

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
TRIBUNAL DE APELACIONES
REGIÓN JUDICIAL DE SAN JUAN
PANEL I

BANCO POPULAR DE
PUERTO RICO

Apelada

v.

A.A.S.E., GABO LLC, ÁNGEL
MANUEL SEDA TORRES

Apelante

KLAN201500803

Consolidado

KLAN201500817

Apelación
procedente del
Tribunal de
Primera
Instancia, Sala
de Caguas

Caso Núm.:
E CD2012-0327

Sobre:
Cobro de Dinero
y Ejecución de
Hipoteca

Panel integrado por su presidenta, la Juez Fraticelli Torres, la Juez Ortiz Flores y el Juez Ramos Torres.

Ramos Torres, Juez Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico a 18 de diciembre de 2015.

Comparecen ante nos mediante sendos recursos de apelación A.S.S.E, Ángel Manuel Seda Torres y GABO LLC (en adelante A.A.S.E, señor Seda Torres, GABO LLC o parte apelante) en solicitud de revisión de una sentencia dictada el 30 de septiembre de 2013 y notificada el 19 de marzo de 2015 por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Caguas (TPI). Mediante dicho dictamen el TPI declaró ha lugar la solicitud de sentencia sumaria presentada por el Banco Popular de Puerto Rico (en adelante Banco Popular o parte apelada) y en consecuencia ordenó a A.S.S.E, Ángel Manuel Seda Torres y GABO LLC a pagar solidariamente a Banco Popular de Puerto Rico el balance adeudado bajo el préstamo comercial 2720655-9002, esto es, \$2,700,277.98 que adeudan al 24 de octubre de 2012 más los intereses diarios del préstamo, ascendentes a \$583.66, que se acumulen desde dicha fecha hasta su total y completo pago, adicional a la cantidad de \$225,102.86 en concepto de gastos, costas y honorarios de abogado. A su vez, ordenó vender en pública subasta la propiedad que garantiza la obligación.

Por los fundamentos que discutiremos a continuación, se revoca la sentencia apelada.

I.

El 6 de octubre de 2005 Westernbank Puerto Rico le concedió a A.A.S.E. un préstamo comercial evidenciado mediante un contrato titulado “Contrato de Préstamo a Plazos” por \$2,200,000.00¹. Dicha facilidad de crédito se enmendó mediante un contrato suscrito el 9 de septiembre de 2008 titulado “Primera Enmienda al Contrato de Préstamo a Plazos”². Mediante dicho contrato, se realizó una cesión de participaciones entre los socios de A.A.S.E., se aumentó el principal del préstamo a \$2,251,028.60, se modificó la tasa de interés anual y se enmendaron los pagos mensuales³. Esta obligación se evidenció mediante los contratos antes identificados, un Pagaré con fecha de 6 de octubre de 2005⁴ y un Pagaré con fecha de 9 de septiembre de 2008⁵, una Carta de Garantía Continua suscrita por Ángel Manuel Seda Torres el 9 de septiembre de 2008⁶ y una Carta de Garantía Continua suscrita por GABO LLC⁷, el mismo día.

La propiedad gravada con los referidos pagarés hipotecarios pertenece a la apelada A.A.S.E. y se describe como sigue:

“RUSTICA”: Predio de terreno situado en el Barrio Río Cañas de Caguas, Puerto Rico, compuesto de cuatro punto dos mil doscientos siete (4.2207) cuerdas, equivalentes a DIECISEIS MIL QUINIENTOS CIENCUENTA Y OCHO PUNTO NUEVE MIL TRESCIENTOS DIECINUEVE (16,558.9319) METROS CUADRADOS. Colinda por el NORTE, en ciento noventa y cuatro punto cero noventa (194.090) metros con el lote que se segrega; por el SUR, en ochenta y nueve punto quinientos uno (89.501) metros con terrenos de Carmen Josefa de León; por el ESTE, en una distancia de noventa y cinco punto doscientos ocho (95.208) metros lineales con terrenos de Pedro Díaz Díaz; y por el OESTE, en una distancia de ciento setenta y cuatro punto cuarenta y tres (174.43) metros lineales con franja de terreno de ensanche de camino público que la separa del camino Los Concepciones.

