

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL ESPECIAL

LUNA COMMERCIAL II
LLC.

Apelada

v.

M-CARE MEDICAL
SUPPLY, INC. Y OTROS

Apelante

KLAN202200995

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

Caso Núm.:
GB2022CV00073

Sobre:
Cobro de Dinero,
Ejecución de Prenda
& Ejecución de
Hipoteca

Panel integrado por su presidente, el Juez Sánchez Ramos, el Juez Salgado Schwarz y la Jueza Martínez Cordero¹.

Martínez Cordero, *Jueza Ponente*

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 12 de julio de 2023.

Comparece M-Care Medical Supply, y John Wesley Jenkinson Jones, Mariselis Muñiz Molinero y la Sociedad Legal de Gananciales por ellos compuesta, (en conjunto, los apelantes) mediante un recurso de *apelación*, y nos solicitan que se revoque una *Sentencia Sumaria* emitida y notificada el 18 de octubre de 2022, por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Guaynabo, (en adelante, TPI). Mediante esta, el foro primario declaró Con Lugar la Demanda en cobro de dinero y ejecución de prenda e hipoteca, instada por Luna Commercial II LLCC, (en adelante, Luna o la apelada).

Por los fundamentos que exponremos a continuación, se *confirma* la *Sentencia* apelada.

¹ Véase, Orden Administrativa OATA-2023-001 del 9 de enero de 2023, en la que se asigna el presente recurso a la Hon. Beatriz M. Martínez Cordero en sustitución del Hon. Waldemar Rivera Torres.

I

El 1^{ro} de febrero de 2022, Luna presentó una *Demanda* de cobro de dinero y ejecución de prenda e hipoteca contra los apelantes.² En la *Demanda* presentada, esgrimió que, el extinto Banco Santander Puerto Rico había concedido a los apelantes, el 16 de diciembre de 2014, un préstamo a término de tipo comercial por la suma principal de \$480,000.00, con intereses a razón del 6.75% fijo, hasta su vencimiento. Sostuvo que, como evidencia de dicha deuda, los apelantes suscribieron un pagaré por la suma principal de \$480,000.00, con intereses a razón de lo pactado en el préstamo.³ Añadió que, para asegurar el pago y el cumplimiento de sus obligaciones, los apelantes otorgaron en prenda un Pagaré, (en adelante, el Pagaré), a favor de Banco Santander Puerto Rico, o a su orden, por la suma principal de \$480,000.00, con intereses a razón del 6.75%, vencadero a la presentación y garantizado por una hipoteca sobre un inmueble ubicado en el municipio de Guaynabo.⁴

Luna alegó ser la acreedora del préstamo y la tenedora de buena fe y poseedora mediante endoso y/o por causa onerosa del Pagaré dado en prenda.⁵ A esos efectos, adujo que los apelantes incumplieron con su obligación contractual, por lo que, al 5 de noviembre de 2021, existía una deuda de la suma principal por \$290,111.87, más \$26,270.54, por concepto de intereses, \$275.58 por concepto de cargos por demora y una suma de \$48,000.00 estipulada para costas, gastos y honorarios de abogado.⁶ Indicó que tales sumas eran líquidas y exigibles, y que las gestiones de cobro habían sido infructuosas.⁷ Consecuentemente, y en síntesis, solicitó que: (i) se condenara solidariamente a los apelantes a satisfacer las

² Apéndice del recurso de *apelación*, a las págs. 1-6.

³ *Id.*, a la pág. 1. Véase, además, apéndice del recurso de *apelación*, a las págs. 51-52.

⁴ Apéndice del recurso de *apelación*, a las págs. 2 y 5.

⁵ *Id.*

⁶ *Id.*, a la pág. 2.

⁷ *Id.*

sumas aludidas y; (ii) que se dispusiera que Luna era tenedora de buena fe y poseedora por causa onerosa y/o mediante endoso del Pagaré.⁸

Tras varios trámites procesales innecesarios pormenorizar, los apelados presentaron su *Contestación a Demanda* el 22 de junio de 2022.⁹ Alegaron afirmativamente haber suscrito el préstamo, ambos pagarés, y la escritura que garantizaba el Pagaré dado en prenda. Entre varias defensas, plantearon falta de jurisdicción sobre la materia, falta de legitimación activa, prescripción y falta de parte indispensable.¹⁰ Además, sostuvieron, (i) que los atrasos de los pagos se debieron a que el acreedor no aceptó pagos ni proveyó métodos adecuados para el repago de su obligación; (ii) que la deuda era ilíquida y no exigible; (iii) que la transferencia del pagaré era nula *ab initio* y que, (iv) faltaba el endoso de pagaré o, que de existir, el mismo se realizó contrario a derecho.¹¹

Cabe destacar que, previo a que los apelantes presentaran su *Contestación a Demanda*, específicamente, el 9 de junio de 2022, Luna presentó una *Moción de Sentencia Sumaria*.¹² En esencia, manifestó que no existía controversia real sobre los hechos materiales y pertinentes de la controversia¹³, por lo que procedía disponer sumariamente de la acción incoada.¹⁴ Luego de dos (2) prórrogas concedidas por el TPI¹⁵, los apelantes presentaron *Oposición a la Moción de Sentencia Sumaria Presentada por la Parte Demandante*, el 6 de septiembre de 2022.¹⁶ Esencialmente, como hechos controvertidos, indicaron que Luna no había demostrado

⁸ *Id.*, a la pág. 3.

⁹ *Id.*, a las págs. 117-122.

¹⁰ *Id.*, a las págs. 119-122.

¹¹ *Id.*

¹² *Id.* a las págs. 56-116.

¹³ Luna reprodujo como hechos incontrovertidos las alegaciones incluidas en su demanda, las cuales se reseñan en los párrafos anteriores.

¹⁴ *Id.*, a la pág. 56.

¹⁵ Véase apéndice del recurso de *apelación*, a las págs. 123, 126-128.

