

Estado Libre Asociado de Puerto Rico  
TRIBUNAL DE APELACIONES  
PANEL I

CONDADO 5, LLC

Apelada

V.

MONTANO  
CORPORATION Y  
OTROS

Apelantes

KLAN202300655

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

Caso Núm.:  
SJ2018CV08735 (807)

Sobre:  
Cobro de Dinero y  
Ejecución de Hipoteca

Panel integrado por su presidente, el Juez Sánchez Ramos, el Juez Pagán Ocasio y el Juez Marrero Guerrero

Marrero Guerrero, Juez Ponente

**SENTENCIA**

En San Juan, Puerto Rico, a 13 de octubre de 2023.

-I-

Comparecen MMM Investment Corp.; Montano Corporation; Royal 2000 Rental and Leasing Corp.; Royal Motors Corp.; Autobahn Finance Corp.; Jesús Montano Gómez por sí y en representación de la Sociedad Legal de Bienes Gananciales compuesta con Miriam Valea Mier; Miriam Valea Mier por sí y en representación de la Sociedad Legal de Bienes Gananciales compuesta con Jesús Montano Gómez (conjuntamente los apelantes) y solicitan que revisemos una Sentencia dictada el 25 de mayo de 2023, notificada el 31 de mayo, por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de San Juan (TPI). En dicha determinación, el foro primario declaró con lugar una Demanda en cobro de dinero y ejecución de hipoteca presentada por Condado 5 LLC en contra de los apelantes. También el tribunal concedió el pago de honorarios de abogados en favor de la parte demandante al determinar que los demandados incurrieron en conducta temeraria.

Conviene en este momento hacer un breve resumen de tracto del caso ante nuestra consideración. El 12 de octubre de 2018 se presentó Demanda en cobro de dinero y ejecución de hipoteca. En esta se alegó que FirstBank otorgó facilidades de crédito a los demandados y estos incumplieron con lo pactado.<sup>1</sup> Luego de varios incidentes que resulta innecesario pormenorizar aquí, el 21 de enero de 2020 el TPI declaró con lugar una moción de sentencia sumaria presentada por la parte demandante. Inconformes, los demandados presentaron apelación, la cual fue adjudicada por un Panel Hermano mediante Sentencia dictada el 12 de octubre de 2021 en el caso KLAN202000558. En dicha determinación se revocó la sentencia sumaria emitida por el TPI, pues, según el concluyera el referido Panel, los apelantes demostraron entonces que existía controversia sobre el monto de la deuda y sobre si dicha cuantía estaba o no vencida. En consecuencia, se ordenó al foro primario la celebración de una vista evidenciaria “a los únicos fines de determinar a cuánto asciende el monto de la deuda de los apelantes con Condado 5”. Cabe destacar que entre sus pronunciamientos el Panel acogió y estableció como hechos incontrovertidos los propuestos por la apelada en los incisos 1 al 19 de su moción de sentencia sumaria.<sup>2</sup>

Así las cosas, en cumplimiento con lo ordenado, el 27 de febrero de 2023 el TPI celebró una vista evidenciaria. Conforme concluyó el referido foro en su nueva Sentencia -la aquí apelada- la juzgadora de hechos consideró que en dicha vista quedó demostrado que la deuda reclamada por Condado 5 ascendía, al 31 de enero de 2023, a (1) \$1,494,510.91 de principal para el Préstamo III y el

---

<sup>1</sup> Conforme surge tanto de las determinaciones del TPI como de un Panel Hermano de este Tribunal, *infra*, en diciembre de 2016 Condado 5 (en adelante Condado 5 o la parte apelada) adquirió de FirstBank la acreencia y los documentos de los préstamos, incluyendo un *Acuerdo Sobre Reconocimiento de Deudas, Plan de Pagos y ratificación de Garantías* alcanzado previamente con los demandados, convirtiéndose de esta forma en acreedor de estos últimos.

<sup>2</sup> Véase páginas 25-50 del apéndice del recurso.

