

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

<p>FIRSTBANK-PUERTO RICO, INC.</p> <p style="text-align: center;">Apelante</p> <p style="text-align: center;">v.</p> <p>HOME DISTILLERS          INTERNAITONAL, INC., ANDREW          BERT FOTI, SU ESPOSA EVA          JUDITH PAGÁN BURGOS Y LA          SOCIEDAD LEGAL DE          GANANCIALES COMPUESTA          POR AMBOS; SUCESIÓN DE          ANDREW ANTHONY FOTI,          COMPUESTA POR LINDA FOTI,          MELODY FOTI, ANDREW BERT          FOTI, DREW STRAUS FOTI, LISA          STRAUS FOTI, PATRICIA MARIE          FOTI, MARK ANDREW FOTI,          PETER EVAN FOTI, BRETT          CORWIN, BRUCE CORWIN,          LEXONA CORWIN TCC LEXI          BROADBENT, LINNE CORWIN,          EVA MARÍA FOTI, ANDREA FOTI,          ANDREW BERT FOTI JR;          MELISSA CORWIN Y BERTRAM          FOTI JAMES; MARIAN ELLEN          FOTI JAMES; MARIAN LABUE          FOTI TCC MARIAN ELLEN FOTI</p> <p style="text-align: center;">Apelados</p>	<p><i>Apelación</i>          procedente del          Tribunal de          Primera          Instancia, Sala          de San Juan</p> <p>Caso Núm.:          K AC2012-0446          K JV2009-2255</p> <p>Sobre:          Incumplimiento          de Contrato;          Cobro de Dinero</p> <p style="text-align: center;">KLAN201501974</p> <p style="text-align: center;">Consolidado con</p> <p style="text-align: center;">KLAN201501970</p> <p style="text-align: center;">y</p> <p style="text-align: center;">KLAN201501982</p>
<p>MARIAN ELLEN FOTI T/C/C          MARIAN LABUE FOTI</p> <p style="text-align: center;">Demandante</p> <p style="text-align: center;">v.</p> <p>EVA MARIE FOTI; ANDREW          BERT FOTI; LINDA FOTI;          PETRINA MARIE FOTI; MARK          ANDREW FOTI; PETER EVAN          FOTI; BRETT CORWIN; LEXONA          CORWIN TCC LEXI BROADBENT;          BRUCE CORWIN; LINNE          CORWIN; DREW STRAUSS; LISA          STRAUSS; LARISSA CORWIN;          BRETT CORWIN JR.;          INTERNATIONAL HOME          PRODUCTS INC.; HEALTH          DISTILLERS INTERNATIONAL          INC.</p> <p style="text-align: center;">Demandados</p>	<p>Caso Núm.:          K AC2010-0894</p> <p>Sobre:          Liquidación del          Caudal          Hereditario,          Sindicatura          Corporativa,          Daños y          Perjuicios</p>

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 31 de agosto de 2016.

Comparecen mediante tres recursos de apelación las partes de epígrafe: FirstBank Puerto Rico, Inc; el señor Andrew Bert Foti y Health Distillers International, Inc.; así como los miembros de la sucesión de Andrew Anthony Foti (padre), compuesta por Melody Foti, Linda Foti, Andrew Bert Foti, Jr., Andrea Foti, Drew Straus Foti, Lisa Straus Foti, Petrina Marie Foti, Mark Andrew Foti, Peter Evan Foti, Brett Corwin, Bruce Corwin, Linne Corwin, Eva Marie Foti, Bertram Hampton Foti James, Melissa Corwin, Larissa Corwin y Lexona Corwin. Solicitan la revisión de una sentencia sumaria parcial, notificada el 21 de octubre de 2015, por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de San Juan. Mediante el referido dictamen, el foro apelado determinó que, aun cuando no hubo novación extintiva en un contrato de préstamo, sí varió la definición de los garantizadores personales. En consecuencia, concluyó que la señora Marian Labue Foti fue liberada como garantizadora personal. Con relación a la responsabilidad de la sucesión, el tribunal *a quo* coligió que esta estaba obligada a responder por la cantidad adeudada hasta el fallecimiento del causante, no así por los aumentos asumidos posteriormente en el contrato de préstamo, a través de las enmiendas de 2007, 2008 y 2009.