¹⁶ *Id.*, a las págs. 129-137. La página que le sigue a la 137 es también parte de la referida oposición, más fue saltada en la numeración de páginas, por lo que no contiene número de página asignado.

tener posesión original del pagaré, y que el endoso a favor de Luna tenía una firma ilegible, que no se identificaba la identidad del endosante y no tenía fecha.¹⁷ Añadieron, además, que interesaban llevar a cabo el descubrimiento de prueba, incluyendo la toma de deposiciones y, que Luna no había demostrado tener legitimación activa al amparo de la Ley Núm. 208 de 17 de agosto de 1995¹⁸, según enmendada, conocida como la Ley de Transacciones Comerciales, (en adelante, Ley de Transacciones Comerciales), y la Ley Núm. 247 de 20 de diciembre de 2010¹⁹, según enmendada, conocida como la Ley para Regular el Negocio de Préstamos Hipotecarios de Puerto Rico, (en adelante, Ley Núm. 247-2010).²⁰

A raíz de lo anterior, el TPI emitió una *Orden*, concediendo diez (10) días a Luna para que fijara su posición.²¹ En cumplimiento con lo ordenado, Luna compareció el 28 de septiembre de 2022.²² Mediante su *Moción en Cumplimiento de Orden y Réplica en Oposición a Moción de Sentencia Sumaria*, sostuvo en lo pertinente que, conforme al Reglamento General para la Ejecución de la Ley del Registro de la Propiedad Inmobiliaria del Estado Libre Asociado de Puerto Rico²³, (en adelante, Reglamento Núm. 8814), se debía alegar en la demanda, el derecho de la parte demandante sobre el instrumento negociable y acompañar copia del mismo.²⁴ Indicó que cumplido dicho requisito, se establecía una presunción de que el demandante era la persona con derecho a exigir el cumplimiento del instrumento.²⁵ A esos efectos, planteó que los apelantes venían obligados a rebatir dicha presunción, más, indicó que estos no

¹⁷ Apéndice del recurso de *apelación*, a las págs. 132-133.

¹⁸ 19 LPRA sec. 401, *et seq.*

¹⁹ 7 LPRA se. 3051, *et seq.*

²⁰ Apéndice del recurso de *apelación*, a las págs. 133 y 137.

²¹ *Id.*, a la pág. 138.

²² *Id.*, a las págs. 145-150.

²³ Reglamento General para la Ejecución de la Ley del Registro de la Propiedad Inmobiliaria del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, Núm. 8814, (31 de agosto de 2016).

²⁴ Apéndice del recurso de *apelación*, a la pág. 145.

²⁵ *Id.*

rebatieron la presunción y únicamente incluyeron meras aseveraciones o negaciones.²⁶

Por otro lado, expresó que para aplazar una solicitud de sentencia sumaria, era necesario afirmar bajo juramento y explicar la existencia de una base razonable para creer que era probable que existieran hechos adicionales, y que se podían descubrir en un plazo razonable, acto que los apelantes no realizaron.²⁷ Finalmente, adujo que la Ley Núm. 247-2010²⁸ no aplicaba a Luna, puesto que esta no se dedicaba ni total ni parcialmente al negocio de concesión de préstamos hipotecarios, ni al negocio de corretaje de préstamos hipotecarios.²⁹

En el interín, y previo a que el TPI atendiera la solicitud de sentencia sumaria, los apelantes presentaron *Moción de Desestimación por Falta de Parte Indispensable*, el 6 de octubre de 2022.³⁰ En resumidas cuentas, los apelantes alegaron que una compañía de nombre Planet Home Lending, LLC, (en adelante, PHL), se encontraba realizando gestiones extrajudiciales de cobro de dinero en su contra, por la misma alegada deuda.³¹ Al siguiente día, 7 de octubre de 2022, Luna presentó *Oposición a “Solicitud de Desestimación por Falta de Parte Indispensable”*.³² Sostuvo que PHL era el agente de servicios o administrador del préstamo comercial, encargado exclusivamente de cobrar las mensualidades del mismo.³³ Cabe destacar que, Luna acompañó su escrito en oposición con dos (2) cartas, una cursada por PHL y Santander Financial Services, Inc., y otra por Francisco Ríos Nogueras, identificado como Comercial Asset Manager de PHL. La primera

²⁶ *Id.*, a la pág. 146.

²⁷ *Id.*, a la pág. 148.

²⁸ 7 LPRA se. 3051, *et seq.*

²⁹ Apéndice del recurso de *apelación*, a la pág. 149.

³⁰ *Id.*, a las págs. 151-154. La página que le sigue a la 153 es también parte de la referida oposición, más fue saltada en la numeración de páginas, por lo que no contiene número de página asignado.

³¹ Apéndice del recurso de *apelación*, a la pág. 152.

³² *Id.*, a las págs. 155-158.

³³ *Id.*, a la pág. 155.

carta, notificaba a los apelantes sobre la transferencia de administración del préstamo comercial.³⁴ Mientras, en la segunda, el señor Francisco Ríos notificó nuevamente que el nuevo administrador del préstamo era PHL, y que el mismo había sido referido a su atención.³⁵

Posteriormente, el 11 de octubre de 2022, los apelantes presentaron *Réplica a la Oposición a Solicitud de Desestimación*, en la que sostuvieron que de las notificaciones que recibieron no surgía que PHL sería el encargado exclusivo de cobrar las mensualidades del préstamo, sino que PHL sería el nuevo administrador del préstamo.³⁶ En adición a dicho escrito, el 17 de octubre de 2022, los apelantes presentaron una *Dúplica a Réplica a la Oposición a Moción de Sentencia Sumaria y Solicitud de Orden*, reiterando que Luna no había demostrado tener posesión del original del Pagaré.³⁷

Así las cosas, en cuanto a la moción de desestimación, el tribunal de instancia emitió una *Orden* el 17 de octubre de 2022, notificada el 18 de octubre de 2022, en la que determinó No Ha Lugar la misma.³⁸ Por otro lado, el mismo 17 de octubre de 2022, y notificada también el 18 de octubre de 2022, el foro primario emitió *Determinaciones de Hechos, Conclusiones de Derecho y Sentencia Sumaria*.³⁹ En virtud de esta, el TPI formuló las siguientes determinaciones de hechos:

1. El 16 de diciembre de 2014, el extinto Banco Santander Puerto Rico les concedió a los demandados un Préstamo a Término de tipo comercial por la suma principal de **\$480,000.00**. Dicho Préstamo, según pactado, devengaría intereses a razón de **6.75%** fijo hasta su vencimiento (en adelante, “la Facilidad de Crédito”).
2. Acto seguido, como evidencia de la deuda para con el extinto Banco Santander Puerto Rico a tenor con la mencionada Facilidad de Crédito, el 16 de

³⁴ *Id.*, a la pág. 157.

³⁵ *Id.*, a la pág. 158.

³⁶ *Id.*, a las págs. 161-162.

³⁷ *Id.*, a las pág. 168-174.