Pagaré de \$669,145.59 y (2) \$377,768.42 en intereses acumulados, con un *per diem* de \$308.29 para el Préstamo III y \$71.10 para el Pagaré de \$669,145.59, respectivamente. También, el foro primario determinó que había quedado evidenciado que Condado aplicó los pagos recibidos conforme al acuerdo entre las partes y que los demandados atrasaron de manera injustificada el litigio, por lo que ante dicha conclusión, determinó la concesión del pago de honorarios en favor de Condado 5.<sup>3</sup> En cuanto a este aspecto, el foro primario consignó que los apelantes, solicitaron reiteradamente la posposición de la celebración de la vista evidenciaria con el propósito de garantizar la presencia del Sr. Eduardo Montano Valea, quien finalmente no compareció y “simplemente no presentaron evidencia alguna que sustentara su defensa en cuanto al monto de la deuda, según alegaron ante este Tribunal y ante el Tribunal de Apelaciones.”<sup>4</sup>

Aún inconformes, comparecen los apelantes y atribuyen al TPI la comisión de los siguientes cuatro (4) errores:

ERRÓ EL TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA DE SAN JUAN AL DICTAR SENTENCIA EN EL CASO DE EPÍGRAFE QUE NO SE CONFORMA CON LO OCURRIDO EN LA VISTA EVIDENCIARIA NI POR LO ORDENADO POR EL TRIBUNAL DE APELACIONES.

ERRÓ EL TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA DE SAN JUAN EN LA INTERPRETACIÓN DE LA ORDEN DEL TRIBUNAL DE APELACIONES.

ERRÓ EL TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA DE SAN JUAN AL NO ATENDER LAS OPORTUNAS OBJECIONES.

ERRÓ ESTE HONORABLE TRIBUNAL EN EL ENTENDIDO DE QUE LA TABLA ILUSTRATIVA PRESENTADA POR LA DEMANDADA, ERA UNA SOLICITUD DE PRUEBA REAL, PRIVANDO A LOS DEMANDADOS DE UN JUICIO JUSTO, Y EN CONSECUENCIA, LA DENEGATORIA BASADA EN LOS FUNDAMENTOS A PLANTEARSE CONSTITUYEN UN ABUSO DE DISCRECIÓN POR PARTE DE ESTE HONORABLE TRIBUNAL. (SIC)

---

<sup>3</sup> Véase páginas 2-3 del Apéndice del recurso.

<sup>4</sup> *Íd.*, a la página 13.

Con el beneficio de la transcripción de la vista evidenciaria y de la comparecencia de la parte apelada, resolvemos.

-II-

-A-

En ausencia de circunstancias extraordinarias, o indicios de pasión, prejuicio, parcialidad o error manifiesto, la apreciación de la prueba realizada por el Tribunal de Primera Instancia merece deferencia y respeto por parte del Tribunal de Apelaciones. *Dávila Nieves v. Meléndez Marín*, 187 DPR 750 (2013); *Argüello v. Argüello*, 155 DPR 62 (2001); *Trinidad v. Chade*, 153 DPR 280 (2001). Este Tribunal deberá prestar la debida deferencia a la apreciación de los hechos y la prueba efectuada por el juzgador de instancia, por ser el foro más idóneo para llevar a cabo esa función. *McConnell v. Palau*, 161 DPR 734 (2004). No debemos descartar esa apreciación, incluso cuando según nuestro criterio hubiéramos emitido un juicio distinto con la misma prueba. *Argüello v. Argüello*, *supra*; *Trinidad v. Chade*, *supra*.

El Tribunal Supremo de Puerto Rico ha expresado que la adjudicación de credibilidad de un testimonio vertido ante el tribunal de instancia “es merecedora de gran deferencia por parte del tribunal apelativo por cuanto es ese juzgador quien está en mejor posición para aquilatar la prueba testifical desfilada ya que él fue quien oyó y vio declarar a los testigos”. *Pueblo v. Bonilla Romero*, 120 DPR 92 (1987). Es decir, sólo el juez de primera instancia tiene la oportunidad de ver al testigo declarar, escuchar su testimonio vivo y evaluar su demeanor. *Sepúlveda v. Depto. de Salud*, 145 DPR 560 (1998); *Ramos Acosta v. Caparra Dairy, Inc.*, 113 DPR 357 (1982). Además, la Regla 110 de Evidencia dispone que un testigo que merezca entero crédito al Tribunal de Primera Instancia es prueba suficiente de cualquier hecho. 32 LPRA Ap. VI, R. 110. Véase, además, *Trinidad v. Chade*, *supra*; *Pueblo v. Rodríguez Román*, 128

DPR 121, 128 (1991). Por lo anterior, el Tribunal Supremo ha resuelto que el Tribunal de Apelaciones no está facultado para sustituir las apreciaciones de prueba y credibilidad de los testigos que realice el Tribunal de Primera Instancia por los propios. *Rolón García y otros v. Charlie Car Rental, Inc.*, 148 DPR 420, 433 (1999).