Por los fundamentos que habremos de trazar a continuación, confirmamos en parte la sentencia apelada y, por existir controversia de hechos, revocamos aquella parte que versa sobre la liberación de la señora Marian Labue Foti como garantizadora personal. Consiguientemente, devolvemos el caso para la celebración de una vista evidenciaría. Allí se debe dilucidar la intención de las partes contractuales sobre la extinción o no de la garantía personal prestada por la señora Labue Foti; y de esta responder, el alcance de su obligación.

Veamos el tracto procesal pertinente que sostienen nuestra decisión.

I

El 1 de mayo de 2012, FirstBank Puerto Rico, Inc. presentó una demanda por incumplimiento de contrato, cobro de dinero, ejecución de colateral y garantías contra Health Distillers International, Inc., el señor Andrew Bert Foti, su esposa Eva Pagán Burgos, la sociedad legal de gananciales que ambos conforman, así como contra la sucesión de Andrew Anthony Foti (padre) y la señora Marian Labue Foti.<sup>1</sup> FirstBank reclamó el pago de \$40,992,608.02 por concepto de un contrato de préstamo suscrito el 16 de enero de 2001 y enmendado en 2001, 2004, 2005, 2007, 2008 y 2009.<sup>2</sup>

El préstamo había sido avalado mediante varias garantías hipotecarias. Además, el 14 y 21 de diciembre de 2000, el señor Andrew Anthony Foti (padre) y su cónyuge, la señora Marian Labue Foti, así como el señor Andrew Bert Foti y su esposa, la señora Eva Pagán Burgos, suscribieron, respectivamente, ante un notario público sendas garantías personales, las cuales rezan en parte:<sup>3</sup>

IN CONSIDERATION OF FIRSTBANK PUERTO RICO (herein called the "Bank") agreeing to deal with or to continue to deal with **INTERNATIONAL HOME PRODUCTS, INC.** and **HEALTH DISTILLERS INTERNATIONAL, INC.** (herein collectively called the "Customer") the undersigned and each of them, if more than one, hereby jointly and severally guarantees payment to the Bank of all debts and liabilities, present or future, direct or indirect, absolute or contingent, matured or not, at any time owing by the Customer to the Bank or remaining unpaid by the Customer to the Bank, whether arising from dealings between the Bank and the Customer or from other dealings or proceedings by which the Bank may be or become in any manner whatever a creditor of the Customer, and wherever incurred, and whether incurred by the Customer alone or with another or others and whether as principal or surety,

<sup>1</sup> Caso KAC2012-0446. International Home Products, Inc. era también una parte deudora, pero esta entidad corporativa había presentado previamente una petición de quiebras el 19 de abril de 2012; véase Ap. KLAN201501982, págs. 626-629. Asimismo, el 18 de marzo de 2014, FirstBank presentó una demanda enmendada; véase, Ap. KLAN201501974, págs. 622-634.

<sup>2</sup> Ap. KLAN201501974, págs. 1-540.

<sup>3</sup> Ap. KLAN201501974, págs. 523-526; 528-531.

including all interest, commissions, legal and other costs, charges and expenses (such debts and liabilities being herein called the "guaranteed liabilities"), the liability of each of the, undersigned, if more than one, hereunder being **UNLIMITED.**

[...]

2. This guarantee shall be continuing guarantee of all the guaranteed liabilities and shall apply to and secure any ultimate balance due or remaining unpaid to the Bank; and this guarantee shall not be considered as wholly or partially satisfied by the payment or liquidation at any time of any sum of money for the time being due or remaining unpaid to the Bank.