³⁸ *Id.*, a la pág. 176.

³⁹ *Id.*, a las págs. 177-181.

diciembre de 2014 los demandados suscribieron un *Pagaré* por la suma principal agregada de **\$480,000.00**, el cual devengaría intereses a razón de lo pactado en el *Contrato de Préstamo* de igual fecha.

3. Como colateral para asegurar el pago y cumplimiento puntual de sus obligaciones para con el extinto Banco Santander Puerto Rico, los demandados ofrecieron la siguiente garantía:

- a. Gravamen prendario sobre *Pagaré Hipotecario* por la suma principal de **\$480,000.00** a favor de Banco Santander Puerto Rico, o a su orden, con intereses a razón de 6.75% anual fijo y vencimiento a la presentación, garantizado mediante hipoteca constituida en virtud de la Escritura #36, otorgada en Guaynabo, Puerto Rico el día 16 de diciembre de 2014, ante la Notario Público Mari Nilda Aparicio Laspina, sobre una propiedad perteneciente a la codemandada M-Cara Medical Supply Inc., la cual [consta] inscrita al Folio #56 del Tomo #146 de Guaynabo, Finca #10,991, Registro de l Propiedad de Puerto Rico, Sección Segunda de Guaynabo.

4. La garantía prendaria hipotecaria anteriormente aludida en el párrafo número 3 anterior grava la siguiente propiedad inmueble:

---**URBANA:** Solar número ciento noventa y ocho (198) del Bloque "P" guión ocho (P-8) de la Urbanización Juan Ponce De León, del Barrio Frailes de Guaynabo, Puerto Rico, compuesto de trescientos veinticinco punto cero cero (325.00) metros cuadrados. En lindes por el **NORTE**, en trece punto cero cero (13.00) metros, con la Avenida "A"; por el **SUR**, en igual medida, con el solar número doscientos dieciséis (216); por el **ESTE**, en veinticinco punto cero cero (25.00) metros, con el solar número ciento noventa y nueve (199); y por el **OESTE**, en igual medida, con el solar número ciento noventa y siete (197). Enclava una casa de hormigón de tres cuartos dormitorios, sala, comedor, cocina, cuarto de baño y balcón.-----

---Consta inscrita al Folio Cincuenta y Seis (56) del Tomo Ciento Cuarenta y Seis (146) de Guaynabo, Registro de la Propiedad de Puerto Rico, Sección de Guaynabo, Finca Número Diez Mil Novecientos Noventa y Uno (10,991).-

5. La demandante es hoy la acreedora de la Facilidad de Crédito, siendo además la tenedora de buena fe y poseedora mediante endoso y/o por causa onerosa del *Pagaré Hipotecario* dado en prenda por los

demandados en garantía de las sumas de dinero reclamadas.

6. Los demandados han dejado de pagar la Facilidad de Crédito a su vencimiento, incurriendo en incumplimiento de sus obligaciones contractuales para con la demandante, adeudándose solidariamente por los demandados a la demandantes al 1 de junio de 2022 la suma principal de **\$290,111.87**, más la cantidad de **\$32, 686.55** por concepto de intereses acumulados a dicha fecha y los cuales continúan acumulándose mensualmente a razón de la tasa de interés pactada, más **\$275.58** por concepto de cargos por demoras a la mencionada fecha, más la cantidad de **\$48,000.00** estipulada para costas, gastos y honorarios de abogados, más cualquier otra cantidad de cargos, gastos y recargos que se acumulen hasta la fecha de su total y completo pago.
7. Las sumas reclamadas por la demandante a los demandados están vencidas, son líquidas y exigibles.
8. La demandante ha realizado gestiones de cobro a los demandados, resultando éstas infructuosas.
9. Al día de hoy los demandados no han pagado la deuda para con la demandante.
10. Por el incumplimiento contractual de los demandados, la demandante ha optado por proceder, entre otras, a la ejecución de la prenda y/o de la hipoteca bajo el caso de epígrafe, para con el producto de la venta de las propiedades mueble e inmueble que la garantizan, se le pague hasta donde sea posible su acreencia y de haber deficiencia, ejecutando otros bienes de los demandados en cantidad suficiente para cubrir el balance insoluto de la sentencia.⁴⁰ (Énfasis en el original.)

A tenor, el foro primario razonó que surgía del expediente que los apelantes incumplieron con su obligación contractual y, que ninguno de los hechos evidenciados por Luna fueron controvertidos por los apelantes, por lo que los mismos eran incontrovertidos. En consecuencia, declaró Con Lugar la Demanda incoada por Luna.

En desacuerdo, los apelantes presentaron una *Solicitud de Reconsideración de Sentencia Sumaria y de Negación de Solicitud de Desestimación por Falta de Parte Indispensable*, el 1^{ro} de noviembre

⁴⁰ *Id.*, a las págs. 177-179.

de 2022.⁴¹ En cuanto a la reconsideración de la *Sentencia Sumaria*, solicitaron, específicamente, la reconsideración de la determinación de hecho número cinco (5).⁴² Arguyeron que la determinación fue realizada sin habersele dado la oportunidad de corroborar dicha alegación.⁴³ Añadieron que desde el momento en que contestaron la acción civil levantaron defensas afirmativas relacionadas al asunto.⁴⁴

Por otro lado, en cuanto a la reconsideración de la moción de desestimación, insistieron en que PHL realizaba acciones de cobro de dinero extrajudicialmente en su contra, referentes a la misma deuda alegada por Luna y, en atención a ello, era una parte sin cuya inclusión al pleito podía dictarse una sentencia válida.⁴⁵

El 3 de noviembre de 2022, notificada el 8 de noviembre de 2022, el TPI dictó *Orden* declarando No Ha Lugar la Reconsideración. Aún insatisfechos, los apelantes presentaron el recurso de *apelación* de epígrafe el 8 de diciembre de 2022, señalando la comisión de los siguientes dos (2) errores por el TPI:

1. Erro el TPI al dictar su SS descansando en la determinación de hecho de que Luna es el poseedor de buena fe del instrumento negociable (*Pagaré*) y que ostenta legitimación activa (capacidad jurídica/*standing*) para incoar la gestión de cobro a pesar de no probar que es la poseedora del instrumento negociable.
2. Erró el TPI al dictar su SS descansando en la determinación de hecho de que Luna es la única persona con derecho a ejercitar la acción de cobro en contra de los apelantes a pesar de que PHL ejercita acciones de cobro extrajudiciales sin que se alegue ni pruebe que las hace como apoderada y agente de Luna (lo cual convierta a PHL en una parte indispensable, según la defina la Regla 16.1 de Procedimiento Civil).