Sin embargo, cuando del examen de la prueba se desprende que el juzgador descartó injustificadamente elementos probatorios importantes o fundó su criterio en testimonios improbables o imposibles, se ha justificado la intervención del tribunal apelativo con la apreciación de la prueba realizada por el tribunal sentenciador. *C. Brewer P.R., Inc. v. Rodríguez*, 100 DPR 826, 830 (1972); *Pueblo v. Luciano Arroyo*, 83 DPR 573 (1961). Es decir, el Tribunal de Apelaciones podrá intervenir cuando esa apreciación se distancia “de la realidad fáctica o ésta [es] inherentemente imposible o increíble”. *Pueblo v. Soto González*, 149 DPR 30, 37 (1999). “El arbitrio del juzgador de hechos es respetable, mas no absoluto”. *Rivera Pérez v. Cruz Corchado*, 119 DPR 8 (1987). Por eso, una apreciación errónea de la prueba no tiene credenciales de inmunidad frente a la función revisora de un tribunal apelativo. Id. No obstante, un tribunal apelativo no puede dejar sin efecto una sentencia cuyas conclusiones encuentran apoyo en la prueba desfilada. *Sánchez Rodríguez v. López Jiménez*, 116 DPR 172, 181 (1985).

-B-

La Regla 104 (a) de Evidencia, 32 LPRA Ap. VI, R. 104, establece que si una parte considera que el tribunal admitió evidencia erróneamente deberá presentar una objeción oportuna, específica y fundamentada. A dichos efectos, la Regla 104 (a) de Evidencia, supra, establece:

(a) Requisito de objeción

La parte perjudicada por la admisión errónea de evidencia debe presentar una objeción oportuna, específica y correcta o una moción para que se elimine del récord evidencia admitida erróneamente cuando el fundamento para objetar surge con posterioridad. Si el fundamento de la objeción surge claramente del contexto del ofrecimiento de la evidencia, no será necesario aludir a tal fundamento.

Por su parte, la Regla 105 de Evidencia establece que no se dejará sin efecto una determinación de admisión o exclusión errónea de evidencia, ni se revocará por ello sentencia o decisión alguna, a menos que se haya cumplido con el requisito de objeción: además, que el tribunal que considera el señalamiento estime que la evidencia admitida o excluida fue un factor decisivo o sustancial en la sentencia emitida o decisión cuya revocación se solicita. La excepción a dicha norma se encuentra en la Regla 106, la cual aplica al error craso que no cabe duda de que fue cometido, que tuvo un efecto decisivo en la decisión cuya revocación se solicita y que el no corregirlo resultaría en un fracaso de la justicia.

-III-

En su discusión del primer error señalado, los apelantes sostienen que el testimonio del Sr. Gabriel de Hoyos, ofrecido por la parte demandante a fin de cumplir con el propósito de la vista evidenciaria, fue uno general y que no permitió al TPI establecer los pagos recibidos de los demandados y a cual deuda fueron aplicados. Argumentos de naturaleza similar fueron esgrimidos por los apelantes en su discusión del segundo señalamiento de error, donde expusieron que, a su entender, de un análisis de la prueba documental admitida, entre la que se encuentra los acuerdos entre las partes, en comparación con una tabla presentada por la parte demandante reflejan incongruencias en la forma en que se aplicaron los pagos recibidos por el demandante.

En cuanto al tercer señalamiento de error, relativo a que el TPI no atendió las oportunas objeciones, debemos señalar que el

mismo no fue argumentado por la parte apelante, más allá de hacer una relación del contenido y alcance de las Reglas 104, 105 y 106 de Evidencia, *supra*.

Por último, en su cuarto señalamiento de error, los apelantes hacen referencia a la negativa del foro primario a permitir la utilización de una tabla que a su entender permitiría establecer a que facilidad de crédito se aplicaron los pagos y, de igual forma, el balance adeudado. Añaden que esta actuación de la juzgadora primaria tuvo el efecto de privarles de presentar dos testigos que explicarían el contenido de la tabla. En cuanto a lo anterior, sostienen que erró el TPI al considerar que la tabla cuya presentación se interesaba constituía prueba real, cuando en realidad la misma era de carácter ilustrativo con el propósito de que fuera más comprensible el testimonio y la evidencia de pago de la demandada.

En vista de los errores señalados, los apelantes nos solicitan que revoquemos al TPI y ordenemos la celebración de una nueva vista evidenciaria.