7. Without prejudice to or in any way limiting or lessening the Guarantor's liability and without obtaining the consent of or giving notice to the Guarantor, the Bank may discontinue, reduce, increase or otherwise vary the credit of the Customer, may grant time, renewals, extensions, indulgences, releases and discharges to and accept compositions from or otherwise deal with the Customer and others, including the Guarantor and any other guarantor as the Bank may see fit, and the Bank may take, abstain from taking or perfecting, vary, exchange, renew, discharge, give up, realize on or otherwise deal with securities and guarantees in such manner as the Bank may see fit, and the Bank may apply all moneys received from the Customer or others or from securities or guarantees upon such parts of the guaranteed liabilities as the Bank may see fit and change any such application in whole or in part from time to time.

[...]

10. All advances, renewals and credits made or granted by the Bank purportedly to or for the Customer after the death, loss of capacity, bankruptcy or insolvency of the Customer, but before the Bank has received notice thereof shall be deemed to form part of the guaranteed liabilities; and all advances, renewals and credits obtained from the Bank purportedly by or on behalf of the Customer shall be deemed to form part of the guaranteed liabilities, notwithstanding any lack or limitation of power, incapacity or disability of the Customer or of directors, partners or agents thereof, or that the Customer may not be a legal or suable entity, or any irregularity, defect or informality in the obtaining of such advances, renewals or credits, whether or not the Bank had knowledge thereof.

[...]

15. This guarantee shall not be discharged or affected by the death of the undersigned in respect of any guaranteed liabilities incurred or arising on or before the date of such death; and if there is more than one signatory to this guarantee, the death of any of them shall have no effect on the obligations of the others hereunder. This guarantee shall inure to the benefit of and be binding upon the Bank, its

successors and assigns, and the Guarantor, his heirs, executors, administrators, successors and assigns.

(Énfasis en el original y subrayado nuestro).

El préstamo original, "Credit Agreement", concedido el 16 de enero de 2001 a International Home Products, Inc. (en adelante IHP) y a Home Distillers International, Inc. (en adelante, HDI) ascendió a \$22,500,000.00. Esto es, una línea de crédito rotativa por \$15,000,000.00 y un préstamo de término de \$7,500,000.00.<sup>4</sup> Este acuerdo fue enmendado sucesivamente de la siguiente forma:

1. Primera Enmienda, el 1 de agosto de 2001, se aumentó la línea de crédito a \$18,500,000.00.<sup>5</sup>
  - a. El contrato denominado "FIRST AMENDMENT TO CREDIT AGREEMENT" dispone: "SEVENTH: CONFIRMATION OF CREDIT AGREEMENT AND SECURITY. BORROWER and BANK ratify and confirm the lien on the SECURITY heretofore constituted as security for the LOAN; restate the CREDIT AGREEMENT, as amended, in its entirety, including but without limitation, the representations and warranties therein provided, without modification or amendment, except as herein specifically modified and amended".<sup>6</sup>
2. Segunda Enmienda, el 4 de mayo de 2004, se aumentaron la línea de crédito a \$20,000,000.00 y el balance pendiente del préstamo a \$8,000,000.00.<sup>7</sup>
  - a. El contrato denominado "SECOND AMENDMENT TO CREDIT AGREEMENT" dispone: "SEVENTH: CONFIRMATION OF CREDIT AGREEMENT AND SECURITY. BORROWER and BANK ratify and confirm the lien on the SECURITY heretofore constituted as security for the LOAN; restate the CREDIT AGREEMENT, as amended, in its entirety, including but without limitation, the representations and warranties therein provided, without modification or amendment, except as herein specifically modified and amended".<sup>8</sup>
3. Tercera Enmienda, el 21 de diciembre de 2005, se aumentó la línea de crédito a \$25,000,000.00.<sup>9</sup>
  - a. El contrato denominado "THIRD AMENDMENT TO CREDIT AGREEMENT" dispone: "SEVENTH: CONFIRMATION OF CREDIT AGREEMENT AND

<sup>4</sup> Ap. KLAN201501982, págs. 378-448.