Mediante *Resolución* emitida el 14 de diciembre de 2022, este Tribunal concedió a la parte apelada un término de treinta (30) días

⁴¹ *Id.*, a las págs. 182-194.

⁴² *Id.*, a la pág. 186.

⁴³ *Id.*

⁴⁴ *Id.*, a la pág. 187.

⁴⁵ *Id.*, a la pág. 192.

para expresarse. Oportunamente, Luna compareció mediante *Alegato en Oposición [de la] Parte Apelada*, el 18 de enero de 2023. En esencia, reprodujeron sus alegaciones contenidas en la *Oposición a Solicitud de Desestimación por Falta de Parte Indispensable*, presentada el 7 de octubre de 2022, y en la *Réplica en Oposición a Moción de Sentencia Sumaria*, presentada el 11 de octubre de 2022.

Finalmente, el 16 de febrero de 2023, los apelantes presentaron una *Breve Réplica al Alegato en Oposición [de la] Parte Apelada*, en la que esgrimieron que la presunción de que Luna era la poseedora del Pagaré, podía rebatirse de una de tres formas, a saber: (i) mediante prueba de que ellos eran los poseedores del pagaré; (ii) mediante prueba de que el pagaré lo poseía un tercero, o (iii) con prueba de que el pagaré estaba extraviado. Sin embargo, alegaron que lo único que podían comprobar era que no tenían posesión del pagaré, toda vez que no se les permitió llevar a cabo el descubrimiento de prueba.

Examinado el recurso y contando con el beneficio de la comparecencia de las partes, nos encontramos en posición de resolver.

II

A. Apelación

La Regla 52.2 de Procedimiento Civil⁴⁶, dispone que los recursos de apelación tienen que presentarse dentro de un término jurisdiccional de treinta (30) días desde el archivo en autos de copia de la notificación de la sentencia recurrida. Como es conocido, un plazo jurisdiccional es de carácter fatal. Ello quiere decir que no admite justa causa, es improrrogable, y que su incumplimiento es insubsanable.⁴⁷ La correcta notificación de una sentencia es una

⁴⁶ 32 LPRA Ap. V, R. 52.2.

⁴⁷ *Martínez, Inc. v. Abijoe Realty Corp.*, 151 DPR 1, 7 (2000); *Arriaga v. FSE*, 145 DPR 122, 131 (1998); *Loperena Irizarry v. ELA*, 106 DPR 357, 360 (1977).

característica imprescindible del debido proceso judicial.⁴⁸ Como corolario de lo anterior, la Regla 13(A) del Reglamento de este Tribunal establece que “[l]as apelaciones contra sentencias dictadas en casos civiles por el Tribunal de Primera Instancia, se presentarán dentro del término jurisdiccional de treinta (30) días contados desde el archivo en autos de una copia de la notificación de la sentencia”.⁴⁹

No obstante, el término de treinta (30) días para acudir en alzada puede quedar interrumpido mediante la presentación oportuna de una moción de reconsideración fundamentada.⁵⁰ En tal caso, el curso del término para apelar comienza a partir del archivo en autos de la copia de la notificación de la resolución que resuelve la moción.⁵¹ Esto, a pesar de que se haya declarado la moción No Ha Lugar.

B. La Sentencia Sumaria

Como es sabido, en nuestro ordenamiento, el mecanismo de la sentencia sumaria está regido por la Regla 36 de Procedimiento Civil de 2009⁵², la cual desglosa los requisitos específicos con los que debe cumplir esta figura procesal.⁵³ El mecanismo procesal de sentencia sumaria es un remedio discrecional extraordinario que únicamente se concederá cuando la evidencia que se presente con la moción establezca con claridad la existencia de un derecho.⁵⁴ Solamente debe ser dictada una sentencia sumaria “en casos claros, cuando el Tribunal tenga ante sí la verdad sobre todos los hechos pertinentes”.⁵⁵

El propósito de la sentencia sumaria es facilitar la solución justa, rápida y económica de los litigios civiles que no presenten

⁴⁸ *Rodríguez Mora v. García Lloréns*, 147 DPR 305, 309 (1998).

⁴⁹ 4 LPRA Ap. XXII-B, R. 13(A).

⁵⁰ 32 LPRA Ap. V, R. 47.

⁵¹ *Id.*

⁵² 32 LPRA Ap. V. (2009).

⁵³ *Lugo Montalvo v. Sol Meliá Vacation*, 194 DPR 209, 224 (2015).

⁵⁴ *PFZ Props., Inc. v. Gen. Acc. Ins. Co.*, 136 DPR 881, 911 (1994).

⁵⁵ *Id.*; *Corp. Presiding Bishop CJC of LDS v. Purcell*, 117 DPR 714, 720-721 (1986); *Medina v. M.S. & D. Química P.R., Inc.*, 135 DPR 716, 726 (1994); *Cuadrado Lugo v. Santiago Rodríguez*, 126 DPR 272, 279 (1990).

controversias genuinas de hechos materiales, razón por la cual no ameritan la celebración de un juicio en su fondo.⁵⁶ En otras palabras, el tribunal procederá a dictar sentencia sumaria solo cuando esté claramente convencido que la vista evidenciaria es innecesaria.⁵⁷ Al no haber controversia sustancial y real sobre hechos materiales, sólo falta aplicar el derecho pertinente a la controversia.⁵⁸ Por lo tanto, una controversia en torno a hechos no materiales, de existir, no impide que el tribunal dicte una sentencia por la vía sumaria.⁵⁹

En consonancia con lo anterior, el mecanismo de sentencia sumaria es un vehículo idóneo para descongestionar los calendarios judiciales y evitar el derroche de dinero y tiempo que implica la celebración de un juicio en su fondo.⁶⁰ La Regla 36.3 de Procedimiento Civil⁶¹, detalla el procedimiento que deben seguir las partes al momento de solicitar que se dicte una sentencia sumaria a su favor. A esos efectos, establece que una solicitud al amparo de ésta deberá incluir: (i) una exposición breve de las alegaciones de las partes; (ii) los asuntos litigiosos o en controversia; (iii) la causa de acción, reclamación o parte respecto a la cual es solicitada la sentencia sumaria; (iv) 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 que se encuentre en el expediente del tribunal; (v) las razones por las cuales

⁵⁶ *García Rivera et al. v. Enríquez*, 153 DPR 323, 337 (2001). *Pilot Life Ins. Co. v. Crespo Martínez*, 136 DPR 624, 632 (1994).

