

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL ESPECIAL

ALBERTO MARTÍNEZ
MELECIO Y GILBERTO
MARTÍNEZ SERRANO
Recurrido

v.

SUCESIÓN DE
WILFREDO MARTÍNEZ
SERRANO COMPUESTA
POR MARGARITA
GONZÁLEZ SANTIAGO Y
JOSÉ ARIEL GALEANO
GONZÁLEZ; Y OTROS
Peticionario

KLCE202201302

Recurso de
Certiorari
procedente del
Tribunal de Primera
Instancia, Sala
Superior de Arecibo

Caso Núm.
AR2019CV01208

Sobre:
Incumplimiento de
contrato

Panel integrado por su presidenta, la Jueza Domínguez Irizarry, la Jueza Lebrón Nieves y la Jueza Rivera Marchand

Rivera Marchand, Jueza Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 22 de mayo de 2023.

Comparecen ante nosotros la Sucesión de Wilfredo Martínez Serrano, la Sucesión de Margarita González Santiago y José Ariel Galeano González (Sr. Galeano González o peticionario). Solicitan la revocación de la *Resolución*¹ del Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Hatillo (TPI o foro primario), emitida y notificada el 28 y 31 de octubre de 2022, respectivamente. En ella, el TPI denegó la *Solicitud de Sentencia Sumaria Enmendada*² que presentó el Sr. Galeano González. Veamos.

I.

El 28 de junio de 2019, Alberto Martínez Melecio y Gilberto Martínez Serrano (demandantes o recurridos) presentaron una *Demanda*³ sobre incumplimiento de contrato en contra de la Sucesión de Wilfredo Martínez Serrano, compuesta por Margarita

¹ Apéndice de la Oposición a Expedición de Auto de *Certiorari*, págs. 1-3.

² *Íd.*, págs. 4-22.

³ *Íd.*, págs. 23-26.

González Santiago y José Ariel Galeano González, la Sucesión de Margarita González Santiago compuesta por José Ariel Galeano González; y por sí José Ariel Galeano González (codemandados). Adujeron que, previo al 25 de enero de 2018, Wilfredo Martínez Serrano y Margarita González Santiago pactaron con ellos la compraventa de una propiedad, localizada en Sabana Hoyos II del Barrio Sabana Hoyos de Arecibo, sujeta a un gravamen hipotecario.

Los demandantes añadieron que, a la fecha de la compraventa, el referido inmueble había acumulado una deuda hipotecaria de aproximadamente \$7,000.00. Además, expusieron haber saldado la referida deuda mediante el depósito de \$7,230.00. Indicaron que, a partir del 25 de enero de 2018, asumieron los pagos mensuales de la hipoteca y el mantenimiento y las mejoras de dicha propiedad. Expresaron que, con el mencionado depósito, acordaron que Gilberto Martínez Serrano asumiría el dominio sobre el referido inmueble. Señalaron que, Wilfredo Martínez Serrano y Margarita González Santiago suscribieron varios contratos de venta mediante los cuales ratificaron su interés de vender a Gilberto Martínez Serrano la propiedad en Sabana Hoyos. Sostuvieron que, el 4 de enero del 2019, Wilfredo Martínez Serrano falleció intestado y sin descendencia. Añadieron que, el 19 de enero de 2019, falleció Margarita González Santiago, a quien le sucedió su único hijo, José Ariel Galeano González. Adujeron que, este último, realizó actos de dominio sobre los bienes sucesorales, entre ellos, recibir el fruto del arrendamiento del inmueble en cuestión. Sobre tales bases, los demandantes reclamaron al Sr. Galeano González el reembolso de \$51,760.00, por concepto de las mensualidades hipotecarias sufragadas y las mejoras realizadas sobre el inmueble en cuestión.

En respuesta, el Sr. Galeano González instó una *Contestación a Demanda y Solicitud de Desestimación*.⁴ Informó que, debido a que

⁴ *Íd.*, págs. 48-51.

no había localizado el certificado de matrimonio de Wilfredo Martínez Serrano y Margarita González Santiago, él no había sido declarado heredero. Ante ello, aseguró no haber podido aceptar o repudiar la herencia, por lo cual, arguyó que no existe una reclamación que justifique la concesión de un remedio. Argumentó, además, que los demandantes no han sometido evidencia de los presuntos pagos hipotecarios y las mejoras realizadas.