<sup>5</sup> Ap. KLAN201501982, págs. 449-459.

<sup>6</sup> Ap. KLAN201501982, pág. 456.

<sup>7</sup> Ap. KLAN201501982, págs. 460-479.

<sup>8</sup> Ap. KLAN201501982, pág. 475.

<sup>9</sup> Ap. KLAN201501982, págs. 480-514.

SECURITY. BORROWER and BANK ratify and confirm the lien on the SECURITY heretofore constituted as security for the LOAN; restate the CREDIT AGREEMENT, as amended by the FIRST, SECOND and THIRD AMENDMENT in its entirety, including but without limitation, the representations and warranties therein provided, without modification or amendment, except as herein specifically modified and amended".<sup>10</sup>

4. Cuarta Enmienda, el 21 de diciembre de 2007, se aumentaron la línea de crédito a \$26,000,000.00 y el balance pendiente del préstamo a \$13,000,000.00.<sup>11</sup>

a. El contrato denominado "FOURTH AMENDMENT TO CREDIT AGREEMENT" dispone: "SEVENTH: CONFIRMATION OF CREDIT AGREEMENT AND SECURITY. BORROWER and BANK ratify and confirm the lien on the SECURITY heretofore constituted as security for the LOAN; restate the CREDIT AGREEMENT, as amended by the FIRST, SECOND, THIRD and FOURTH AMENDMENTS in its entirety, including but without limitation, the representations and warranties therein provided, without modification or amendment, except as herein specifically modified and amended".<sup>12</sup>

5. Quinta Enmienda, el 2 de abril de 2008, se reconoció y confirmó un acuerdo adicional de \$1,000,000.00 y se enmendó la línea de crédito para incluir un sublímite de \$500,000.00.<sup>13</sup>

a. El contrato denominado "FIFTH AMENDMENT TO CREDIT AGREEMENT" dispone: "SEVENTH: CONFIRMATION OF CREDIT AGREEMENT AND SECURITY. BORROWER and BANK ratify and confirm the lien on the SECURITY heretofore constituted as security for the LOAN; restate the CREDIT AGREEMENT, as amended by the FIRST, SECOND, THIRD and FOURTH AMENDMENTS in its entirety, including but without limitation, the representations and warranties therein provided, without modification or amendment, except as herein specifically modified and amended".<sup>14</sup>

6. Última enmienda, denominada "AMENDED AND RESTATED CREDIT AGREEMENT", el 3 de diciembre de 2009, en que FirstBank extendió un préstamo por \$38,289,099.64. Esto es, \$26,000,000.00 de línea de crédito y \$12,289,099.64 del préstamo de término

<sup>10</sup> Ap. KLAN201501982, pág. 490.

<sup>11</sup> Ap. KLAN201501982, págs. 515-533.

<sup>12</sup> Ap. KLAN201501982, pág. 530.

<sup>13</sup> Ap. KLAN201501982, págs. 534-625.

<sup>14</sup> Ap. KLAN201501982, pág. 545.

(véase, Cuarta Enmienda del 21 de diciembre de 2007).<sup>15</sup>

- a. La Sección 13.13 del AMENDED AND RESTATED CREDIT AGREEMENT dispone: “Novation: It is expressly stated by the parties that any amendments made to the original Loans by virtue of this document shall not constitute nor be interpreted as a total or partial novation of said Loans, therefore Borrowers Obligations will continue unaltered except as provided herein”.<sup>16</sup>

Tanto el “Credit Agreement” como las enmiendas reseñadas fueron suscritas ante notario público por FirstBank y por el señor Andrew Bert Foti, en representación de las partes deudoras, IHP y HDI.