⁵⁷ *Nissen Holland v. Genthaller*, 172 DPR 503, 511 (2007).

⁵⁸ *García Rivera et al. v. Enríquez*, supra.

⁵⁹ *H.M.C.A. (P.R.), Inc., etc. v. Contralor*, 133 DPR 945 (1993).

⁶⁰ *Carpets & Rugs v. Tropical Reps.*, 175 DPR 615, 630 (2009); *Padín v. Rossi*, 100 DPR 259, 263 (1971); *William Pérez Vargas v. Office Depot / Office Max, Inc.*, 203 DPR 687, 699 (2019).

⁶¹ 32 LPRA Ap. V (2009).

debe ser dictada la sentencia, argumentando el derecho aplicable, y (vi) el remedio que debe ser concedido.⁶²

En lo pertinente al término para presentar una solicitud de sentencia sumaria, la Regla 36.2 de las Reglas de Procedimiento Civil dispone lo siguiente:

Una parte contra la cual se haya formulado una reclamación podrá presentar, a partir de la fecha en que fue emplazado pero no más tarde de los treinta (30) días siguientes a la fecha límite establecida por el tribunal para concluir el descubrimiento de prueba, una moción fundada en declaraciones juradas o en aquella evidencia que demuestre la inexistencia de una controversia sustancial de hechos esenciales y pertinentes, para que el tribunal dicte sentencia sumariamente a su favor sobre la totalidad o cualquier parte de la reclamación.⁶³

Por su parte, la Regla 36.3, inciso (b)(2), de Procedimiento Civil dispone:

- (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) ...
 - (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.⁶⁴ (Énfasis nuestro.)

Por otro lado, la Regla 36.3 inciso (c) de Procedimiento Civil lee como sigue:

- (c) Cuando se presente una moción de sentencia sumaria y se sostenga en la forma provista en esta Regla 36, **la parte contraria no podrá descansar solamente en las aseveraciones o negaciones contenidas en sus alegaciones**, sino que estará obligada a contestar en forma tan detallada y específica como lo haya hecho la parte promovente.

⁶² 32 LPRA Ap. V, R. 36.3. *Rodríguez García v. UCA*, 200 DPR 929, 940 (2018); *William Pérez Vargas v. Office Depot / Office Max, Inc.*, supra, pág. 698.

⁶³ 32 LPRA Ap. V, R. 36.2.

⁶⁴ 32 LPRA Ap. V, R. 36.3 (b)(2).

De no hacerlo así, **se dictará la sentencia sumaria en su contra si procede.**⁶⁵ (Énfasis suplido.)

En adición, el inciso (d) de la Regla 36.3 dispone que:

- (d) **Toda relación de hechos expuesta en la moción de sentencia sumaria o en su contestación podrá considerarse admitida si se indican los párrafos o las páginas de las declaraciones juradas o de otra prueba admisible en evidencia donde ésta se establece, a menos que esté debidamente controvertida conforme lo dispone esta regla.**

El tribunal no tendrá la obligación de considerar aquellos hechos que no han sido específicamente enumerados y que no tienen una referencia a los párrafos o las páginas de las declaraciones juradas u otra prueba admisible en evidencia donde se establecen. Tampoco tendrá la obligación de considerar cualquier parte de una declaración jurada u otra prueba admisible en evidencia a la cual no se haya hecho referencia en una relación de hechos.⁶⁶ (Énfasis nuestro.)

En otras palabras, la parte que se opone a la solicitud de sentencia sumaria debe controvertir la prueba presentada con evidencia sustancial y no puede simplemente descansar en sus alegaciones ni tomar una actitud pasiva.⁶⁷ Conforme ha resuelto el Tribunal Supremo, “para derrotar una solicitud de sentencia sumaria[,] la parte opositora debe presentar contradecaraciones juradas y contradocumentos que pongan en controversia los hechos presentados por el promovente”.⁶⁸ En consecuencia, “a menos que las alegaciones contenidas en la moción de sentencia sumaria queden debidamente controvertidas, éstas podrán ser admitidas y, de proceder en derecho su reclamo, podría dictarse sentencia sumaria a favor de quien promueve.”⁶⁹

Finalmente, cumplidos estos requisitos, el inciso (e) de la Regla 36.3 establece que:

La sentencia solicitada será dictada inmediatamente si las alegaciones, deposiciones, contestaciones a interrogatorios y admisiones ofrecidas, en unión a las

⁶⁵ 32 LPR Ap. V, R. 36.3 (c).

⁶⁶ 32 LPR Ap. V, R. 36.3 (d).

⁶⁷ *Ramos Pérez v. Univisión*, 178 DPR 200, 215-216 (2010). Véase, además, *Toro Avilés v. P.R. Telephone Co.*, 177 DPR 369, 382 (2009).

⁶⁸ *Ramos Pérez v. Univisión*, supra, pág. 215; *Roldán Flores v. M. Cuebas, Inc.*, 199 DPR 664, 677. (2018).

⁶⁹ *Meléndez González et al. v. M. Cuebas*, 193 DPR 100, 137 (2015).

declaraciones juradas si las hay, u otra evidencia demuestran que no hay controversia real sustancial en cuanto a algún hecho esencial y pertinente y que, como cuestión de derecho, el tribunal debe dictar sentencia sumaria a favor de la parte promovente.⁷⁰

Por otro lado, el Tribunal Supremo se expresó en cuanto al proceso de revisión de las sentencias sumarias y estableció que en dicho proceso el Tribunal de Apelaciones debe: 1) examinar *de novo* el expediente y aplicar los criterios que la Regla 36 de Procedimiento Civil⁷¹ 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 36⁷²; 3) revisar si en realidad existen hechos materiales en controversia y, de haberlos, cumplir con la exigencia de la Regla 36.4 de Procedimiento Civil⁷³, 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.⁷⁴

La sentencia sumaria no procederá en las instancias que: (i) existan hechos materiales y esenciales controvertidos; (ii) haya alegaciones afirmativas en la demanda que no han sido refutadas; (iii) surja de los propios documentos que se acompañan con la moción una controversia real sobre algún hecho material y esencial; o (iv) como cuestión de derecho, no proceda.⁷⁵ Además, al revisar la determinación del TPI respecto a una sentencia sumaria, estamos

⁷⁰ *García Rivera et al. v. Enríquez*, supra; *Roldán Flores v. M. Cuebas*, supra, pág. 676; *Lugo Montalvo v. Sol Meliá Vacation*, supra, pág. 225; *SLG Zapata-Rivera v. J. F. Montalvo*, 189 DPR 414, 430 (2013).