Superadas las etapas preliminares del litigio, el 29 de abril de 2022, el Sr. Galeano González presentó un petitorio sumario.⁵ Ante su incumplimiento con los requerimientos de la Regla 36.3(a) de las Reglas de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 36.3(a), el TPI le concedió un término para enmendar su solicitud. A esos efectos, el 19 de mayo de 2022, el Sr. Galeano González presentó una *Solicitud de Sentencia Sumaria Enmendada*.⁶ En apoyo a su petitorio,

⁵ Apéndice, págs. 53-55. Del referido escrito destacamos lo siguiente: [...] Cuarto: Como se ha notificado previamente a este Honorable Tribunal, el codemandado, José Ariel Galeano González, continúa con los procedimientos y obtención de documentos fehacientes para la radicación de las Declaratorias de Herederos de Margarita González Santiago y Wilfredo Martínez Serrano. Quinto: La controversia sustancial en este caso es establecer si la parte demandante tiene derecho al Título de la propiedad basado en las alegaciones de la Demanda. Luego de considerar profundamente la relación que existió entre su padraastro, Wilfredo Martínez Serrano y el hermano de éste, Sr. Gilberto Martínez Serrano, el codemandado José Ariel Galeano González, libre y voluntariamente desea ceder, traspasar y adjudicar la propiedad antes descrita al demandante, Gilberto Martínez Serrano, una vez culminadas las correspondientes declaratorias de herederos o este Honorable Tribunal dicte Sentencia inscribible en el Registro de la Propiedad. Sexto: Que, aunque actualmente la propiedad a liquidarse ha estado en posesión y en control del codemandado, José Ariel Galeano González desde que fallecieron Margarita González Santiago y Wilfredo Martínez Serrano, éste no se ha beneficiado de la propiedad en controversia.

⁶ Junto a la *Moción de Sentencia Sumaria* se anejaron los siguientes documentos: Anejo I-Confirmación de pago del 25 de enero de 2018; Anejo II-Contrato suscrito por Wilfredo Martínez y Gilbert Martínez; Anejo III-Contrato de venta del 12 de febrero de 2018 y 13 de marzo de 2018; Anejo IV-*Instancia* suscrita por el Lcdo. Cristino Agosto Reyes; Anejo V-*Moción en solicitud se dicte sentencia* presentada por la parte demandada; Anejo VI-Página 2 de la Contestación a interrogatorios; Anejo VII-Página 14 de la Deposition de Gilberto Martínez Serrano; Anejo VIII-Página 15 de la Deposition de Gilberto Martínez Serrano; Anejo IX-Página 16 de la Deposition de Gilberto Martínez Serrano; Anejo X-Página 17 de la Deposition de Gilberto Martínez Serrano; Anejo XI-Página 3 de la Contestación a interrogatorio; Anejo XII-Página 18 de la Deposition de Gilberto Martínez Serrano; Anejo XIII-Página 19 de la Deposition de Gilberto Martínez Serrano; Anejo XIV-Página 27 de la Deposition de Gilberto Martínez Serrano; Anejo XV-Página 4 de la Contestación a interrogatorio; Anejo XVI-Páginas 28 y 29 de la Deposition de Gilberto Martínez Serrano; Anejo XVII-Página 31 de la Deposition de Gilberto Martínez Serrano; Anejo XVIII-Página 5 de la Contestación a interrogatorio; Anejo XIX-Certificación negativa del Registro de Poderes y Testamentos de los causantes Wilfredo Martínez Serrano y Margarita González Santiago; Anejo XX-Registro General de Competencias Notariales de los causantes Wilfredo Martínez Serrano y Margarita González Santiago; Anejo XXI-*Demanda*; y Anejo XXII-*Moción en cumplimiento de orden* presentada por la parte demandada. Apéndice de la *Petición de Certiorari*, págs. 12-148.

propuso dieciocho (18) hechos materiales sobre los cuales presuntamente no existe controversia.

En particular, el Sr. Galeano González planteó que, los demandantes son dueños del inmueble en cuestión desde el 25 de enero de 2018. Discutió que, el acuerdo de compraventa entre los demandantes y los esposos Wilfredo Martínez Serrano y Margarita González Santiago es válido, aunque no fue elevado a escritura pública. Aseguró que, la compraventa se consumó con la entrega de la propiedad, por lo cual, esta no forma parte del caudal hereditario. Añadió que, él no pudo haber incumplido un contrato de compraventa del cual no participó. Finalmente expuso que, los demandantes dejaron de pagar la hipoteca voluntariamente, y con ello, asumieron el riesgo de perder lo invertido en la propiedad. Por entender que la reclamación no procede en derecho, solicitó al TPI que condenara a los demandantes con el pago de costas, gastos y honorarios de abogado por la temeridad incurrida.

En respuesta, los demandantes se opusieron al petitorio sumario.⁷ Alegaron que, la moción del Sr. Galeano González no cumplió con la Regla 36.3(a) de las Reglas de Procedimiento Civil, *supra*. Ello, al proveer argumentaciones y conclusiones de derecho que no ameritaban ser controvertidas, en lugar de proponer hechos materiales y pertinentes que no están en controversia. A su vez, propusieron quince (15) hechos incontrovertidos para ser