¹ Apéndice del recurso a la pág. 80.

² Apéndice del recurso a la pág. 87.

³ Apéndice del recurso a la pág. 88.

⁴ Apéndice del recurso a la pág. 94 y pág. 114.

⁵ Apéndice del recurso a la pág. 99 y pág. 130.

⁶ Apéndice del recurso a la pág. 145.

⁷ Apéndice del recurso a la pág. 142.

Enclava estructura de concreto con techo de zinc, con un área de dieciséis mil pies cuadrados (16,000 p.c.).

Consta inscrita al Folio 270 del Tomo 1,527 de Caguas, Registro de la Propiedad de Puerto Rico, Sección Primera de Caguas, Finca Número 29,053.⁸

Así las cosas, el 30 de abril de 2010 el Comisionado de Instituciones Financieras cerró las operaciones de Westernbank Puerto Rico. De esta manera, el Banco Popular adquirió la mayoría de los activos de este. Entre los activos adquiridos se encuentra el préstamo concedido a A.A.S.E., el cual identificó el banco bajo el número de préstamo 2720655-9002. En consecuencia, Banco Popular es el tenedor por endoso de los pagarés y garantías prestadas por la parte apelante.

Ello así, ante el incumplimiento de pago por parte de la parte apelada, el 26 de agosto de 2011, Banco Popular declaró vencido el préstamo y el 19 de marzo de 2012 presentó una demanda ante el Tribunal de Primera Instancia mediante la cual reclamó la suma adeudada, los intereses acumulados y que se acumulen hasta su saldo total, los cargos por mora y la cantidad estipulada para costas, gastos y honorarios de abogado⁹.

Posteriormente, el 30 de julio de 2012 se le anotó la rebeldía a GABO LLC. Por su parte, A.A.S.E. y Ángel Manuel Seda Torres presentaron su contestación a la demanda el 5 de octubre de 2012¹⁰. Alegaron que la demanda no contiene alegaciones válidas que justifiquen la concesión de un remedio. Además, incluyeron como defensas afirmativas prescripción, consentimiento viciado, dolo, engaño y presión indebida por parte de Westernbank Puerto Rico.

Días después, el 29 de octubre de 2012 Banco Popular presentó una "Solicitud para que se dicte Sentencia Sumaria a Favor del Demandante"¹¹. Sostuvo que no existe controversia real de hechos y que

⁸ Apéndice del recurso a la pág. 116.

⁹ Apéndice del recurso a la pág. 56.

¹⁰ Apéndice del recurso a la pág. 62.

¹¹ Apéndice del recurso a la pág. 64.

la parte apelante incumplió con sus obligaciones al dejar de pagar y negarse a pagar la suma adeudada¹².

Así pues, los apelantes, presentaron su “Contestación a Solicitud de Sentencia Sumaria y Oposición a que se dicte Sentencia Sumaria a favor del Demandante”¹³. Alegaron que existe controversia real sustancial en cuanto varios hechos que impide se resuelva el caso de manera sumaria.

Luego, el 10 de diciembre de 2012 el Banco Popular presentó una “Réplica a Contestación a Solicitud de Sentencia Sumaria”¹⁴. Mediante el referido escrito, indicó que la parte apelante solo sometió argumentaciones sin apoyo alguno y que la declaración jurada presentada no apoyaba nada en particular.

En consecuencia, el 30 de septiembre de 2013 el Tribunal de Primera Instancia emitió una Sentencia mediante la cual declaró con lugar la demanda presentada por Banco Popular y responsabilizó solidariamente a los apelantes y a GABO LLC¹⁵. Concluyó que estos incumplieron con su obligación de pago, que la deuda está vencida, líquida y es exigible en derecho y que Banco Popular cumplió con los requisitos que exige la Regla 36.3 de Procedimiento Civil, infra¹⁶.