De otro lado, es meritorio destacar que el señor Andrew Anthony Foti había fallecido el 15 de noviembre de 2007. Es decir, antes de que las partes contratantes suscribieran las Enmiendas Cuarta, Quinta y el “Amended and Restated Credit Agreement”. FirstBank admitió que tuvo conocimiento del deceso del señor Foti (padre) entre los meses de noviembre a diciembre de 2007.<sup>17</sup> Así se hizo constar en un documento intitulado “Credit Approval Memorandum”, fechado el 9 de julio de 2009,<sup>18</sup> antes de suscribir el acuerdo del 2009. En el referido escrito interno de FirstBank, varios ejecutivos de la entidad bancaria analizaron la viabilidad de la restructuración de la obligación prestataria, tomando en cuenta las colaterales garantizadoras, entre las que se mencionó: “Unconditional joint and several guarantees from the stockholder and his spouse”. Este memorando únicamente fue firmado por funcionarios de la entidad bancaria; a saber: Miguel Santín, Carmen Rocafort, Emilio Martínó, Randolpho Rivera y Jorge Díaz.

Debido a la muerte del señor Foti (padre) el acápite 1.1.28 del “Amended and Restated Credit Agreement” dispuso expresamente lo siguiente:

“Guarantors’ means the Estate of Mr. Andrew Anthony Foti, Mr. Andrew Bert Foti and his spouse. When used in

<sup>15</sup> Ap. KLAN201501982, págs. 703-778.

<sup>16</sup> Ap. KLAN201501982, pág. 777.

<sup>17</sup> Ap. KLAN201501970, pág. 265.

<sup>18</sup> Ap. KLAN201501974, págs. 1262-1277.

reference to the obligations of [International] Home Products hereunder, the term “Guarantors” shall also include [Health] Distillers [International], and when used in reference to the obligations of [Health] Distillers [International], the term “Guarantors” shall also include [International] Home Products.

El nombre de la señora Labue Foti se omitió.<sup>19</sup>

Así las cosas, los deudores incumplieron sus obligaciones y FirstBank presentó la demanda de epígrafe.

Días después de la presentación de la reclamación dineraria, el 7 de mayo de 2012, Health Distillers International, Inc. presentó una petición de quiebras.<sup>20</sup> El 12 de julio de 2012, notificada el día 20, el foro de primera instancia decretó el archivo sin perjuicio, luego que los quebrados solicitaran el traslado ante el foro federal.<sup>21</sup>

El 14 de junio de 2013, los deudores, IHP y HDI, junto a FirstBank suscribieron un acuerdo, que el Tribunal de Quiebras aprobó.<sup>22</sup> En los acápites siete y catorce se estipuló lo siguiente:

7. Debtors will dismiss all pending adversary proceedings, including all appeals, with prejudice, and will release the Bank, and all its officers, employees, agents or representatives from all liability. The Bank will release the Debtors, all its officers, employees, agents or representatives from all liability with prejudice as to any and all pending controversies in the bankruptcy case except the balance debt to be determined by the parties, as provided below. This release excludes any and all claims between the Bank and Mr. Andrew B. Foti (“Mr. Foti”), and vice versa. **This agreement under no circumstances will be considered a novation of Debtors’ or guarantors’ obligations to the Bank.**

[...]

14. **Debtors agree that the remaining deficiency is in the amount of \$9,333,474.43** after deducting the value given to personal property listed in items 1a-1f in the amount of \$2,809,784 pursuant to its liquidation values. Debtors further agree that this amount may revert \$12,143,258.43 if they default on the payment plan identified in paragraph 11 above and remain in default for ten (10) days after written notice to them is provided by the Bank. In any event, the Bank will deduct the payment made by Mr. Foti under this agreement. The parties agree to use the market value stated in the

<sup>19</sup> Ap. KLAN201501982, pág. 710.

<sup>20</sup> Ap. KLAN201501982, págs. 630-634.

<sup>21</sup> Ap. KLAN201501974, págs. 565-566.