⁷ Junto a la *Oposición a Solicitud de Sentencia Sumaria*, anejó los siguientes documentos: Anejo I-Copia del Folio del Registro de la Propiedad; Anejo II-Contrato suscrito por Wilfredo Martínez y Gilbert Martínez; Anejo III-Comprobante de pago; IV-Copia de la confirmación de pago; Anejo V-Transferencias bancarias; Anejo VI-Deposición de Gilberto Martínez Serrano; Anejo VII-Contrato de venta del 12 de febrero de 2018; Anejo VIII-Contrato de venta del 13 de marzo de 2018; Anejo IX-Desglose de gastos; Anejo X-Certificado de defunción de Wilfredo Martínez Serrano; Anejo XI-Certificado de defunción de Margarita González Santiago; Anejo XII-Resolución emitida el 26 de marzo de 2021 en el caso AR2020CV00579; Anejo XIII-Resolución emitida el 7 de julio de 2020 en el caso AR2020CV00580; Anejo XIV-Moción en cumplimiento de orden presentada por la parte demandada; Anejo XV-Notificación de Orden emitida el 25 de febrero de 2020 en el caso AR2019CV01208; y Anejo XVI-Carta del 4 de abril de 2019 emitida por el Lcdo. Cristino Agosto Reyes. Apéndice de la Petición de *Certiorari*, págs. 149-164.

considerados por el foro primario y suplicaron que se denegara la solicitud de sentencia sumaria interpuesta.

Evaluatedo lo anterior, el foro primario denegó la moción sumaria enmendada que presentó el Sr. Galeano González por entender que existían controversias medulares que le impedían adjudicar la causa por la vía sumaria. A esos efectos, el TPI emitió la *Resolución* recurrida, en la cual consignó como hechos incontrovertidos los siguientes:

1. El matrimonio constituido por Wilfredo Martínez Serrano [y] Margarita González Santiago adquirió por compraventa el 15 de octubre de 2004 la Parcela marcada con el número 46 del plano de parcelación de la comunidad rural de Sabana Hoyos II del Barrio Sabana Hoyos del Municipio de Arecibo.
2. Los esposos Wilfredo Martínez Serrano y Margarita González Santiago constituyeron sobre la propiedad situada en Sabana Hoyos con número de finca 33,895, inscrita en el Libro de Arecibo, Tomo 1,269 de Arecibo, Folio 195, una hipoteca a favor de RG Premier Bank of Puerto Rico.
3. A enero de 2018, el matrimonio compuesto por Wilfredo Martínez Serrano y Margarita González Santiago, acumularon una deuda por concepto de falta de pago de la hipoteca que pendía sobre la Finca 33,895 sita en el Barrio Sabana Hoyos de Arecibo.
4. El 25 de enero de 2018, Wilfredo Martínez y Gilberto Martínez, en Queens County, New York, Estados Unidos de América, suscribieron un acuerdo ante el notario público Sergio Paul Asaro para la venta de la propiedad de Sabana Hoyos en Arecibo, Puerto Rico.
5. A partir del 25 de enero de 2018, Alberto Martínez Melecio y Gilberto Martínez Serrano, asumieron los pagos mensuales hipotecarios sobre la propiedad localizada en [...] la Comunidad Sabana Hoyos 46, Carretera 639, km 1.5, en Arecibo, Puerto Rico.
6. El 12 de febrero de 2018, Alberto Martínez y Wilfredo Martínez suscribieron un contrato de venta sobre la propiedad sita en la Comunidad Sabana Hoyos 46, Carretera 639 en Arecibo, Puerto Rico. (Véase Anejo VII)
7. El 13 de marzo de 2018, Alberto Martínez, Wilfredo Martínez Serrano y Margarita Martínez González, suscribieron un contrato de venta sobre la propiedad sita en la Comunidad Sabana Hoyos 46, Carretera 639, km. 1.5, en Arecibo, Puerto Rico.
8. Wilfredo Martínez Serrano falleció el 4 de enero de 2019.
9. Margarita González Santiago falleció el 19 de enero de 2019.
10. Margarita González Santiago sucedió como única y universal heredera de su cónyuge, Wilfredo Martínez Santiago.
11. José Ariel Galeano González sucedió como único y universal heredero de su madre, Margarita González Santiago.
12. José Ariel Galeano González [a]ceptó la herencia dejada por los causantes Margarita González Santiago y Wilfredo Martínez Serrano, reconociendo los derechos y las obligaciones de éstos.

De igual manera, el TPI identificó los siguientes, como hechos sobre los cuales existe controversia:

1. Incumplió el demandado con su obligación de otorgar escritura pública sobre ratificación de compraventa.
2. Hubo contrato válido entre Margarita González Santiago y Wilfredo Martínez para que los demandantes asumieran el pago de la hipoteca en su totalidad.

Inconforme, el Sr. Galeano González acude ante esta Curia mediante la *Petición de Certiorari* de epígrafe. En ella, solicita que revoquemos el dictamen impugnado y desestimemos la causa de acción presentada en su contra. En su recurso, imputa al foro primario la comisión de dos errores, a saber:

Erró el TPI al determinar que existe controversia sobre la existencia de un contrato de venta mediante los cuales las sucesiones de Wilfredo Martínez Serrano y Margarita González Santiago vendieron la propiedad ubicada en el Barrio Sabana Hoyos de Arecibo, cuando de los hechos materiales no controvertidos se estableció que había un contrato v[á]lido entre las sucesiones codemandadas-peticionarias y los demandantes-recurridos para la venta y traspaso del referido inmueble.