No contestes con esa determinación, A.A.S.E. y Seda Torres presentaron una “Moción de Reconsideración” el 13 de octubre de 2013¹⁷. Sostuvieron, entre otras cosas, la existencia de hechos materiales que están en controversia. Oportunamente, el 31 del mismo mes y año, Banco Popular presentó su “Réplica a Moción de Reconsideración”. Ello así, el 19 de marzo de 2015 se emitió una “Notificación Enmendada de la Sentencia”; de esta manera se le notificó a GABO LLC la determinación. Por consiguiente, este presentó una “Moción Solicitando

¹² Apéndice del recurso a la pág. 70.

¹³ Apéndice del recurso a la pág. 155.

¹⁴ Apéndice del recurso a la pág. 184.

¹⁵ Apéndice del recurso a la pág. 1.

¹⁶ Apéndice del recurso a la pág. 6.

¹⁷ Apéndice del recurso a la pág. 23.

Reconsideración” el 7 de abril de 2015. Ambas solicitudes de reconsideración fueron denegadas.

Inconforme aún con el dictamen del Tribunal de Primera Instancia, el 28 de mayo de 2015, A.A.S.E y Ángel Manuel Seda Torres, acuden ante nos en recurso de apelación. A.A.S.E y Ángel Manuel Seda Torres señalan los siguientes errores:

Primer error: Erró el Tribunal de Primera Instancia (TPI) al concluir que en este caso de epígrafe no existen hechos materiales en controversia.

Segundo error: Erró el Tribunal de Primera Instancia (TPI) al basar su sentencia y denegatoria de la moción de reconsideración en al caso reciente de José J. Zapata Berrios vs. J.F Montalvo Cash and Carry, Inc., 2013 T.S.P.R. 95. Erró al no distinguir ese caso del de epígrafe y al concluir que se cometieron los errores de forma y no aplicar el mismo “standard” a la parte demandante.

Tercer error: Erró el Tribunal de Primera Instancia (TPI) al no darse cuenta de los importantísimos “issues” de sumo interés público envueltos en este caso y al fallar en darse cuenta de que no es aconsejable resolver por sentencia sumaria casos que envuelven asuntos vitales como consentimiento en contratos, derechos de menores en herencia y otros que se levantan en este caso.

Cuarto error: Erró el Tribunal de Primera Instancia al resolver con una Sentencia Sumaria un complicado caso en el cual ni siquiera había comenzado el descubrimiento de prueba.

El 9 de junio de 2015, Banco Popular compareció antes nos mediante un escrito titulado “Oposición a la Apelación”.

Por su parte, GABO LLC compareció ante nos mediante un escrito de apelación el 29 de mayo del 2015. GABO LLC señala los siguientes errores:

Erró el Honorable Tribunal de Instancia al ignorar la admisión de esta parte compareciente como participante en la simulación del contrato en que se fundamenta la Sentencia Sumaria aquí apelada y con derecho a levantarla en este foro para validar la realidad de la verdadera intención de simular una realidad aparente que nunca existió.

Erró el Honorable Tribunal de Instancia al no conceder una vista evidenciaría ante las controversias reales sobre hechos esenciales, pertinentes y medulares a la validez misma del contrato en el que se fundamenta la Sentencia Sumaria, negando así la oportunidad de ser

oídos no tomando en cuenta e ignorando un hecho material importante, sin justificación ni fundamento.

Sostiene que nunca ha tenido ni tiene capacidad económica para garantizar el pago y que su creación solo tuvo el propósito de simular una restructuración del préstamo para así reflejar en los libros del Westernbank que el préstamo en cuestión se encontraba al día. Aduce, además, que fue creada a sugerencia de oficiales del Westernbank.