Por su parte, Condado 5 sostuvo que con esta esta nueva apelación los apelantes pretenden ganar tiempo mientras incumplen con su obligación, cuestionar sin contar con evidencia documental o testifical que lo sustente lo ocurrido en la vista evidenciaria y, relitigar asuntos que ya están firmemente adjudicados y que constituyen ley del caso.

En cuanto al primer señalamiento de error señalado por la parte apelante, Condado 5 indicó que los documentos de donde surge la forma, pactada, en la que se aplicarían los pagos, fueron estipulados por las partes y que durante la vista evidenciaria la juzgadora así lo manifestó.

Respecto al segundo señalamiento de error, la parte apelada sostuvo que el mismo queda derrotado con una simple lectura de la

Sentencia previamente emitida por el Panel Hermano de este Tribunal en el antes citado caso KLAN202000558. A esto añadió que los apelantes no impugnaron el testimonio del testigo presentado por Condado 5 ni el monto de la deuda reflejado en la prueba ofrecida en Sala.

Al discutir en el tercer error formulado por los apelantes, la parte apelada llamó la atención al hecho, previamente consignado, de que este error no fue argumentado, lo que considera constituye un incumplimiento con la Regla 16 (C)(1)(f) del Reglamento de este Tribunal.

En relación con el cuarto señalamiento de error, que versa sobre la no admisión por parte del TPI de una tabla que los apelantes interesaban presentar con la consecuencia de que debido a dicha denegatoria se le privó de presentar el testimonio de dos testigos, la parte apelada sostuvo que la tabla nunca fue producida durante el descubrimiento de prueba y fue presentada por primera vez el día antes de la celebración de la vista. Añadió que el foro primario consideró que la referida tabla era nueva y sorpresiva y que más allá de servir para ilustrar al tribunal la tabla en sí misma pretendía ser utilizada para probar un argumento. Sin embargo, ante solicitud de reconsideración formulada por los apelantes, el TPI decidió permitir la utilización de la misma para fines ilustrativos.

Considerados los argumentos de las partes así como la transcripción de la vista evidenciaria, concluimos que el foro primario tuvo ante sí prueba que, justipreciada por dicho foro, le mereció credibilidad. La transcripción refleja que la juzgadora tenía conocimiento sobre los documentos sobre los cuales se basaba la aplicación de los pagos efectuados y activamente participó mediante la formulación de preguntas al testigo ofrecido por la parte apelada cuando así lo entendía necesario para un cabal entendimiento del asunto ante su consideración. Así las cosas, resulta evidente que



no se cometieron los primeros dos errores argumentados por la parte apelante.

Sobre el tercer señalamiento de error, al este no ser argumentado no nos correspondería considerarlo. Sin embargo, considerada la totalidad del expediente, incluida la transcripción de la vista evidenciara, consignamos que conforme el mandato contenido en la Regla 105 de Evidencia, *supra*, toda vez que los posibles errores que pudiera haber cometido el foro primario en la admisión o exclusión de evidencia no constituyeron un factor decisivo o sustancial en el resultado alcanzado en la Sentencia, no procedería la revocación de la misma.

Finalmente, sostuvo la parte apelada que no se le permitió presentar dos testigos. El problema fundamental que tiene la argumentación formulada por los apelantes es que la misma parte de la premisa errónea de que fue el TPI quien con su actuación eliminó los testimonios de dos de sus testigos. No hay nada en la transcripción de lo ocurrido en la vista evidenciaria que valide esa premisa. Por el contrario, si algo quedó diáfano durante la misma, particularmente a raíz de las expresiones del propio representante legal de los apelados, fue la decisión de no utilizar dichos testigos. Así las cosas, si la parte apelante decidió que no iba a presentar sus testigos, no puede pretender ahora poner sobre los hombros del Tribunal las consecuencias de una decisión que fue sólo suya.

En definitiva, la determinación de la existencia de las deudas y las cuantías reclamadas está sustentada en la prueba testifical y documental admitida en evidencia. En consideración a ello, y teniendo en cuenta que los apelantes no lograron persuadirnos de que el TPI incurrió en error manifiesto, pasión, prejuicio o parcialidad, no intervendremos con las determinaciones de hechos,

ratificadas previamente en gran parte por un Panel Hermano, y con la adjudicación de credibilidad llevada a cabo por el foro primario.

-IV-

Por los fundamentos antes expuestos, confirmamos la Sentencia recurrida.

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

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