Erró el TPI al determinar que existe controversia si el codemandado-peticionario José Ariel Galeano González incumplió con su obligación de otorgar escritura pública sobre ratificación de compraventa.

En cumplimiento con nuestra *Resolución* de 30 de noviembre de 2022, y de conformidad con la Regla 22 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, 4 LPRa Ap. XXII-B, los recurridos presentaron su escrito en oposición a la expedición del auto de *certiorari*. Ahora bien, en aras de ejercer adecuadamente nuestra función revisora, el 20 de enero de 2023, emitimos una *Resolución* mediante la cual, solicitamos al foro primario fundamentar el dictamen impugnado, conforme lo autoriza la Regla 83.1 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, 4 LPRa Ap. XXII-B, R. 83.1. Particularmente, sobre las bases jurídicas que establece la Regla 36 de las Reglas de Procedimiento Civil, *supra* y la jurisprudencia aplicable.

A esos efectos, el foro primario notificó una *Resolución* el 21 de febrero de 2023. En ella, además de detallar los hechos incontrovertidos, amplió los fundamentos por los cuales consignó

hechos medulares que permanecen en controversia. Primeramente, hizo constar que, el Sr. Galeano González reconoció la inexistencia de una escritura pública de compraventa. Ante ello, el TPI identificó como una controversia a dilucidar, si el Sr. Galeano González se negó a otorgar el referido instrumento público previo a que los demandantes se rehusaran a continuar pagando las mensualidades hipotecarias. Lo anterior, con el propósito de que los demandantes no pudiesen invocar como remedio el cumplimiento o la resolución de la obligación recíproca, dispuesta en el Artículo 1077 del Código Civil de 1930, 31 LPRA sec. 3052. Además, indicó que existe controversia en cuanto a la validez del contrato privado de compraventa con fecha de 25 de enero de 2018. Ello, en la medida en que, no surge de éste el consentimiento de la Sra. Margarita González Santiago, a pesar de que el inmueble objeto de compraventa era ganancial. Expuso que, inspeccionó los dos contratos adicionales presentados por las partes y concluyó que eran contratos de opción de compra realizados con posterioridad al contrato de compraventa de 25 de enero de 2018 y no eran propiamente contratos de compraventa.

En reacción al dictamen fundamentado del TPI, los recurridos presentan su *Escrito en Cumplimiento de Orden*. En él, reiteran la imposibilidad de resolver sumariamente este asunto, ante la existencia de controversias de hechos medulares. Por su parte, en su *Moción Suplementaria*, el peticionario indica que los recurridos, en su oposición al petitorio sumario, no controvirtieron la alegación de que ellos voluntariamente dejaron de pagar la hipoteca que gravaba el inmueble objeto de este litigio. Según el peticionario, él nunca se negó a otorgar la escritura de ratificación de compraventa, y aclaró que, los demandantes no se lo exigieron, ni establecieron un término para ello. Añade que, quedó evidenciado que los recurridos y los esposos Wilfredo Martínez Serrano y Margarita

González Santiago acordaron la compraventa del referido inmueble, independientemente de que lo firmado entre ellos haya sido un contrato de opción de compra. Por último, señala que, los recurridos asumieron la responsabilidad hipotecaria sobre el referido inmueble.

Con el beneficio de las comparecencias de ambas partes procedemos a resolver.

II.

A. Sentencia Sumaria

El mecanismo de sentencia sumaria provisto en la Regla 36 de Procedimiento Civil de 2009, 32 LPRA Ap. V, R.36, permite a los tribunales disponer, parcial o totalmente, de litigios civiles en aquellas situaciones en las cuales no exista controversia material de hecho que requiera ventilarse en un juicio plenario, y el derecho así lo permita. *Universal Insurance Company y otro v. Estado Libre Asociado de Puerto Rico y otros*, 2023 TSPR 24, resuelto el 7 de marzo de 2023; *Segarra Rivera v. Int'l Shipping et al.*, 208 DPR 964 (2022). Este mecanismo lo puede utilizar la parte reclamante o aquella parte que se defiende de una reclamación. 32 LPRA Ap. V, R. 36.1 y 36.2.

Mediante el mecanismo de sentencia sumaria, se procura profundizar en las alegaciones para verificar si, en efecto, los hechos ameritan dilucidarse en un juicio. *León Torres v. Rivera Lebrón*, 204 DPR 20, 42 (2020). Este cauce sumario resulta beneficioso tanto para el tribunal, como para las partes en un pleito, pues se agiliza el proceso judicial, mientras simultáneamente se provee a los litigantes un mecanismo procesal encaminado a alcanzar un remedio justo, rápido y económico. *Universal Insurance Company y otro v. Estado Libre Asociado de Puerto Rico y otros*, supra; *Segarra Rivera v. Int'l Shipping et al.*, supra. Como se sabe, en aras de prevalecer en una reclamación, la parte promovente debe presentar

prueba incontrovertible sobre todos los elementos indispensables de su causa de acción. *Íd.*