El 10 de junio de 2015, compareció ante nos Banco Popular mediante un escrito titulado, "Oposición a la Apelación".

Hemos consolidado ambos recursos por estos solicitar la revisión de la misma determinación. Con el beneficio de la comparecencia de todas las partes, procedemos a resolver.

II.

-A-

El mecanismo discrecional de sentencia sumaria, regulado en la Regla 36 de las Reglas de Procedimiento Civil, 32 L.P.R.A. Ap. V, R. 36, se utiliza para aligerar la tramitación de los pleitos en el cual se prescinde de la celebración de un juicio en los méritos. Tiene como finalidad propiciar la solución justa, rápida y económica de litigios civiles que no presentan controversias genuinas de hechos materiales. SLG Zapata-Rivera v. J.F. Montalvo, 189 D.P.R. 414, 430 (2013); Mejías et al. v. Carrasquillo et al., 185 D.P.R. 288 (2012); Nieves Díaz v. González Massas, 178 D.P.R. 820, 847 (2010); Ramos Pérez v. Univisión de P.R., 178 D.P.R. 200, 213-214 (2010); Vera v. Dr. Bravo, 161 D.P.R. 308, 331-332 (2004); PFZ Properties, Inc. v. Gen. Acc. Ins. Co., 136 D.P.R. 881, 911 (1994).

Para promover una solicitud de sentencia sumaria, la parte que así lo haga debe presentar una moción fundamentada en declaraciones juradas o en aquella evidencia que demuestre la inexistencia de una controversia sustancial de hechos materiales y pertinentes para que el tribunal dicte sentencia sumariamente a favor sobre la totalidad o parte de la reclamación. 32 L.P.R.A. Ap. V, R. 36.1. Nuestro Tribunal Supremo

definió un hecho material como **“aquel que puede afectar el resultado de la reclamación de acuerdo con el derecho sustantivo aplicable”**.

(Énfasis nuestro) Ramos Pérez v. Univisión de P.R., *supra*, pág. 213, citando a J. A. Cuevas Segarra, Tratado de Derecho Procesal Civil, Tomo I, 609 (Pubs. J.T.S. 2000). Asimismo, la controversia sobre el hecho tiene que ser real no especulativa o abstracta. Mejías et al. v. Carrasquillo et al., *supra*, pág. 300; Ramos Pérez v. Univisión de P.R., *supra*, pág. 213.

No obstante, es fundamental tener presente que es el promovente de la sentencia sumaria quien tiene el peso de establecer la ausencia de controversia real sobre los hechos relevantes y que el derecho le favorece. Hurtado v. Osuna, 138 D.P.R. 801, 809 (1995).

Al dictar sentencia sumaria, el juzgador deberá: (1) analizar los documentos que acompañan la moción solicitando la sentencia sumaria, los incluidos con la moción en oposición y aquellos que obren en el expediente judicial; y (2) determinar si el oponente controvertió algún hecho material o si hay alegaciones de la demanda que no han sido controvertidas o refutadas en forma alguna por los documentos. Luan Invest. Corp. v. Rexach Const. Co., 152 D.P.R. 652 (2000); Medina v. M.S. & D. Química P.R., Inc., 135 D.P.R. 716, 727 (1994); PFZ Properties, Inc. v. Gen. Acc. Ins. Co., *supra*, págs. 913-914. Es por ello que la doctrina requiere que el promovente establezca su derecho con claridad. Nieves Díaz v. González Massas, *supra*, pág. 848; Benítez et. als. v. J & J, 158 D.P.R.170, 177 (2002). El juzgador no viene obligado a tomar en cuenta aquellas porciones de declaraciones juradas o de cualquier evidencia admisible que no hayan sido expresamente citadas por la parte en relación a hechos correspondiente en su escrito. Regla 36.3(d) de las Reglas de Procedimiento Civil, 32 L.P.R.A. Ap. V, R. 36.3(d); SLG Zapata-Rivera v. J.F. Montalvo, *supra*, pág. 433. De existir dudas sobre la existencia de una controversia de hechos, estas deben resolverse en contra del promovente ya que este mecanismo procesal no permite que el tribunal dirima cuestiones de credibilidad. Mgmt. Adm.

