

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO TRIBUNAL DE APELACIONES PANEL ESPECIAL		
FRANKLIN CREDIT MANAGEMENT CORPORATION COMO AGENTE DE SERVICIO DE BOSCO IX OVERSEAS, LLC APELADOS V. JMR INVESTMENTS CORP.; MANUEL MARTORELL CABALLERO, MARÍA LYDIA DE LA PUEBLA CAMACHO Y LA SOCIEDAD LEGAL DE BIENES GANANCIALES COMPUESTA POR AMBOS: RAFAEL PAGÁN GONZÁLEZ, YAZMÍN MOLL HAWAYEK Y LA SOCIEDAD LEGAL DE BIENES GANANCIALES COMPUESTA POR AMBOS APELANTES	TA2026AP00635	Apelación procedente del Tribunal de Primera Instancia, Sala de Mayagüez Caso Núm. MZ2023CV01264 SOBRE: COBRO DE DINERO Y EJECUCIÓN DE HIPOTECA
Panel integrado por su presidenta, la juez Brignoni Mártir, el juez Salgado Schwarz, y la juez Aldebol Mora Brignoni Mártir, Juez Ponente SENTENCIA En San Juan, Puerto Rico, a 31 de agosto de 2026. Comparece ante nos JMR Investments Corp. (en adelante “JMR”), Manuel Martorell Caballero, María Lydia De La Puebla Camacho y la Sociedad Legal de Bienes Gananciales compuesta por ambos; Rafael Pagán González, Yasmín Moll Hawayek y la Sociedad Legal de Bienes Gananciales compuesta por ambos; José Martorell Caballero (en adelante y en conjunto “parte apelante”), a los fines de solicitar nuestra intervención para que dejemos sin efecto la <i>Sentencia</i> emitida el 10 de marzo de 2026, notificada el día siguiente, por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Mayagüez. Mediante el referido dictamen, el foro primario declaró Con		

Lugar la *Demanda* de Cobro de Dinero y Ejecución de Hipoteca, incoada por Franklin Credit Management Corporation como Agente de Servicio de Bosco IX Overseas, LLC (en adelante “Franklin Credit” o “parte apelada”). En su consecuencia, condenó a la parte apelante al pago de las cuantías reclamadas.

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

I.

El 19 de julio de 2023, Franklin Credit presentó una *Demanda*¹ sobre cobro de dinero y ejecución de hipoteca en contra de JMR y el resto de los apelantes. En síntesis, alegó que en diciembre del 2002 los apelantes suscribieron un pagaré a favor de RG Premier Bank of Puerto Rico por la suma principal de \$259,250.00 más intereses, desde esa fecha hasta el pago total del principal, a razón de 6.25% de interés anual sobre el balance adeudado. Adujo que el mencionado pagaré provee para pagar recargos por demora equivalentes al 5% de la suma de los pagos con atrasos en exceso de quince (15) días calendario de la fecha de vencimiento. Sostuvo que además, las partes pactaron en la escritura de hipoteca una suma de \$25,925.00 para costas, gastos y honorarios de abogados en caso de reclamación judicial, así como el pago de otros cargos, recargos, penalidades y créditos accesorios. Alegó que se constituyó una hipoteca voluntaria sobre un bien inmueble sito en el Municipio de Añasco, la cual está inscrita en el Registro de la Propiedad. Adujo que es tenedor de buena fe del pagaré y que el último pago realizado por la parte apelante fue el correspondiente al pago vencidero el 1 de septiembre 2016 y que, esta ha incumplido con su obligación de pagar el principal y los intereses acordados.

El 27 de noviembre de 2023, la parte apelante presentó su *Contestación a la Demanda*², en la que alegó, como parte de sus defensas

¹ Entrada Núm. 1 del Sistema Unificado de Manejo y Administración de Casos del Tribunal de Primera Instancia (SUMAC TPI).

² Entrada Núm. 7 del SUMAC TPI.

afirmativas, que las sumas reclamadas en la *Demanda* son indeterminadas, por lo que la deuda no es líquida ni exigible.