Nuestro ordenamiento civil y su jurisprudencia interpretativa impone unos requisitos de forma con los cuales hay que cumplir al momento de presentar una solicitud de sentencia sumaria, a saber: (1) una exposición breve de las alegaciones de las partes; (2) los asuntos litigiosos o en controversia; (3) la causa de acción sobre la cual se solicita la sentencia sumaria; (4) una relación concisa, organizada y en párrafos enumerados de todos los hechos esenciales y pertinentes sobre los cuales no hay controversia sustancial, con indicación de los párrafos o las páginas de las declaraciones juradas u otra prueba admisible en evidencia donde se establecen estos hechos, así como de cualquier otro documento admisible en evidencia que se encuentre en el expediente del tribunal; (5) las razones por las cuales se debe dictar la sentencia, argumentando el derecho aplicable, y (6) el remedio que debe ser concedido. 32 LPRA Ap. V, R. 36.3; *Pérez Vargas v. Office Depot*, 203 DPR 687 (2019). Si el promovente de la moción incumple con estos requisitos, “el Tribunal no estará obligado a considerar su pedido”. *Meléndez González et al. v. M. Cuebas*, 193 DPR 100 (2015).

Por otro lado, “la parte que desafía una solicitud de sentencia sumaria no puede descansar en las aseveraciones o negaciones consignadas en su alegación”. *León Torres v. Rivera Lebrón*, supra, pág. 43. Por el contrario, quien se opone a que se declare con lugar esta solicitud viene obligado a enfrentar la moción de su adversario de forma tan detallada y específica como lo ha hecho el promovente puesto que, si incumple, corre el riesgo de que se dicte sentencia sumaria en su contra, si la misma procede en derecho. *Íd.*

Por ello, en la oposición a una solicitud de sentencia sumaria, el promovido debe puntualizar aquellos hechos propuestos que pretende controvertir y, si así lo desea, someter hechos materiales

adicionales que alega no están en disputa y que impiden que se dicte sentencia sumaria en su contra. *Íd.*, pág. 44. Claro está, para cada uno de estos supuestos deberá hacer referencia a la prueba específica que sostiene su posición, según exigido por la antes citada Regla 36.3 de Procedimiento Civil. *Íd.*

En otras palabras, la parte opositora tiene el peso de presentar evidencia sustancial que apoye los hechos materiales que alega están en disputa. *Íd.* De lo anterior se puede colegir que, ante el incumplimiento de las partes con las formalidades de la Regla 36 de Procedimiento Civil de 2009, *supra*, la consideración de sus posiciones descansa en la sana discreción del Tribunal.

Al atender la solicitud, el Tribunal deberá asumir como ciertos los hechos no controvertidos que se encuentren sustentados por los documentos presentados por el promovente. *E.L.A. v. Cole*, 164 DPR 608, 626 (2005). Toda inferencia razonable que pueda surgir de los hechos y de los documentos se debe interpretar en contra de quien solicita la sentencia sumaria, pues sólo procede si bajo ningún supuesto de hechos prevalece el promovido. *Íd.*, pág. 625. Además, al evaluar los méritos de una solicitud de sentencia sumaria, el juzgador debe actuar guiado por la prudencia y ser consciente en todo momento que su determinación puede conllevar el que se prive a una de las partes de su “día en corte”, componente integral del debido proceso de ley. *León Torres v. Rivera Lebrón*, *supra*, pág. 44.

Sin embargo, la sentencia sumaria generalmente no procederá cuando existan controversias sobre hechos esenciales materiales, o si la controversia del caso está basada en elementos subjetivos como intención, propósitos mentales, negligencia o credibilidad. *Segarra Rivera v. Int'l Shipping et al.*, *supra*. Además, existen casos que no se deben resolver mediante sentencia sumaria porque resulta difícil reunir la verdad de los hechos mediante declaraciones juradas o deposiciones. *Jusino et als. v. Walgreens*,

155 DPR 560, 579 (2001). De igual modo, no es apropiado resolver por la vía sumaria “casos complejos o casos que involucren cuestiones de interés público”. *Íd.*

B. Estándar de Revisión Apelativa

El Tribunal Supremo de Puerto Rico ha discutido los criterios que este Tribunal de Apelaciones debe considerar al momento de revisar una sentencia dictada sumariamente por el foro de instancia. *Roldán Flores v. M. Cuebas*, 199 DPR 664, 679-80 (2018); *Meléndez González et al. v. M. Cuebas*, *supra*, págs. 118-19. Nuestro más Alto Foro señaló que:

[E]l Tribunal de Apelaciones debe: 1) examinar de *novo* el expediente y aplicar los criterios que la Regla 36 de Procedimiento Civil, *supra*, y la jurisprudencia le exigen al foro primario; 2) revisar que tanto la moción de sentencia sumaria como su oposición cumplan con los requisitos de formas codificados en la referida Regla 36, *supra*; 3) revisar si en realidad existen hechos materiales en controversia y, de haberlos, cumplir con la exigencia de la Regla 36.4 de Procedimiento Civil, 32 LPR Ap. V, de exponer concretamente cuáles hechos materiales encontró que están en controversia y cuáles están incontrovertidos; 4) y 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. *Roldán Flores v. M. Cuebas*, *supra*, pág. 679.