Servs. Corp. v. E.L.A., 152 D.P.R. 599, 610 (2000); Cuadrado Lugo v. Santiago Rodríguez, 126 D.P.R. 272, 279-280 (1990); Corp. Presiding Bishop v. Purcell, 117 D.P.R. 714, 720 (1986).

Por otro lado, en innumerables ocasiones el Tribunal Supremo ha expresado que no procede una sentencia sumaria cuando existen elementos subjetivos de intención, negligencia, propósitos mentales o cuando el factor de la credibilidad es esencial. Ramos Pérez v. Univisión de P.R., *supra*, pág. 219; Carpets & Rugs v. Tropical Reps, 175 D.P.R. 615, 638 (2009); Piñero v. A.A.A., 146 D.P.R. 890, 904 (1998). En razón de ello, al tribunal “examinar una moción de sentencia sumaria y declararla no procedente por alegadamente contener elementos subjetivos o de credibilidad, deben asegurarse que estos elementos sean un ingrediente esencial en la resolución de la controversia ante su consideración”. *Id.*

Por consiguiente, procede que se dicte sentencia sumaria únicamente cuando surge de manera clara que el promovido por la solicitud no puede prevalecer bajo ningún supuesto de hechos y que el tribunal tiene a su disposición todos los hechos necesarios para resolver la controversia que tiene ante su consideración. Mejías et al. v. Carrasquillo et al., *supra*, pág. 299; Nieves Díaz v. González Massas, *supra*, pág. 848; Ramos Pérez v. Univisión de P.R., *supra*, pág. 213; E.L.A. v. Cole, 164 D.P.R. 608, 625 (2005). Cualquier duda no es suficiente para denegar la solicitud de sentencia sumaria. Debe tratarse de una duda que permita concluir que existe una verdadera y sustancial controversia sobre hechos relevantes y pertinentes. Mejías et al. v. Carrasquillo et al., *supra*, pág. 300; Nieves Díaz v. González Massas, *supra*, pág. 848; Ramos Pérez v. Univisión de P.R., *supra*, pág. 214.

La decisión discrecional que tome el tribunal de primera instancia no será revocada a menos que se demuestre que este foro abusó de su discreción. SLG Zapata-Rivera v. J.F. Montalvo, *supra*, pág. 434. Esto es, que el tribunal actuó con prejuicio y parcialidad, o que se equivocó en la

interpretación o aplicación de cualquier norma procesal o de derecho sustantivo, y que nuestra intervención en esa etapa evitará un perjuicio sustancial. Lluch v. España Service, 117 D.P.R. 729, 745 (1986). Un tribunal abusa de su discreción cuando:

[e]l juez, en la decisión que emite, no toma en cuenta e ignora, sin fundamento para ello, un hecho material importante que no podía ser pasado por alto; cuando por el contrario el juez, sin justificación y fundamento alguno para ello, le concede gran peso y valor a un hecho irrelevante e inmaterial y basa su decisión exclusivamente en el mismo; o cuando, no obstante considerar y tomar en cuenta todos los hechos materiales e importantes y descartar los irrelevantes, el juez livianamente sopesa y calibra los mismos. Pueblo v. Ortega Santiago, 125 D.P.R. 203 (1990).