⁷¹ 32 LPRA Ap. V, R. 36.

⁷² *Id.*

⁷³ 32 LPRA Ap. V (2009).

⁷⁴ *Roldán Flores v. M. Cuebas, Inc.*, supra, pág. 679; *Meléndez González v. M. Cuebas*, supra.

⁷⁵ *SLG Fernández-Bernal v. RAD-MAN*, 208 DPR 310, 335 (2021).

limitados de dos maneras: (i) solo podemos considerar los documentos que se presentaron ante el foro de primera instancia; (ii) solo podemos determinar si existe o no alguna controversia genuina de hechos materiales y esenciales, y si el derecho se aplicó de forma correcta.⁷⁶ Las partes no pueden añadir en apelación exhibit[s], deposiciones o affidávit[s] 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.⁷⁷ Mientras que el segundo, limita la facultad del foro apelativo a revisar si en el caso ante su consideración existen controversias reales en cuanto a los hechos materiales, pero no puede adjudicarlos.⁷⁸ También, se ha aclarado que al foro apelativo le es vedado adjudicar los hechos materiales esenciales en disputa, porque dicha tarea le corresponde al foro de primera instancia.⁷⁹

C. Ley de Transacciones Comerciales

La Ley de Transacciones Comerciales reglamenta los depósitos y cobros bancarios, las transferencias de fondos y los instrumentos negociables. Sobre estos últimos, la Ley de Transacciones Comerciales los define de la siguiente manera:

- (a) [...] “instrumento negociable” significa una promesa o una orden incondicional de pago de una cantidad específica de dinero, con o sin intereses u otros cargos descritos en la promesa u orden, si el mismo:
- (1) es pagadero al portador o a la orden al momento de su emisión o cuando primero adviene a la posesión de un tenedor;
 - (2) es pagadero a la presentación o en una fecha específica; y
 - (3) no especifica otro compromiso o instrucción por parte de la persona que promete u ordena el pago que no sea el pago del dinero, pero la promesa u orden puede contener (i) un compromiso o poder para dar, mantener o proteger colateral para garantizar el pago, (ii) una autorización o poder al tenedor para admitir sentencia o liquidar la colateral o disponer de ella de otra forma, o (iii) una renuncia al beneficio de cualquier ley que

⁷⁶ *Meléndez González v. M. Cuebas*, supra, pág. 114.

⁷⁷ *Id.*

⁷⁸ *Id.*, a la pág. 115.

⁷⁹ *Vera v. Bravo*, 161 DPR 308, 335 (2004).

exista concediéndole una ventaja o protección a un deudor.⁸⁰

Entre los instrumentos negociables más utilizados en el comercio, destacan los cheques, los giros, las letras de cambio y los pagarés.⁸¹ Los pagarés son catalogados por la precitada Ley como una promesa, la que a su vez es definida como “un compromiso escrito de pagar dinero suscrito por la persona que se obliga a pagar”.⁸² Como es sabido, en nuestro ordenamiento jurídico se permite que los instrumentos negociables puedan adquirirse y transmitirse por todos los medios permitidos en derecho. A esos efectos, la Ley de Transacciones Comerciales establece que la cesión de un instrumento negociable ocurre cuando una persona que no sea su emisor cede el mismo, con el propósito de darle a la persona que lo recibe el derecho a exigir el cumplimiento del instrumento.⁸³ En consecuencia, la cesión de un instrumento negociable, como lo es un pagaré, le confiere al cesionario cualquier derecho que tuviese el cedente de exigir el cumplimiento del instrumento, incluyendo cualquier derecho que tuviese como tenedor de buena fe.⁸⁴

Por otro lado, conviene destacar que la Ley de Transferencias Comerciales⁸⁵ define a la persona con derecho a exigir el cumplimiento de un instrumento como:

(i) el tenedor del instrumento, (ii) una persona que no es tenedor pero está en posesión del instrumento y tiene los derechos de un tenedor, o (iii) una persona que no está en posesión del instrumento pero tiene derecho de exigir el cumplimiento del instrumento de acuerdo con las disposiciones de la Sección 2-309 y de la Sección 2-418(d). Una persona puede ser una persona con derecho a exigir el cumplimiento del instrumento aunque la persona no sea el dueño del instrumento o lo posea indebidamente.⁸⁶

⁸⁰ 19 LPRA sec. 504.

⁸¹ *COSSEC et al. v. González López et al.*, 179 DPR 793, 799 (2010).

⁸² 19 LPRA sec. 503(a)(9); Véase, además, 19 LPRA 504(e).

⁸³ 19 LPRA sec. 553(a).

⁸⁴ 19 LPRA sec. 553(b).

⁸⁵ 19 LPRA sec. 401, *et seq.*

⁸⁶ 19 LPRA sec. 601.

Finalmente, y conforme dispone la referida Ley, un tenedor con respecto a un instrumento negociable pagadero al portador, es aquella persona que está en posesión del mismo.⁸⁷

D. Reglamento General para la Ejecución de la Ley del Registro de la Propiedad Inmobiliaria del Estado Libre Asociado de Puerto Rico

El Reglamento Núm. 8814 se aprobó con el propósito de establecer los mecanismos para la implementación de la Ley Núm. 210 de 8 de diciembre de 2015⁸⁸, según enmendada, conocida como Ley del Registro de la Propiedad Inmobiliaria, (en adelante, Ley Núm. 210-2015).⁸⁹ A tales efectos, el referido reglamento fija el procedimiento a seguir en instancias en las que se presente una acción en cobro de dinero y ejecución de hipoteca en garantía de instrumentos negociables.⁹⁰ En lo aquí pertinente, la Regla 96.2 del Reglamento Núm. 8814 dispone que, cuando la hipoteca que es objeto de ejecución garantiza un instrumento negociable, deberán observarse las siguientes reglas, conforme a la Ley Núm. 210-2015:

- 1. La demanda deberá alegar el derecho que la parte demandante tiene sobre el instrumento garantizado a tenor con lo dispuesto en la Ley de Transacciones Comerciales.** Si la parte demandante no está en posesión del instrumento porque el mismo está extraviado o ha sido destruido o robado, no tiene legitimación activa para iniciar el proceso judicial. En estos casos, deberá cumplirse con el procedimiento descrito en la Regla 92.4 y el inciso cinco (5) de esta Regla.
- 2. Si la demanda alega que la parte demandante es tenedora del instrumento, o que es una persona que no es tenedora pero está en posesión del instrumento y tiene los derechos de un tenedor, deberá acompañar una copia del instrumento con la demanda. Si la parte demandada o el Tribunal lo exigen, la parte demandante deberá presentar el original en el tribunal y permitirá su inspección y copia por todas las partes.** Si, una vez requerida para ello, la parte demandante no presenta el original del instrumento en el tribunal, se presumirá que el instrumento está destruido, extraviado o robado y será de aplicación lo dispuesto en los incisos uno (1) y cinco (5) de esta Regla.