Conforme a lo anterior, “nos encontramos en la misma posición que el Tribunal de Primera Instancia para evaluar la procedencia de una sentencia sumaria”. *González Santiago v. Baxter Healthcare*, 202 DPR 281, 291 (2019). Por ello, nuestra revisión es una *de novo*, y nuestro análisis debe regirse por las disposiciones de la Regla 36 de Procedimiento Civil, *supra*, y su jurisprudencia interpretativa. *Íd.* De esta manera, si entendemos que los hechos materiales realmente están incontrovertidos, debemos revisar *de novo* si el foro primario aplicó correctamente el derecho. *Íd.*

C. La acción de cobro de dinero

En una acción de cobro de dinero, la parte demandante sólo puede reclamar, por vía judicial, aquellas deudas que sean vencidas,

líquidas y exigibles. *RMCA v. Mayol Bianchi*, 208 DPR 100, 108 (2021). Respecto a ello, nuestro Tribunal Supremo expresó:

El vocablo "líquida" en relación con una cuenta, en lenguaje corriente significa el saldo "o residuo de cuantía cierta que resulta de la comparación del cargo con la data". Y la voz "exigible" refiriéndose a una obligación, significa que puede demandarse su cumplimiento. *Guadalupe v. Rodríguez*, 70 DPR 958, 966-967 (1950).

La deuda es "líquida" cuando la cuantía de dinero debida es "cierta" y "determinada". *Ramos y otros v. Colon y otros*, 153 DPR 534, 546 (2001), citando a M.A. Del Arco Torres y M. Pons González, *Diccionario de Derecho Civil*, Navarra, Ed. Aranzadi, 1984, T. II, pág. 168 y a *Freeman v. Tribunal Superior*, 92 DPR 1, 25 (1965). Por otro lado, la deuda es "exigible" cuando la obligación no está sujeta a una causa de nulidad y puede demandarse su cumplimiento. *Guadalupe v. Rodríguez*, supra. Recientemente, en *RMCA v. Mayol Bianchi*, supra, el Tribunal Supremo determinó:

La deuda es líquida por ser cierta y determinada y es exigible porque puede demandarse su cumplimiento. Así que, "al alegarse que la cuenta es 'líquida y exigible' se están exponiendo hechos, a saber: que el residuo de la cuantía ha *sido aceptado como correcto por el deudor y que está vencido*. (Citas omitidas.) (Énfasis en el original.)⁸

De otra parte y conforme lo dispone el entonces vigente Artículo 1168 del Código Civil de 1930, 31 LPRA sec. 3261, la parte que exige el cumplimiento de una obligación es a quien le corresponde probar su existencia. *Admin. F.S.E. v. Almacén Ramón Rosa*, 151 DPR 711, 718 (2000); *H.R. Stationery, Inc. v. E.L.A.*, 119 DPR 129, 134 (1987). Lo anterior es cónsono con la Regla 110 de Evidencia, 32 LPRA Ap. IV, R. 110, pues el peso de la prueba recae sobre la parte que resultaría vencida en caso de no presentarse prueba alguna. De otra parte, establecida la obligación, quien se

⁸ *RMCA v. Mayol Bianchi*, supra, págs. 108-109.

opone es el llamado a demostrar su extinción. Art. 1168 del Código Civil de 1930, 31 LPRA sec. 3261.

D. Derecho contractual

En nuestra jurisdicción rige el principio de la autonomía contractual y *pacta sunt servanda*. Las partes pueden establecer los pactos, cláusulas y condiciones que tengan por convenientes, siempre que no sean contrarios a las leyes, la moral y al orden público. Art. 1207 del hoy derogado Código Civil de 1930, 31 LPRA sec. 3372; *Betancourt González v. Pastrana Santiago*, 200 DPR 169 (2018). Los contratos tienen fuerza de ley entre las partes contrayentes, quienes vienen obligadas a observar sus términos. Art. 1044 del entonces vigente Código Civil de 1930, 31 LPRA sec. 2994; *Rodríguez García v. UCA*, 200 DPR 929 (2018). Por ello, nuestro Tribunal Supremo ha expresado que, en las obligaciones contractuales, la ley primaria es la voluntad de las partes y los tribunales no pueden relevar a una parte de cumplir con lo pactado cuando es legítimo y no contiene vicio alguno. *De Jesús González v. A.C.*, 148 DPR 255, 271 (1999); Véase, además, *Savary et al. v. Mun. Fajardo et al.*, 198 DPR 1014, 1030 (2017).