<sup>22</sup> Ap. KLAN201501974, págs. 1193-1199; 1200.



Bank's latest appraisals prepared in 2011 for the real estate (the Ponce Apartment will be valued at \$120,000) and the liquidation values as to the personal property included in the same document.

(Énfasis nuestro).

A solicitud de FirstBank, el pleito se reabrió en el foro local.<sup>23</sup> La representación legal de la señora Labue Foti indicó que solicitaría la consolidación de los casos de cartas testamentarias (KJV2009-2255) y partición de herencia (KAC2010-0894) instados por la señora Labue Foti con el presente pleito; así se hizo.<sup>24</sup>

Además, el descubrimiento de prueba estaba inconcluso. Específicamente, FirstBank no logró deponer a la señora Labue Foti, lo que intentó coordinar infructuosamente con la parte y mediante solicitud al tribunal primario.<sup>25</sup> Por su parte también, la señora Labue Foti indicó al foro primario que plantearía la doctrina de novación extintiva.<sup>26</sup> Así, el 17 de septiembre de 2014, esta presentó una solicitud de sentencia sumaria<sup>27</sup> en la que adujo que su garantía personal se extinguió con el acuerdo parcial suscrito entre las partes ante el foro federal, ya que ni ella ni los miembros de la sucesión lo consintieron.

Por su lado, el 18 de septiembre de 2014, la sucesión del señor Foti (padre) —quienes no habían aceptado la herencia por ejercer su derecho a la deliberación— presentó una solicitud de sentencia parcial.<sup>28</sup> Abogó por la desestimación de la demanda en su contra porque el “Amended and Restated Credit Agreement” no hacía referencia a la garantía del causante, sino a una distinta, es decir, a una garantía que iba a ser otorgada por la sucesión. Otros herederos se unieron a la solicitud.<sup>29</sup>

<sup>23</sup> Ap. KLAN201501974, págs. 609-615; 616-618.

<sup>24</sup> Ap. KLAN201501974, págs. 619-621.

<sup>25</sup> Ap. KLAN201501974, págs. 635-694; 700-703.

<sup>26</sup> Ap. KLAN201501974, págs. 695-697.

<sup>27</sup> Ap. KLAN201501970, págs. 109-440.

<sup>28</sup> Ap. KLAN201501970, págs. 441-685.

<sup>29</sup> Ap. KLAN201501970, págs. 686-687.

FirstBank se opuso y solicitó que se dictara sentencia sumaria a su favor.<sup>30</sup> Adujo que la novación extintiva no tenía lugar en el presente caso, ya que las avales continuos establecen que los garantizadores aseguraron el pago de todas las deudas presentes y futuras de IHP y HDI, incluyendo las obligaciones pendientes bajo cualquier contrato, puesto que las partes pactaron expresamente en contra de la novación extintiva. Arguyeron que la señora Labue Foti era solidariamente responsable por la totalidad del balance de la deuda; mientras que los miembros de la sucesión son solidariamente responsables por el balance de la deuda que existiere al momento de la muerte del señor Foti (padre); esto es, al 15 de noviembre de 2007. Los codemandados se opusieron a estos planteamientos.<sup>31</sup>

El 20 de octubre de 2015, notificada al día siguiente, el Tribunal de Primera Instancia dictó la sentencia sumaria parcial apelada. Resolvió que no hubo novación extintiva, pero que la descripción de los garantizadores en el “Amended and Restated Credit Agreement” tuvo el efecto de liberar a la señora Labue Foti como garantizadora personal y que su responsabilidad, si alguna, era como heredera, hasta los límites en que la sucesión debe responder. El foro primario coligió que la sucesión del señor Foti (padre) solo estaba obligada a responder por la deuda asumida hasta la fecha del fallecimiento del causante.