En Meléndez González v. M. Cuebas, Inc., 2015 TSPR 70, al expresarse sobre el estándar bajo el cual este foro apelativo debe atender las controversias relacionadas a la disposición sumaria de casos, el Máximo Foro reiteró lo dispuesto en Vera v. Dr. Bravo, *supra*, pág. 308, en torno a que este foro está igual posicionado que el Tribunal de Primera Instancia al adjudicar la procedencia de solicitudes de sentencia sumaria. Además, quedó resuelto que nos regiremos por la Regla 36 de Procedimiento Civil, *supra*, y por los criterios de su jurisprudencia interpretativa. Al concluir de tal manera, el Tribunal Supremo resolvió que:

[s]egundo, por estar en la misma posición que el foro primario, el Tribunal de Apelaciones debe revisar que tanto la Moción de Sentencia Sumaria como su Oposición cumplan con los requisitos de forma codificados en la Regla 36 de Procedimiento Civil, *supra*, y discutidos en SLG Zapata-Rivera v. JF Montalvo, *supra*.

Tercero, en el caso de revisión de una Sentencia dictada sumariamente, el Tribunal de Apelaciones debe revisar si en realidad existen hechos materiales en controversia. De haberlos, el foro apelativo intermedio tiene que cumplir con la exigencia de la Regla 36.4 de Procedimiento Civil y debe exponer concretamente cuáles hechos materiales encontró que están en controversia y cuáles están incontrovertidos. Esta determinación puede hacerse en la Sentencia que disponga del caso y puede hacer referencia al listado numerado de hechos incontrovertidos que emitió el foro primario en su Sentencia.

Cuarto, y por último, de encontrar que los hechos materiales realmente están incontrovertidos, el foro apelativo intermedio procederá entonces a revisar *de novo* si el Tribunal de Primera Instancia aplicó correctamente el Derecho a la controversia. Meléndez González v. M. Cuebas, Inc., *supra*.

-B-

Los contratos son negocios jurídicos bilaterales que constituyen una de las formas de obligación. Art. 1042 del Código Civil, 31 L.P.R.A. sec. 2992; Amador Parrilla v. Concilio Iglesia Universal de Jesucristo, 150 D.P.R. 571, 581 (2000). Existen 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 Código Civil, 31 L.P.R.A. sec. 3371; Amador Parrilla v. Concilio Iglesia Universal, *supra*. Su validez exige que concurren: (a) el consentimiento de los contratantes; (b) el objeto cierto que sea materia del contrato y (c) la causa de la obligación que se establezca. Arts. 1213 y 1230 del Código Civil, 31 L.P.R.A. sec. 3391 y 3451; Díaz Ayala et al. v. E.L.A., 153 D.P.R. 675, 690-691 (2001).

En armonía con lo anterior, el Art. 1213 del Código Civil de Puerto Rico dispone que uno de los elementos esenciales que deben concurrir para la existencia de todo contrato es el consentimiento de las partes. 31 L.P.R.A. sec. 3391. De acuerdo con el Art. 1217 dicho consentimiento será nulo si este fue prestado por error, violencia, intimidación o dolo. 31 L.P.R.A. sec. 3404. Existe dolo “cuando con palabras o maquinaciones insidiosas de parte de uno de los contratantes, es inducido el otro a celebrar un contrato que, sin ellas, no hubiera hecho”. Art. 1221 del Código Civil, 31 L.P.R.A. sec. 3408

Los contratos serán obligatorios no importa la forma en que se hayan celebrado. Art. 1230 del Código Civil, 31 L.P.R.A. sec. 3451; VELCO v. Industrial Serv. Apparel, 143 D.P.R. 243, 250 (1997). Se perfeccionan por el mero consentimiento y desde entonces obligan, no solo al cumplimiento de lo pactado, sino a toda consecuencia que sea conforme a la buena fe, al uso y a la ley. Art. 1210 del Código Civil, 31 L.P.R.A. sec. 3375. Véase, S.L.G. Irizarry v. S.L.G. García, 155 D.P.R. 713 (2001). Los contratantes pueden establecer los pactos, cláusulas y condiciones que tengan por convenientes, siempre y cuando que no sean

contrarios a las leyes, a la moral, ni al orden público. Art. 1207 del Código Civil, 31 L.P.R.A. sec. 3372.