El 18 de marzo de 2024, Franklin Credit presentó una *Solicitud de Sentencia Sumaria*³, en la que alegó que el único asunto en controversia era dilucidar si procede el cobro de dinero y la ejecución de hipoteca en contra de la parte apelante. Adujo que no existe ninguna otra controversia en torno a los hechos materiales en que fundamentó su reclamación, incluyendo documentos otorgados ante Notario y la *Contestación a la Demanda*, en la que la parte apelante aceptó la existencia de su obligación y el haber dejado de realizar pagos de manera oportuna.⁴

El 24 de mayo de 2024, la parte apelante presentó su *Oposición a Solicitud de Sentencia Sumaria*⁵. En dicho escrito alegó que existe controversia real y sustancial sobre que la deuda sea líquida, vencida y exigible. Adujo que la deuda que Franklin Credit intentaba cobrar no es el principal del pagaré, sino el balance de la deuda, y que este no presentó prueba sobre la cantidad de los pagos realizados y créditos.

El 28 de octubre de 2024, el foro primario emitió una *Resolución y Orden*⁶, mediante la cual declaró No Ha Lugar la *Solicitud de Sentencia Sumaria* promovida por Franklin Credit. Concluyó que existía controversia sobre la cuantía adeudada por JMR y el resto de los apelantes, y que no se presentó prueba admisible sobre la cantidad de los pagos realizados. Además, concluyó que la declaración jurada sometida contenía solo conclusiones y se basó en unos expedientes, sistemas y otros datos que no se acompañaron a la moción.

Pasados múltiples trámites procesales y concluido el descubrimiento de prueba, el 30 de octubre de 2025, Franklin Credit presentó otra *Solicitud*

³ Entrada Núm. 18 del SUMAC TPI.

⁴ Anejo a la mencionada *Solicitud*: 1. *Status Report Pursuant to Servicemembers Civil Relief Act*; 2. *Certificación Registral de Propiedad Inmueble*; 3. *Pagaré*; 4. *Garantía Ilimitada*; 5. *Escritura de Hipoteca*; 6. *Declaración Jurada Acreditativa de Deuda*; 7. *Proyecto de Sentencia*.

⁵ Entrada Núm. 25 del SUMAC TPI.

⁶ Entrada Núm. 28 del SUMAC TPI.

de *Sentencia Sumaria*⁷. En síntesis, alegó nuevamente que no existía controversia alguna en cuanto a los hechos materiales en que se fundamentó su reclamación. Por una parte, expuso hechos materiales que no están en controversia según determinados en la *Resolución y Orden* antes mencionada. Por otra parte, incluyó otros hechos materiales que alegó no están en controversia y que sostuvo están apoyados en citas específicas de prueba admisible y/o que obra en el expediente del caso.

En específico, hizo referencia a la *Contestación a Requerimiento de Admisiones* de JMR⁸, en la que este admitió que el último pago realizado fue el correspondiente al pago vencido el 1 de septiembre de 2016 y que la parte demandada, aquí apelante, dejó de pagar las mensualidades del préstamo objeto de litigio. Añadió, además, una *Certificación y Declaración Jurada*⁹ suscrita por una representante autorizada y gerente de Franklin Credit, a la cual le incluyó un *Mortgage Loan Transaction History*¹⁰ desde el 5 de diciembre de 2002 hasta el 29 de septiembre de 2018. Sostuvo que según los documentos, la parte apelante le adeuda solidariamente la suma de \$195,188.73 por concepto de principal, más \$111,827.10 por concepto de intereses al tipo pactado de 6.25% de interés anual desde el 1 de septiembre de 2016. Adujo que adeuda también los cargos por demora, equivalentes al 5% de todos aquellos pagos con atrasos en exceso de quince (15) días calendario de la fecha de vencimiento; más la suma de \$25,925.00 para costas, gastos y honorarios de abogado, y los cargos, recargos, penalidades y créditos accesorios, según pactado.

El 18 de diciembre de 2025, la parte apelante presentó su *Oposición a Solicitud de Sentencia Sumaria*¹¹. En esta ocasión, negó los hechos esenciales alegados en la *Solicitud de Sentencia Sumaria* y alegó que

⁷ Entrada Núm. 43 del SUMAC TPI.

⁸ Anejo 4 de la Entrada Núm. 43 del SUMAC TPI.

⁹ Anejo 1 de la Entrada Núm. 43 del SUMAC TPI.

¹⁰ Páginas 5-16 del Anejo 1 de la Entrada Núm. 43 del SUMAC TPI.

¹¹ Entrada Núm. 47 del SUMAC TPI.