Como se sabe, los contratos en Puerto Rico se perfeccionan por el mero consentimiento, y desde ese momento, las partes se obligan al cumplimiento de lo expresamente pactado y a todas las consecuencias que según su naturaleza sean conformes a la buena fe, al uso y a la ley. Art. 1210 del hoy derogado Código Civil de 1930, 31 LPRA sec. 3375; Véase, además, *Betancourt González v. Pastrana Santiago*, supra; *Unysis v. Ramallo Brothers*, 128 DPR 842 (1991). 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. Art. 1206 del entonces vigente Código Civil de 1930, 31 LPRA sec. 3371; *Demeter Int'l v. Srio. Hacienda*, 199 DPR 706, 726-727 (2018). Nuestro ordenamiento jurídico no prohíbe

que los contratos sean verbales, sin embargo, reconoce que, por su naturaleza, tienen mayores riesgos de crear malentendidos ante la posibilidad de que las partes nieguen o alteren lo pactado. *Méndez v. Morales*, 142 DPR 26 (1996).

III.

En su recurso ante nos, la parte peticionaria solicita que revoquemos la *Resolución* impugnada por entender que el foro primario incidió al no desestimar la presente causa. De otra parte, los recurridos instan a que deneguemos la expedición del auto de *certiorari*, bajo el fundamento de que, existen hechos materiales en controversia que impiden resolver la presente causa por la vía sumaria.

Como anteriormente expresamos, en virtud de la norma impuesta en *Meléndez González v. M. Cuebas, Inc.*, supra, esta Curia debe revisar *de novo* la *Solicitud de Sentencia Sumaria Enmendada* que presentó el Sr. Galeano González y la correspondiente oposición interpuesta por los recurridos. Particularmente, debemos evaluar si las partes cumplieron con los requisitos de forma dispuestos en la Regla 36 de las Reglas de Procedimiento Civil, supra. De ahí, debemos determinar si, en el presente caso, existen hechos materiales en controversia que impiden la adjudicación de la presente causa por la vía sumaria.

Al analizar la solicitud de sentencia sumaria enmendada del Sr. Galeano González, así como la oposición constatamos que ambas partes cumplieron sustancialmente con las formalidades de la Regla 36.3(a) y (b) de Procedimiento Civil, supra, por lo que no procede revertir la determinación recurrida bajo este criterio. Superado lo anterior, procedemos a examinar *de novo* las mociones instadas junto a sus anejos y los errores señalados que atenderemos en conjunto por estar relacionados. Veamos.

En su petitorio sumario original surge que, el Sr. Galeano González expresó interés de honrar el compromiso de los esposos Wilfredo Martínez Serrano y Margarita González Santiago, para así voluntariamente ceder, traspasar y adjudicar la propiedad a Gilberto Martínez Serrano, una vez se culminaran los procesos correspondientes a la declaratoria de herederos. Luego, en cumplimiento de una orden del TPI, el peticionario presentó una solicitud de sentencia sumaria enmendada, en la cual relató su versión de los hechos y en particular, los sucesos posteriores al fallecimiento de William Martínez Serrano y Margarita González Santiago. Propuso 18 hechos como incontrovertidos y arguyó que el asunto a dirimir era de estricto derecho.⁹ De nuestro examen de sus escritos, corresponde destacar que, el peticionario admitió la validez del compromiso de venta suscrito el 25 de enero de 2018. A esos efectos, el peticionario expresó:

“...lo cierto es que tanto los demandantes como el matrimonio Martínez-González acordaron y estipularon un contrato válido donde ambas partes se comprometieron los unos a vender y los otros a comprar. [...]”¹⁰

Consistente con lo anterior, surge del expediente que, desde el 10 de marzo de 2020, el peticionario expresó su interés de ceder, traspasar y adjudicar, libre y voluntariamente, la propiedad objeto de este pleito a Gilberto Martínez Serrano.¹¹ Basado en lo antes expuesto, señala que, los recurridos estaban obligados a continuar con el pago de la hipoteca que gravaba el bien inmueble objeto de este pleito. Se colige claramente de lo anterior que, el peticionario no cuestionó la validez del acuerdo de voluntades plasmado en el contrato de 25 de enero de 2018 entre Wilfredo Martínez Serrano y Gilberto Martínez Serrano.

⁹ *Solicitud de Sentencia Sumaria Enmendada*, Apéndice de la Petición de *Certiorari*, pág. 15.

¹⁰ *Íd.*, pág. 23.

¹¹ Véase, *Moción en Solicitud se Dicte Sentencia*, Apéndice de la *Oposición a Expedición de Auto de Certiorari*, pág. 57.

Ahora bien, contrario a lo anterior, en ausencia de actos afirmativos por parte del Sr. Galeano González para realizar el traspaso, los recurridos en su oposición a la solicitud de sentencia sumaria, sostienen que, el peticionario incumplió con las obligaciones que acordaron los esposos Wilfredo Martínez Serrano y Margarita González Santiago, con el efecto de que, adeuda a los recurridos el reembolso de los pagos hipotecarios realizados, las mejoras y otros gastos relacionados al inmueble en cuestión. En su consecuencia, se opusieron a la solicitud de sentencia sumaria por entender que la mayoría de las propuestas de hechos incontrovertidos eran argumentaciones y conclusiones de derecho.¹² Añadieron 15 propuestas de hecho que estiman no están en controversia.