Una vez se perfecciona un contrato, las disposiciones contenidas tienen fuerza de ley entre las partes, por lo que tienen que ser cumplidas. Artículo 1044 del Código Civil, 31 L.P.R.A. sec. 2994; VDE Corporation v. F & R Contractors, 180 D.P.R. 21, 34 (2010).

Por su parte, el Artículo 1215 del Código Civil, 31 L.P.R.A. sec. 3402, dispone que los menores no emancipados no podrán prestar consentimiento para propósitos contractuales. Así pues, para poder enajenar o gravar algún interés propietario de un menor de edad sobre un bien inmueble es indispensable obtener previamente la autorización judicial para ello. Art. 159, Id. sec. 616; Irrizary Cordero v. Registrador, 89 D.P.R. 747 (1964); Sucesión Fernández v. Registrador, 89 D.P.R. 747 (1964). Luego de la comprobación de la necesidad o utilidad de la enajenación o del gravamen, dicho procedimiento judicial suple la falta de capacidad para consentir del menor de edad, por lo que una obligación contraída a nombre de un menor sin la previa autorización judicial no puede convalidarse por una aprobación judicial concedida después. Vilariño v. Registrador, 89 D.P.R. 598, 602–603 (1963); F. Zayas, S. en C. v. Torres, 51 D.P. .R. 796 (1937). La falta de autorización judicial constituye un defecto insubsanable. First Fed. Savs. v. Nazario et als., 138 D.P.R. 872, 885 (1995); Hidalgo v. Registrador, 37 D.P.R., 477, 482 (1927).

III.

En el presente caso, para mayor celeridad en la discusión hemos hecho de los señalamientos de error un solo planteamiento. Alegan los apelantes que erró el Tribunal de Primera Instancia al dictar sentencia sumaria a favor de Banco Popular.

Veamos la procedencia del recurso conforme al estándar de revisión a nivel apelativo establecido por el Tribunal Supremo en Meléndez González v. M. Cuebas, Inc., supra.

Como foro apelativo, debemos utilizar los mismos criterios que los tribunales de primera instancia al determinar si procede dictar sumariamente una sentencia. En esta tarea debemos revisar que tanto la Moción de Sentencia Sumaria como su Oposición cumplan con los requisitos de forma codificados en la Regla 36 de Procedimiento Civil. Además, debemos revisar si en realidad existen hechos materiales en controversia. De haberlos, tenemos que cumplir con la exigencia de la Regla 36.4 de Procedimiento Civil y debemos exponer concretamente cuáles hechos materiales encontramos que están en controversia y cuáles están incontrovertidos. Meléndez González v. M. Cuebas, Inc., supra.

En el presente recurso los apelantes exponen que incidió el foro primario al resolver la controversia de manera sumaria, pues existen varios hechos materiales en controversia. Por su parte, el Banco Popular sostiene su postura y nos solicita que confirmemos el dictamen recurrido al entender que no existen tales hechos controvertidos.

El foro *a quo* determinó que no existe una controversia sustancial de hechos y añadió lo siguiente:

Banco Popular cumplió con los requisitos que exige la Regla 36.3 de Procedimiento Civil, *supra*, para presentar solicitud de sentencia sumaria, demostró la existencia de una deuda válida, que es el acreedor y los demandados sus deudores, y que la deuda no se ha pagado, estando la misma vencida, líquida y exigible.¹⁸

Como cuestión de umbral, no existe controversia sustancial sobre los siguientes hechos:

1. El 6 de octubre de 2005 el Banco Westerbank Puerto Rico, le concedió a A.A.S.E. un préstamo comercial por la suma principal de \$2,200,000.00.
2. El 9 de septiembre de 2008 se suscribió una enmienda al referido contrato titulada como "Primera Enmienda al Contrato de Préstamos a Plazos".