Franklin Credit no presentó prueba sobre la cantidad de los pagos realizados. Adujo que, a pesar de que Franklin anejó el *Mortgage Loan Transaction History*, el documento está falto de autenticación formal y cadena de custodia, y que la reconciliación del saldo está ausente. Sostuvo ello, ya que el historial llega hasta el año 2018, pero que Franklin reclama saldo al 31 de octubre de 2025.

Evaluadas las posturas, el 10 de marzo de 2026, el foro de instancia emitió la *Sentencia*¹² que hoy nos ocupa. Mediante dicho dictamen, el foro sentenciador concluyó que los documentos presentados demostraron con claridad la existencia de las obligaciones asumidas voluntariamente por las partes, la validez y exigibilidad de la reclamación y el derecho de la parte apelada a los remedios que solicita. Concluyó, además, que las sumas adeudadas están vencidas, son líquidas y exigibles. A raíz de ello, condenó a la parte apelante al pago solidario de las sumas de \$195,188.73 por concepto de principal, más \$111,827.10 por concepto de intereses al tipo pactado de 6.25% de interés anual desde el 1 de septiembre de 2016, los cuales continuará acumulándose hasta el pago total de la obligación, más los cargos por demora equivalentes al 5% de todos aquellos pagos con atrasos en exceso de 15 días calendarios de la fecha de vencimiento; más la suma de \$25,925.00, para costas, gastos y honorarios de abogado, más otros cargos, recargos, penalidades y créditos accesorios, según pactado en la escritura. Dispuso además, que, ante la eventualidad de la parte apelante no hacer efectivo el pago de las sumas adeudadas, ordenará la venta en pública subasta de la propiedad inmueble hipotecada.¹³

En la mencionada *Sentencia*, el foro primario realizó las siguientes determinaciones de hechos materiales incontrovertidos:

¹² Entrada Núm. 50 del SUMAC TPI.

¹³ En desacuerdo, el 25 de marzo de 2026, los apelantes presentaron una *Solicitud de Determinaciones Adicionales o Enmienda a la Sentencia* (Entrada Núm. 51 del SUMAC TPI), la cual fue declarada No Ha Lugar el 19 de mayo de 2026 (Entrada Núm. 55 del SUMAC TPI).

1. El 5 de diciembre de 2002, JMR Investments Corp., Manuel Martorell Caballero, María Lydia De La Puebla Camacho y Rafael Pagán González, suscribieron ante el Notario Luis Roberto Santos testimonio número 14,329, un pagaré hipotecario a favor de RG Premier Bank of Puerto Rico o a su orden, por la suma principal de \$259,250.00 más intereses desde esa fecha hasta el pago total del principal a razón de 6.25% anual sobre el balance adeudado.
2. En aseguramiento del pagaré hipotecario antes aludido, se constituyó hipoteca voluntaria mediante la Escritura Número 152, otorgada el 5 de diciembre de 2002, ante el Notario Luis Roberto Santos, sobre el bien inmueble que se describe a continuación:

URBANA: Propiedad Horizontal: Barrio Caguabo de Añasco, Puerto Rico. Apartamento: 101, Condominio Villas de Playa Almirante. Cabida: 128.91 Metros Cuadrados. Esta unidad tiene las siguientes facilidades: sala, comedor, cocina, dos cuartos dormitorios con sus respectivos closets, tres baños. El apartamento 101 tiene la capacidad de ser convertido en tres cuartos independientes; los cuales se pueden acceder independientemente. Son las colindancias de esta unidad residencial las siguientes: La colindancia Norte se divide en 5 partes: en Norte en 9'4" con villa 102; 5'0" con galería y 4'9" con escalera y 3'5" con patio lateral derecho; por el Sur en 65' 3", con patio lateral izquierdo; ESTE, en 25'6", con patio delantero y Oeste en 25'3", con patio posterior. Cada una de las unidades residenciales que componen el Condominio Villas de Playa Almirante están sujetas a las restricciones, limitaciones o directrices que impone la escritura de conversión al régimen de propiedad horizontal y el reglamento que forma parte de dicho instrumento público.

Inscrita al tomo Karibe de Añasco, Registro Inmobiliario Digital del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, Sección de Mayagüez, Finca Número 12,468.