Luego de un estudio sosegado del expediente ante esta Curia, y en cumplimiento con la normativa antes expuesta, colegimos que el TPI correctamente consignó 12 hechos incontrovertidos.¹³ Sin embargo, los mismos se circunscriben a los sucesos anteriores al fallecimiento de Wilfredo Martínez Serrano y Margarita González Santiago. De esta forma el foro primario guardó silencio sobre lo que consideramos como controversias medulares existentes que corresponden a los posibles actos y/u omisiones de las partes, acaecidos con posterioridad a la fecha del fallecimiento de William Martínez Serrano el 4 de enero de 2019 y del fallecimiento de Margarita González Santiago el 19 de enero de 2019.

Cabe señalar que, según el dictamen impugnado, el TPI identificó los siguientes hechos que, a su entender, permanecen en controversia:

¹² Véase Apéndice págs. 152-158. Los recurridos objetaron a los hechos propuestos por el peticionario en los párrafos 5-18.

¹³ De nuestro análisis colegimos que el TPI adoptó de la propuesta de hechos presentados por la parte demandante los siguientes: número 1, 2, 3, 4, 5 (en parte), 6, 7, 10, 11, 12, 13 y 14, respectivamente, así como de la propuesta de la parte demandada los hechos número 1, 2 (en parte), 3 (en parte) y 18 (en parte), respectivamente.

- (1) Incumplió el demandado con su obligación de otorgar escritura pública sobre ratificación de compraventa.
- (2) Hubo un contrato válido entre Margarita González Santiago y Wilfredo Martínez para que los demandantes asumieran el pago de la hipoteca en su totalidad.

Es de notar que, mediante la *Resolución* fundamentada, el TPI amplió su análisis al indicar que permanecía en controversia si el Sr. Galeano González se negó a otorgar la escritura pública de compraventa previo a que los demandantes se rehusaron a continuar pagando las mensualidades hipotecarias. Ahora bien, de nuestro análisis del recurso colegimos que, las controversias identificadas por el TPI corresponden a consideraciones atinentes a la validez del contrato de compraventa, así como los demás contratos de opción a compra, y el alegado incumplimiento de lo pactado, resultan ser controversias de derecho que, en su día, el TPI estará en posición de resolver. Sobre este tema en particular, coincidimos con lo señalado por el peticionario. No obstante, tras analizar *de novo* la petición sumaria enmendada y la correspondiente oposición, junto a sus respectivos anejos, identificamos hechos medulares en controversia, los cuales impiden la adjudicación de la presente causa, que versa sobre un presunto incumplimiento de contrato y cobro de \$51,760.00, por la vía sumaria. Conforme nos exige la normativa antes expuesta detallamos las siguientes:

1. Cuáles fueron los pagos mensuales hipotecarios del referido inmueble realizados por los recurridos antes y después del fallecimiento de los esposos Wilfredo Martínez Serrano y Margarita González Santiago.
2. Cuáles fueron las mejoras realizadas al inmueble y a qué fecha fueron completadas y quién o quiénes asumieron los pagos por las mismas.
3. A qué corresponden “los demás gastos” que se reclaman y quién o quiénes asumieron los pagos por los mismos.
4. A qué fecha fue la transferencia de dominio del inmueble en cuestión a favor de los recurridos.
5. Si el Sr. Galeano González tuvo posesión del inmueble y a qué fecha realizó actos de dominio sobre el inmueble y recibió el pago por concepto de arrendamiento de dicho inmueble.
6. Si el Sr. Galeano González y los recurridos acordaron un plazo determinado para el otorgamiento de la escritura pública sobre ratificación de compraventa.
7. Si el Sr. Galeano González fue diligente en los trámites necesarios para obtener la declaratoria de herederos de la

causante Margarita González Santiago y por qué no se logró el traspaso en controversia.

Como puede observarse, existen conflictos reales y sustanciales con relación a hechos relevantes y pertinentes para dilucidar la presente causa. En virtud de la facultad que nos confirió el Tribunal Supremo en *Meléndez González et al. v. M. Cuebas, supra*, reconocemos que el foro primario actuó correctamente al no adjudicar la reclamación de epígrafe mediante el mecanismo de sentencia sumaria, pero incidió al consignar controversias de derecho, en lugar de identificar propiamente controversias de hecho. En su consecuencia, al entender sobre el recurso mediante un análisis *de novo* de las mociones de ambas partes, de los documentos que forman parte del petitorio sumario y la oposición, así como de la totalidad del expediente, concluimos que se fundamenta nuestra intervención sobre el dictamen recurrido, para consignar las controversias medulares que impiden la adjudicación de la causa por la vía sumaria.

Por ello, estimamos prudente expedir el auto de *certiorari*, a los únicos efectos de modificar el dictamen, con el propósito de añadir hechos controvertidos adicionales. Resolver de otra manera, sería pasar por alto los preceptos establecidos en la Regla 36 de Procedimiento Civil, *supra*, y la jurisprudencia interpretativa antes expuesta.

IV.

En virtud de lo anterior, expedimos el auto de *certiorari*, modificamos la *Resolución* recurrida, y así modificada, se confirma.

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

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