¹⁸ Apéndice del recurso a la pág. 6.

3. La propiedad gravada, con los pagarés hipotecarios que garantizan el préstamo en cuestión, pertenece a A.A.S.E.
4. El 30 de abril de 2010 el Comisionado de Instituciones Financieras cerró las operaciones de Westerbank Puerto Rico adquiriendo Banco Popular el préstamo comercial concedido a A.A.S.E. el cual identifica bajo el número 2720655-9002.

Según surge de la solicitud para que se dicte sentencia sumaria presentada por Banco Popular, la propiedad gravada con los pagarés hipotecarios que garantizan la obligación en cuestión, pertenece a A.A.S.E cuyo Presidente es el señor Seda Torres. De este documento también se desprende que no hay impedimento alguno para tramitar su ejecución. No obstante, entendemos que existe controversia sobre la participación en A.A.S.E. del señor Seda Torres y su esposa Nelly Isabel Seda Muñiz quien falleció en el año 2007. Ello así, para el momento que se realizó la enmienda, entiéndase para el mes de septiembre de 2008, existía una sucesión compuesta, en parte, por menores de edad. De esta manera, concluimos que existe controversia sustancial sobre la titularidad de la propiedad en cuestión. De igual forma, existe controversia sobre la autoridad que tenía el Banco Westerbank y el señor Seda Torres para disponer de la referida propiedad. Así pues, es meritorio dilucidar si entre los herederos había algún menor de edad, en cuyo caso, para poder realizar un acto de enajenación relacionado con dicha propiedad se necesitaba autorización judicial.

Conforme hemos esbozado, en innumerables ocasiones el Tribunal Supremo ha expresado que no procede una sentencia sumaria cuando existen elementos subjetivos de intención, negligencia, propósitos mentales o cuando el factor de la credibilidad es esencial. Ramos Pérez v. Univisión de P.R., *supra*, pág. 219; Carpets & Rugs v. Tropical Reps., 175 D.P.R. 615, 638 (2009); Piñero v. A.A.A., 146 D.P.R. 890, 904 (1998).

Además, cuando media controversias que pudieran incidir con la jurisdicción del tribunal.

En este caso, los apelantes aducen la presencia de vicios en el consentimiento al momento en que se perfeccionó la enmienda al contrato de préstamo. En atención a ello, los apelantes arguyen que el Banco Westarbank conocía del fallecimiento de la señora Nelly Isabel Seda Muñiz y aun así, incurrió en dolo para conseguir que estos perfeccionaran la enmienda.

Ante tales circunstancias y luego de un meticoloso estudio del expediente del caso, sus anejos y la sentencia apelada, no podemos más que concluir que se ha demostrado la existencia de una controversia sustancial de hechos esenciales y pertinentes de manera tal que el Tribunal de Primera Instancia erró al emitir una determinación de manera sumaria.

Es norma reiterada que de existir dudas sobre la existencia de una controversia de hechos, estas deben resolverse en contra del promovente ya que este mecanismo procesal no permite que el tribunal dirima cuestiones de credibilidad. Mgmt. Adm. Servs. Corp. v. E.L.A., 152 D.P.R. 599, 610 (2000); Cuadrado Lugo v. Santiago Rodríguez, 126 D.P.R. 272, 279-280 (1990); Corp. Presiding Bishop v. Purcell, 117 D.P.R. 714, 720 (1986).

Por tanto, procede la revocación de la sentencia apelada.

IV.

Con estos antecedentes, se revoca la sentencia apelada y se devuelve el caso al Tribunal de Primera Instancia para la continuación de los procedimientos de conformidad con lo aquí expuesto.

Lo acordó y manda el Tribunal y lo certifica la Secretaria del Tribunal de Apelaciones. La Jueza Fraticelli Torres concurre con el resultado sin opinión escrita.

Dimarie Alicea Lozada
Secretaria del Tribunal de Apelaciones