3. El pagaré hipotecario antes aludido provee para recargos por demora equivalentes al 5% de la suma de aquellos pagos con atrasos en exceso de 15 días calendario de la fecha de su vencimiento. Además, en la escritura de hipoteca que lo garantiza, se incluyó como cláusula penal, la suma de \$25,925.00 para costas, gastos y honorarios de abogados en caso de reclamación judicial, así como el pago de otros cargos, recargos, penalidades y créditos accesorios no especificados.
4. La Escritura de Hipoteca Número 152, otorgada el día 5 de diciembre de 2002 ante el Notario Luis Roberto Santos, fue suscrita solamente por la corporación codemandada, JMR Investments Corp., y no por los codemandados individuales.
5. El 5 de diciembre de 2002, los codemandados Manuel Martorell Caballero, María Lydia De La Puebla Camacho, Rafael Pagán González, Yasmin Moll Hawayek y José Martorell Caballero, también suscribieron documento de Garantía Ilimitada, mediante el cual garantizaron el mencionado préstamo, mediante testimonio número 14,331 ante el notario Luis Roberto Santos.

- 6. La Escritura de Hipoteca Número 152, otorgada el día 5 de diciembre de 2002, ante el Notario Luis Roberto Santos se encuentra inscrita al Tomo Karibe de Añasco, en el Registro Inmobiliario Digital del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, Sección de Mayagüez, inscripción 2da. Franklin sometió al Registro de la Propiedad un Acta de Subsanción, por el notario Luis Roberto Santos Montalvo, el 24 de enero de 2023, quedando inscrita en esa fecha.
- 7. El Pagaré y la Escritura de Hipoteca ofrecidos, certifican la titularidad, carga y gravámenes sobre la propiedad inmueble objeto de este litigio.
- 8. El 11 de abril de 2017, Franklin, a través de sus representantes legales, por correo certificado con acuse de recibo, enviaron cartas de aceleración al préstamo relacionado a la compraventa y el financiamiento del inmueble objeto de este litigio a JMR y los demás codemandados.
- 9. El 10 de noviembre de 2023, Franklin emitió un Estado de Hipoteca a nombre de JMR, a través de la codemandada María L. de la Puebla Camacho, en la que se detalla lo siguiente:

Explicación de Monto Adeudado:

Pagos vencidos:	\$214,094.50
Total cargos por demora:	\$9,636.29
Total otros cargos:	\$0.00
Anticipo corporativo recuperable:	\$844.34
Monto total adeudado para restablecer préstamo:	\$226,699.15
Monto total adeudado del saldo acelerado:	\$349,648.18
Suspensión/Balance no acreditado:	\$0.00

- 10. La propiedad objeto de este litigio no es la residencia principal de ninguno de los codemandados, según expresado por éstos.
- 11. La parte demanda[da] se comprometió en el contrato hipotecario a pagar las contribuciones sobre la propiedad, además de otros cargos e imposiciones atribuibles a la misma. La parte demandada tiene que ser compelida a dichos pagos o, en su defecto, mostrar la documentación que evidencie dichos pagos, o un acuerdo escrito aceptable para la parte demandante, o evidencia que acredite que el deudor ha impugnado los cargos o imposiciones de las agencias con jurisdicción (C.R.I.M.) sobre el inmueble dado en garantía y el cual es objeto de este pleito.
- 12. La parte demandante es el actual tenedor de buena fe del pagaré objeto de la presente reclamación, habiéndolo adquirido por valor recibido y/o por endoso en el curso ordinario de sus negocios.
- 13. Conforme surge de la documentación sometida, y según admitido por la propia parte demandada, el último pago que la parte demandada realizó fue el correspondiente al pago vencidero el **1 de septiembre de 2016**.
- 14. La parte demandada no proveyó evidencia de haber realizado pagos adicionales a aquellos reclamados en la Demanda.
- 15. En su consecuencia ha incurrido en el incumplimiento de su obligación de pagar en plazos mensuales el principal y los intereses según acordado.