⁸⁷ 19 LPRA sec. 451(20).

⁸⁸ 30 LPRA sec. 6001 *et seq.*

⁸⁹ Reglamento Núm. 8814, 31 de agosto de 2016, Regla 1.3.

⁹⁰ *Id.*, Regla 96.2.

[. . .]⁹¹ (Énfasis suplido.)

E. Falta de Parte Indispensable

Se considera parte indispensable aquella que tenga un interés común, “sin cuya presencia no pueda adjudicarse la controversia”.⁹² Esta es una parte de la cual no se puede prescindir, y cuyo interés en el asunto es de tal magnitud que no puede dictarse un decreto final, sin lesionar y afectar sustancialmente sus derechos, o sin permitir que la controversia quede en tal estado que su determinación final sea inconsistente con la equidad y una conciencia limpia.⁹³ Por virtud de ello, si la persona que se considera parte indispensable no está presente en el litigio, se trasgrede su debido proceso de ley.⁹⁴ Ahora bien, nuestro Alto Foro ha expresado que “lo verdaderamente trascendental es que la ausencia de parte indispensable priva de jurisdicción al tribunal.”⁹⁵ Conforme a ello, la sentencia que se emita en ausencia de parte indispensable es nula.⁹⁶

III

De entrada, es menester destacar que la revisión de una sentencia sumaria procede *de novo ante* este foro. A la luz de lo anterior, debemos en primera instancia determinar si las partes cumplieron con los requisitos formales que dimanaban de la Regla 36.3 de Procedimiento Civil⁹⁷. Luego de analizada la solicitud de sentencia sumaria presentada por Luna, constatamos que la misma cumplió satisfactoriamente con los requisitos impuestos por la regla antes mencionada. No obstante, evaluado el escrito en oposición

⁹¹ Reglamento Núm. 8814, 31 de agosto de 2016, Regla 96.2.

⁹² 32 LPRA Ap. V, R. 16.1.

⁹³ *Fideicomiso de Conservación de Puerto Rico y Para la Naturaleza, Inc. v. ELA*, 2023 TSPR 26; *Cirino González v. Adm. Corrección et al.*, 190 DPR 14, 46 (2014). Véase, además, *García Colón et al. v. Sucn. González*, 178 DPR 527, 548 (2010).

⁹⁴ *Rivera Marrero v. Santiago Martínez*, 203 DPR 462, 479 (2019); *Romero v. SLG Reyes*, 164 DPR 721, 733 (2005).

⁹⁵ *Fideicomiso de Conservación de Puerto Rico y Para la Naturaleza, Inc. v. ELA*, supra; *García Colón et al. v. Sucn. González*, supra, pág. 550.

⁹⁶ *Id.*

⁹⁷ 32 LPRA Ap. V, R. 36.3.

presentado por los apelantes, observamos que la misma no se atuvo del todo a los requisitos de la Regla 36.3 de Procedimiento Civil⁹⁸.

En cuanto a los hechos sobre los cuales no existe controversia, los apelantes correctamente los enumeraron, e indicaron las páginas de la prueba en la que se establecían los mismos.⁹⁹ Sin embargo, con relación a los hechos que estos entendían que estaban realmente y de buena fe controvertidos, los apelantes se limitaron a enumerar un total de siete (7) alegaciones, sin hacer referencia a los párrafos enumerados por Luna, ni señalando los párrafos o las páginas de la prueba en que se establecen tales hechos.¹⁰⁰ Además, tampoco presentaron evidencia sustancial para controvertir la prueba.

Recordemos que la Regla 36.3 de las de Procedimiento Civil¹⁰¹, específicamente, en su inciso (b)(2), exige que la parte contra la cual se presenta una solicitud de sentencia sumaria incluya en su contestación a la misma lo siguiente:

[U]na relación concisa y organizada, con 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.¹⁰² (Énfasis nuestro.)

A raíz de lo anterior, somos del criterio de que el escrito en oposición a la solicitud de sentencia sumaria presentado por los apelantes no cumplió a cabalidad con los requisitos de forma que exige la precitada Regla 36.3 de Procedimiento Civil¹⁰³.

Atendido tal asunto, nos queda por determinar si existe una controversia real sobre hechos materiales y esenciales en el presente

⁹⁸ *Id.*

⁹⁹ Apéndice del recurso de *apelación*, a las págs. 131-132.

¹⁰⁰ *Id.*, a las págs. 132-133.

¹⁰¹ 32 LPRa Ap. V, R. 36.3.

¹⁰² 32 LPRa Ap. V, R. 36.3(b)(2).

¹⁰³ 32 LPRa Ap. V, R. 36.3.

caso. Antes de ello, precisa destacar que, cuando una parte oponente no controvierte los hechos alegados en una solicitud de sentencia sumaria con prueba que sea admisible en evidencia, como ocurrido en este caso, las alegaciones contenidas en la moción de sentencia sumaria podrán ser admitidas y, de proceder en derecho su reclamo, se dictará la sentencia sumaria contra la parte promovida.¹⁰⁴

A esos efectos, y contrario a lo discutido por los apelantes en su recurso de *apelación*, razonamos que las determinaciones de hechos emitidas por el TPI están apoyadas en la prueba que surge del expediente y, tal y como lo consignó dicho foro, las mismas no fueron controvertidas por los apelantes. Por tanto, juzgamos que no existen hechos materiales en controversia. Consecuentemente, acogemos íntegramente las determinaciones de hechos incontrovertidos emitidas por el foro *a quo* en la *Sentencia* apelada.

