, supra. En el caso de marras, hubo una vista de mediación entre las partes, al amparo de la Ley Núm. 184-2012, conocida como la *Ley para Mediación Compulsoria y Preservación de tu Hogar en los Procesos de Ejecución de Hipotecas de una Vivienda Principal*, 32 LPR sec. 2881 *et seq*²⁵. Sin embargo, no hubo aceptación de las partes para participar del servicio de mediación. Según surge de la *Notificación al Tribunal en Casos de Ejecución de Hipoteca*, la señora Villafañe no asistió a la vista²⁶. En estos casos el Artículo 3 de la Ley Núm. 184-2012, 32 LPR sec. 2882, establece que:

De no presentarse el deudor hipotecario al procedimiento de mediación en cualquiera de sus etapas, sin que medie justificación adecuada, [...] **se presumirá que voluntariamente el deudor hipotecario ha desistido del proceso de mediación compulsoria y dicho acreedor hipotecario procederá con la continuación del proceso de ejecución hipotecaria según corresponda**, incluyendo sin limitarse, a solicitar cualquier remedio que en derecho

²⁴ Véase el Anejo X en el Apéndice del Recurso de Apelación.

²⁵ Véase la página 98 en el Apéndice del Recurso de Apelación.

²⁶ *Íd.*

proceda o disponible en las Reglas de Procedimiento Civil de Puerto Rico y dicho acreedor actuará de la forma acordada en el contrato o pagará efectuado el día de la transacción original de hipoteca. (Énfasis suplido).

Ante esto, el banco no tenía obligación alguna de reestructurar los pagos y mucho menos de aceptar que los Apelantes alquilaran su propiedad para que pudieran cumplir con su obligación contractual. En mérito de lo anterior, resolvemos confirmar la *Sentencia* apelada.

IV.

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

Notifíquese.

Lo acuerda y manda el Tribunal, y lo certifica la Secretaria del Tribunal de Apelaciones.

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