16. Según los expedientes, documentos y/o la información del sistema de base de datos electrónico de la parte demandante, la parte demandada ha incurrido en incumplimiento de sus obligaciones con relación al Préstamo #8700000054, adeudándose solidariamente por la parte demandada a la parte demandante al 31 de octubre de 2025 en virtud del pagaré que tiene en su poder, la suma de \$195,188.73 por concepto de principal, más \$111,827.10 por concepto de intereses al tipo pactado de 6.25% de interés anual desde el 1 de septiembre de 2016. Los intereses continuarán en aumento hasta el total y completo pago de la deuda. La parte demandada adeuda, además, los cargos por demora, equivalentes al 5% de todos aquellos pagos con atrasos en exceso de 15 días calendario de la fecha de vencimiento; más la suma de \$25,925.00 para costas, gastos y honorarios de abogado. Además, la parte demandada le adeuda todos los cargos, recargos, penalidades y créditos accesorios según pactado.
17. La parte demandada ha dejado de pagar las mensualidades de la facilidad de crédito objeto de litigio (Préstamo Núm. 8700000054).
18. La parte demandante ha realizado gestiones para obtener el pago de las sumas reclamadas resultando tales gestiones infructuosas por lo cual declaró vencida, líquida y exigible la totalidad de la deuda.
19. La Ley Núm. 184, según enmendada, no es de aplicación en el caso ya que la propiedad no es residencia principal de ninguno de los codemandados, según expresado por éstos.
20. Al presente, no existe una solicitud formal en mitigación de pérdidas ("Loss Mitigation") en el Departamento de Mitigación de Pérdidas de la parte demandante, según establecido en el Consumer Financial Protection Bureau ("CFBP"), la "Real Estate Settlement Procedures Act" ("RESPA"), así como el Reglamento X y la Ley Núm. 169-2016, conocida como "Ley de Ayuda al Deudor Hipotecario" (en adelante la "Ley 169").
21. Los demandados no son menores de edad ni incapacitados. Tampoco sirven actualmente en las Fuerzas Armadas de los Estados Unidos.

En desacuerdo, el 25 de marzo de 2026, los apelantes presentaron una *Solicitud de Determinaciones Adicionales o Enmienda a la Sentencia*¹⁴, a los fines de solicitar que el foro sentenciador enmendara la orden al pago por concepto de intereses desde el 1 de septiembre de 2016 al 31 de octubre de 2025, y que eliminara la condena relativa a "otros cargos, recargos, penalidades y créditos accesorios, según pactados". Adujo que estos nunca fueron especificados ni desglosados por la parte apelada. Dicha *Solicitud* fue declarada *No Ha Lugar* el 19 de mayo de 2026.¹⁵

¹⁴ Entrada Núm. 51 del SUMAC TPI.

¹⁵ Entrada Núm. 55 del SUMAC TPI.

Inconforme, el 17 de junio de 2026, la parte apelante acudió ante nos mediante un escrito de *Apelación*¹⁶ y esbozó los siguientes señalamientos de error:

Primer error: Erró el Tribunal de Primera Instancia al dictar sentencia sumaria, pese a existir controversia real y sustancial sobre la liquidez, el vencimiento y la exigibilidad de la deuda, al descansar en prueba inadmisibile y descartar indebidamente la oposición de los apelantes.

Segundo error: Erró el Tribunal de Primera Instancia al consignar en la parte dispositiva de la sentencia una condena por intereses sin precisar el período de cómputo, y una condena por “otros cargos, recargos, penalidades y créditos accesorios, según pactado”, partidas que nunca fueron especificadas ni desglosadas y que se consignaron expresamente por un lado como como “no especificados” y por otro en “\$0.00”.

En cumplimiento con nuestra *Resolución* del 22 de junio de 2026, la parte apelada compareció ante nos mediante un *Alegato en Oposición*¹⁷, el 17 de julio de 2026.

En resumen, alegó que las determinaciones de hechos 1 al 10, 17, 16 y 18, fueron expresamente admitidos como incontrovertidos por la parte apelante en su escrito de oposición a la solicitud de sentencia sumaria. Adujo que los hechos 20 y 21 no fueron controvertidos, por lo que se dieron por admitidos y, en cuanto al resto, que la parte apelante no presentó evidencia documental ni declaraciones juradas que los controvirtieran. Sostuvo que la condena relativa a “otros cargos, recargos, penalidades y créditos accesorios, según pactados” surge de la propia escritura de hipoteca y que dicha disposición asegura la totalidad de la acreencia, puesto que dichas partidas continuarán acumulándose hasta el pago total de la obligación.

Con el beneficio de la comparecencia de las partes, procedemos a resolver la controversia ante nuestra consideración.

II.

-A-

La sentencia sumaria es un mecanismo procesal cuya función es permitir a los tribunales disponer parcial o totalmente de litigios civiles, en

¹⁶ Entrada Núm. 1 del Sistema Unificado de Manejo y Administración de Casos del Tribunal de Apelaciones (SUMAC TA).