En el presente caso, los apelantes sostienen en su primer señalamiento de error que el TPI incidió al dictar la *Sentencia Sumaria* partiendo de la determinación de hecho número cinco (5), la cual dispone que Luna es poseedora de buena fe del Pagaré y tiene legitimación activa para presentar la acción de cobro de dinero, a pesar de no probar que posee el instrumento negociable. En lo específico, los apelantes alegan que el TPI dio por buena la presunción de que Luna es la tenedora y poseedora de buena fe del Pagaré, sin darle la oportunidad de rebatirla o confirmarla por medio del examen al Pagaré original. Insisten en que Luna no ha probado tener posesión del Pagaré, y ello es requisito medular para demostrar que tiene legitimación activa para incoar el pleito de marras.

¹⁰⁴ *Meléndez González et al. v. M. Cuebas*, supra, pág. 137. Véase, además, *SLG Zapata-Rivera v. J. F. Montalvo*, supra, pág. 438.

Conforme adelantáramos en el Derecho expuesto, el Reglamento Núm. 8814 establece en su Regla 96.2 que, en casos en que se presente una acción en cobro de dinero y ejecución de hipoteca en garantía de instrumento negociable, la acción presentada debe alegar que el demandante tiene derecho sobre el instrumento garantizado, a tenor con la Ley Núm. 210-2015.¹⁰⁵ A esos efectos, la precitada regla dispone que la parte demandante que alega ser tenedora del instrumento, debe acompañar con la demanda **una copia** del instrumento negociable.¹⁰⁶ Con respecto al instrumento original, la Regla 96.2 del Reglamento establece que el mismo solo deberá ser presentado por el demandante si la parte demandada o el Tribunal lo exigen.¹⁰⁷

En el caso que nos ocupa, Luna alegó en la acción presentada que tenía el derecho sobre el instrumento garantizado, al aseverar que era tenedora de buena fe y poseedora mediante endoso y/o por causa onerosa del Pagaré dado en prenda.¹⁰⁸ Asimismo, junto con la Demanda, Luna incluyó copia del referido Pagaré.¹⁰⁹ Sin embargo, no surge del expediente que los apelantes hayan exigido a Luna la presentación del Pagaré original. Si bien es cierto que en más de una ocasión los apelantes levantaron que Luna solo había presentado una copia, estos nunca solicitaron que esta presentase el Pagaré original. Los apelantes únicamente esbozaron su intención de y requirieron que se permitiera llevar a cabo el descubrimiento de prueba para evaluar el Pagaré original¹¹⁰, mas nunca solicitaron que Luna presentara el original del Pagaré. Además, tampoco surge del expediente ante nuestra consideración que el Tribunal haya ordenado que Luna presentara el Pagaré original.

¹⁰⁵ Reglamento Núm. 8814, 31 de agosto de 2016, Regla 96.2.

¹⁰⁶ *Id.*

¹⁰⁷ *Id.*

¹⁰⁸ *Id.*

¹⁰⁹ Apéndice del recurso de *apelación*, a la pág. 5.

¹¹⁰ *Id.*, a la pág. 133.

En adición a lo anterior, no podemos perder de vista que nos encontramos ante una solicitud de sentencia sumaria, en la cual, reiteramos nuevamente que la parte promovida viene obligada a controvertir los hechos alegados en la demanda, y no puede descansar únicamente en las aseveraciones o negaciones contenidas en sus alegaciones, y tampoco tomar una actitud pasiva.¹¹¹ A esos efectos, coincidimos con la parte apelada en que los argumentos que presentan los apelantes son aseveraciones o negaciones que no están respaldadas por los documentos presentados. Consecuentemente, estamos también de acuerdo con el foro de instancia, en que los hechos evidenciados por Luna no fueron controvertidos por los apelantes. Habida cuenta de ello, juzgamos que el primer error no se cometió.

Por otro lado, en su segundo señalamiento de error, los apelantes sostienen que el TPI incidió al dictar la *Sentencia Sumaria* partiendo de la determinación que Luna es la única con derecho a ejercitar la acción de cobro en su contra, toda vez que PHL también ejercita acciones de cobro extrajudiciales en su contra, sin que se alegue ni pruebe que las hace como apoderada u agente de Luna. En su discusión, los apelantes aducen que no podía dictarse la *Sentencia Sumaria* sin la inclusión de PHL, puesto que dos entidades, incluyendo a esta última, exigían el cobro de la misma deuda. No nos convencen.

Según surge del expediente, resulta claro que no existe tal cosa como dos entidades exigiendo el cobro de la misma deuda. Tras la presentación de la *Moción de Desestimación por Falta de Parte Indispensable*, Luna presentó su oposición, la cual acompañó de dos misivas, una cursada por PHL y Santander Financial Services,

¹¹¹ 32 LPRA Ap. V, R. 36.3 (c); *Ramos Pérez v. Univisión*, supra, págs. 215-216. Véase, además, *Toro Avilés v. P.R. Telephone Co.*, supra.

Inc.¹¹², y otra por Francisco Ríos Nogueras, identificado como Comercial Asset Manager de PHL¹¹³. La primera carta, notificaba a los apelantes sobre la transferencia de administración del préstamo comercial.¹¹⁴ Mientras, en la segunda, el señor Francisco Ríos expresó nuevamente que el nuevo administrador del préstamo era PHL, y que el mismo había sido referido a su atención.¹¹⁵

De una lectura textual de ambas cartas, surge claramente que PHL es el actual agente administrador del préstamo, mas no un ente completamente ajeno al préstamo que intente cobrar también la misma deuda reclamada por Luna, como alegan los apelantes. Así pues, concluimos que tampoco se cometió el segundo error señalado.

Finalmente, reiteramos que las determinaciones de hechos realizadas por el foro primario están fundamentadas en la prueba que obra del expediente. A tales efectos, subrayamos que somos del criterio de que no existen hechos reales en controversia. En ausencia de ellos, lo único que procedía era aplicar el Derecho a los hechos. Al revisar si el TPI aplicó correctamente el Derecho a la controversia que tenemos ante nuestra consideración, resolvemos en la afirmativa. Los apelantes incumplieron con el pago de su obligación, y así fue aceptado por ellos¹¹⁶, por lo que razonamos correcto el curso decisorio del TPI al declarar Con Lugar la demanda incoada por Luna.

IV

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

¹¹² Apéndice del recurso de *apelación*, a las págs. 164-165.

¹¹³ *Id.*, a la pág. 167.

¹¹⁴ *Id.*, a la pág. 157.

¹¹⁵ *Id.*, a la pág. 158.

¹¹⁶ *Id.*, a la pág. 118.

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