¹⁷ Entrada Núm. 4 del SUMAC TA.

aquellas situaciones en las que no exista alguna controversia material de hecho que requiera ventilarse en un juicio plenario y el derecho así lo permita. *Negrón Castro y otros v. Soler Bernardini y otros*, 2025 TSPR 96; *Banco Popular de Puerto Rico v. Cable Media of Puerto Rico, Inc.*, 2025 TSPR 1; *Oriental Bank v. Caballero García*, 212 DPR 671, 679 (2023); *León Torres v. Rivera Lebrón*, 204 DPR 20, 41 (2020).

Así pues, se dictará sentencia sumaria cuando las alegaciones, deposiciones, contestaciones a interrogatorios y admisiones ofrecidas, en unión a las declaraciones juradas, si las hay, u otra evidencia que obre en el expediente del tribunal, demuestran que no hay controversia real sustancial en cuanto a algún hecho esencial y pertinente. 32 LPRA Ap. V, R. 36.3 (e); *Consejo de Titulares del Condominio Millennium v. Rocca Development Corp.*, 2025 TSPR 6; *González Meléndez v. Municipio Autónomo de San Juan*, 212 DPR 601, 611-612 (2023). Así, el criterio rector al considerar la procedencia de un dictamen sumario es que no haya controversia sobre los hechos esenciales pertinentes, según alegados por las partes en sus respectivas solicitudes u oposiciones, y que solo reste aplicar el Derecho. *Batista Valentín v. Sucn. De José Enrique Batista Valentín y otros*, 2025 TSPR 93; *Rodríguez García v. UCA*, 200 DPR 929, 941 (2018). Esta determinación debe ser guiada por el principio de liberalidad a favor de la parte que se opone a que se dicte sentencia sumaria, para evitar la privación del derecho de todo litigante a su día en corte. *Ramos Pérez v. Univisión*, 178 DPR 200, 216-217 (2010).

La parte que se oponga a que se dicte sentencia sumaria, según la citada Regla 36.3, *supra*, deberá controvertir la prueba presentada por la parte que la solicita. Para ello, deberá cumplir con los mismos requisitos con los que tiene que cumplir el proponente, pero, además, su solicitud deberá contener:

[U]na 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 los mismos, así como de cualquier otro documento

admisible en evidencia que se encuentre en el expediente del tribunal. Regla 36.3 (b) de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 36.3 (b).

De no oponerse, correrá el riesgo de que la solicitud de sentencia sumaria sea acogida por el tribunal y se resuelva en su contra. *Ramos Pérez v. Univisión*, *supra*, pág. 215; *Luan Invest. Corp. v. Rexach Const. Co.*, 152 DPR 652 (2000).

Al examinar la procedencia de una solicitud de sentencia sumaria, los tribunales deben guiarse por las disposiciones de la Regla 36 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 36.1-36.7. Al efectuar el referido examen, el Tribunal de Apelaciones deberá realizar una revisión *de novo* y examinar el expediente de la manera más favorable a la parte que se opuso a la moción de sentencia sumaria en el foro primario, haciendo todas las inferencias permisibles a su favor. *Acevedo Arocho v. Departamento de Hacienda de Puerto Rico*, 212 DPR 335, 353 (2023); *Meléndez González et al v. M Cuebas*, 193 DPR 100, 118 (2015).

Nuestra evaluación está limitada a la consideración de la evidencia que las partes presentaron ante el foro de primera instancia. Debemos revisar que los escritos cumplan con los requisitos de forma codificados en la Regla 36 de Procedimiento Civil, *supra*. Además, verificamos si en realidad existen hechos materiales en controversia. Finalmente, de encontrar que los hechos materiales realmente están incontrovertidos, revisamos si la primera instancia judicial aplicó correctamente el derecho a la controversia. *Meléndez González et al. v. M. Cuebas*, *supra*, págs. 118-119.

Si de los documentos surge duda sobre la existencia de una controversia de hechos, estas se deben resolver contra el promovente, ya que este mecanismo procesal no permite que este Tribunal dirima cuestiones de credibilidad. *Rosado Reyes v. Global Healthcare*, 205 DPR 796, 809 (2020). De igual modo, como regla general, no es aconsejable disponer de los casos por la vía sumaria cuando exista controversia sobre elementos subjetivos, de intención, propósitos mentales o negligencia.

Jiménez Soto v. Carolina Catering Corp., 2025 TSPR 3. Este foro intermedio tampoco puede adjudicar los hechos materiales y esenciales en disputa, ya que esa tarea le corresponde al foro de primera instancia. *Vera v. Dr. Bravo*, 161 DPR 307, 335 (2004).

-B-

En lo concerniente a una reclamación en cobro de dinero, la parte demandante debe probar que existe una deuda válida, que la misma no se ha pagado, que la parte demandante es el acreedor, y los demandados son sus deudores. *General Electric v. Concessionaires, Inc.*, 118 DPR 32, 43 (1986). A esos fines el Tribunal Supremo de Puerto Rico ha reiterado que únicamente podrán reclamarse por la vía judicial aquellas deudas que hayan advenido líquidas, vencidas y exigibles. Véanse, *Ramos y otros v. Colón y otros*, 153 DPR 534, 546 (2001); *Guadalupe v. Rodríguez*, 70 DPR 958, 966 (1950). Por un lado, una deuda es líquida cuando la deuda es cierta y determinada. *Ramos y otros v. Colón y otros*, *supra*, pág. 546. A esos efectos, una deuda es exigible cuando puede demandarse su cumplimiento. *Guadalupe v. Rodríguez*, *supra*, pág. 966.

III.

En su primer señalamiento de error, la parte apelante alega que incidió el Tribunal de Primera Instancia al dictar Sentencia Sumaria. Aduce que existe controversia sustancial sobre la liquidez, vencimiento y exigibilidad de la deuda, y que el foro sentenciador descansó en prueba inadmisibile. En específico, sostuvo que la parte apelada presentó como prueba un *Mortgage Loan Transaction History* y que este estaba falto de autenticación formal y cadena de custodia. Alegó, además, que el foro de instancia descartó indebidamente su oposición a la solicitud de sentencia sumaria promovida por la parte apelada.

Por su parte, los apelados sostienen que la parte apelante no cumplió con los requisitos establecidos en la Regla 36 del Procedimiento Civil, *supra*, al oponerse a su solicitud de sentencia sumaria. Aducen que ciertas determinaciones de hechos propuestas fueron expresamente admitidas

como incontrovertidas por los apelantes. Señalaron que otras no fueron controvertidas, por lo que se dieron por admitidas, y que, sobre el resto, no presentaron evidencia documental ni declaraciones juradas que las controvirtieran.

En cuanto a la mencionada oposición a la solicitud de sentencia sumaria, el foro sentenciador expresó que dicho escrito no cumplió con los requisitos de forma dispuestos en la Regla 36.3(b) de Procedimiento Civil, *supra*. Concluyó que, a raíz de ello, el Tribunal no estaba obligado a considerarla y que, además, ese escrito en oposición no contenía ni declaraciones juradas ni documentos que pongan en controversia los hechos presentados por los aquí apelados.

Como es sabido, la Regla 36.3(b) de Procedimiento Civil, *supra*, dispone que quien se opone a una solicitud de sentencia sumaria tiene la responsabilidad de exponer los hechos que están realmente controvertidos. No solo eso, sino que además, se requiere que el oponente indique de manera específica los párrafos o páginas de las declaraciones juradas u otra prueba que establecen que el hecho está controvertido. O sea, donde se prueba que hay controversia sobre el hecho propuesto por el promovente de la solicitud de la sentencia sumaria. De no hacerlo así, se dictará la sentencia sumaria en contra de este, si procede.

En este caso, la parte apelante, en su escrito de oposición a la solicitud de sentencia sumaria, a pesar de negar ciertos hechos propuestos por el promovente, no presentó ninguna prueba, ya sea declaraciones juradas u otras prueba, que controvirtiera dichos hechos. Sino que, se limitó a presentar solo dos anejos. Primero, unas cartas recibidas por los apelantes en las que la parte apelada solicitó el pago de lo adeudado de las mensualidades vencidas, y segundo, un Estado de Hipoteca con fecha de 10 de noviembre de 2023. De un análisis de los documentos anejados a su oposición se puede colegir que ninguno controvierte los hechos propuestos por la parte apelada.

Asimismo, surge de la *Certificación y Declaración Jurada* que, Marisela Lorente-Medina, como oficial autorizado de Franklin Credit, accedió los datos electrónicos que indican el balance pendiente e historial de pago de los apelantes, los cuales son efectuados en el curso ordinario del negocio. No tiene mérito el planteamiento de la parte apelante de ser prueba de referencia, ya que el documento anejado y la *Certificación y Declaración Juada* es una excepción a la regla general de exclusión de prueba de referencia.

Asimismo, al realizar un análisis *de novo* de la totalidad del expediente, lo cual nos corresponde como foro revisor, los hechos propuestos por la parte apelada están sustentados en la prueba anejada a su solicitud. La parte apelada presentó prueba que sustenta los hechos propuestos como incontrovertidos, incluyendo una declaración jurada y otros documentos que obran en los autos del caso. Lo cierto es que el foro de instancia correctamente señaló que la parte apelante incumplió con los requisitos para una oposición a una solicitud de sentencia sumaria, y además, hizo un análisis conforme a la prueba presentada y acertadamente concluyó que procede dictar sentencia sumaria a favor de la parte apelada. Cabe resaltar que no nos encontramos tampoco frente a un asunto de elementos subjetivos, de intención, propósitos mentales o negligencia, que impida la solución del presente caso por la vía sumaria.

La parte apelada presentó su solicitud, sustentada en prueba que evidenció que existe una obligación asumida por la parte apelante voluntariamente, la cual incumplió. A raíz de ello, el Tribunal de Primera Instancia correctamente concluyó que la deuda está vencida, líquida y exigible, y que la parte apelada tiene derecho a los remedios que solicita. No se cometió el primer error.

En su segundo señalamiento de error, la parte apelante alega que erró el foro primario al consignar una condena por intereses sin precisar el periodo de cómputo, y una condena por “otros cargos, recargos, penalidades y créditos accesorios, según pactados”. Aduce que la *Sentencia* debe ser

enmendada a los efectos de eliminar dicha condena e incluir, en cuanto a los intereses, que el periodo comprendido sea hasta el 31 de octubre de 2025.

Frente a ello, la parte apelada sostiene, en cuanto a añadir la fecha del 31 de octubre de 2025, que dicha enmienda es innecesaria. Alega que en nada afecta ni varía la sustancia ni eficacia de la *Sentencia* emitida, puesto que los intereses continuarán acumulándose hasta el pago total de la obligación. En lo que respecta a la eliminación de la frase “más otros cargos, recargos, penalidades y créditos accesorios, según pactado”, aduce que la parte apelante se comprometió al pago de contribuciones y seguros, así como a otros créditos accesorios, además del pago de otros cargos, recargos y penalidades. Asimismo, alega que la parte apelante aceptó, como parte de las determinaciones de hechos, dicha partida.

En el caso ante nos, la propia parte apelante, en su oposición a la solicitud de sentencia sumaria, acepta como hechos sobre los cuales no existe controversia, los hechos número 1 al 10. En específico, el hecho número 3 de la solicitud de sentencia sumaria promovida por la parte apelada. Ahora bien, el mencionado hecho, provino de la *Resolución y Orden* emitida por el foro primario el 28 de octubre de 2024, donde lo consignó como hecho sobre el cual no hay controversia. Lo que la parte apelada hizo fue transcribir un hecho del cual ya el foro de instancia había hecho una determinación previa de que no existía controversia. Además, al momento de oponerse, la parte apelante expresamente lo aceptó. Este hecho no controvertido es uno que consta en la *Resolución y Orden*, en la *Solicitud de Sentencia Sumaria* y aceptado en la *Oposición a Solicitud de Sentencia Sumaria*. La parte apelada entendió que no hay controversia sobre el hecho, el foro de instancia estimó que no hay controversia sobre el hecho, y la parte apelante aceptó que no hay controversia sobre el hecho.

Frente a ello, no cabe duda de que es un hecho del cual no hay controversia, por lo que la *Sentencia* no requiere ninguna enmienda a esos efectos. En cuanto a añadir la fecha del 31 de octubre de 2025, la misma

Sentencia dispone que los intereses a pagarse son desde el 1 de septiembre de 2016, los cuales continuarán acumulándose hasta el pago total de la obligación. Añadir la fecha antes indicada no tendría ningún efecto en la *Sentencia*, ya que, tal como expresó el foro de instancia, los intereses, en efecto, se seguirán acumulando hasta el saldo por parte de los apelantes. No se cometió el segundo error y solo procede confirmar la *Sentencia* apelada.

IV.

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

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