No conteste, la sucesión del señor Foti (padre) y FirstBank presentaron sus respectivas mociones de reconsideración. La sucesión planteó que el “Amended and Restated Credit Agreement” también extinguió la garantía personal del causante.<sup>32</sup> FirstBank, por su lado, adujo que nunca tuvo la intención de liberar a la señora Labue Foti como garantizadora personal de las obligaciones contraídas por IHP y HDI.<sup>33</sup> En respuesta, el 17 de noviembre de 2015, notificada el día 24, el tribunal *a quo* declaró *No Ha Lugar* ambas solicitudes de reconsideración.

<sup>30</sup> Ap. KLAN201501970, págs. 688-828.

<sup>31</sup> Ap. KLAN201501970, págs. 829-837; 838-857; 858-859; 860-873.

<sup>32</sup> Ap. KLAN201501974, págs. 1278-1283.

<sup>33</sup> Ap. KLAN201501974, págs. 1245-1277.

Inconformes, en diciembre de 2015, FirstBank (KLAN201501974), la sucesión del señor Foti (padre) (KLAN20150170), el señor Andrew Bert Foti y HDI (KLAN201501982) presentaron ante este foro revisor intermedio sendas apelaciones de la misma sentencia. El 26 de enero de 2016 los tres casos fueron consolidados mediante una resolución emitida a esos efectos.

Firstbank señala la comisión de los siguientes errores:

El TPI erró al interpretar que las partes tuvieron la intención de cancelar la Garantía Continua de Labue directamente, cuando los documentos dicen lo contrario.

El TPI erró al interpretar que la alegada desaparición de los contratos de préstamo previos extinguió la Garantía Continua, cuando la Garantía Continua expresamente dispone que asegura el cumplimiento de todas las deudas futuras.

El TPI erró al interpretar que el Contrato de Reconfirmación<sup>34</sup> extinguió los contratos de préstamo previos, cuando el propio Contrato de Reconfirmación en su Sección 13.13 explícitamente dispone que los contratos previos subsistirán.

El señor Andrew Bert Foti y HDI indican que el foro sentenciador incidió de esta forma:

El Honorable Tribunal de Primera Instancia erró al adjudicar por vía sumaria una controversias (*sic*) que envuelven elemento subjetivo de intención.

El Honorable Tribunal de Primera Instancia erró al emitir sentencia sumaria bajo la Regla 36 de Procedimiento Civil en una etapa en la que las partes no han tenido oportunidad de realizar descubrimiento de prueba adecuado.

El Honorable Tribunal de Primera Instancia erró al adjudicar bajo la Regla 36 de Procedimiento Civil que se habían extinguido la obligación accesoria de la apelada, a pesar de que existir controversia genuina de hechos materiales.

La sucesión del señor Foti (padre) apostilla que el tribunal primario erró por:

Erró el Tribunal de Primera Instancia al determinar que no hubo novación extintiva de la obligación original y de sus obligaciones accesorias.

Erró el Tribunal de Primera Instancia al determinar que la omisión en el contrato de 2009 a la referencia de la garantía suscrita por el Sr. Andrew Anthony Foti no conllevó la eliminación de dicha colateral del préstamo.

La señora Labue Foti se opuso al recurso apelativo de FirstBank; y la entidad bancaria al escrito de la sucesión, por lo que con el beneficio

---

<sup>34</sup> En referencia al "Amended and Restated Credit Agreement".

de la comparecencia de todas las partes, pasamos a esbozar el marco doctrinal pertinente para evaluar las controversias planteadas.

## II

### A

El contrato es la piedra angular de los negocios jurídicos. Por el término *contrato* se entiende que es una “convención o acuerdo de voluntades por el que se crean, modifican o extinguen relaciones jurídicas de contenido patrimonial”. José Puig Brutau, Fundamentos de Derecho Civil Doctrina General del Contrato t. II, vol. I, pág. 10 (3ª ed. Bosch 1988). Dispone el Código Civil de Puerto Rico que “[e]l contrato existe desde que una o varias personas consienten en obligarse respecto de otra u otras, a dar alguna cosa, o prestar algún servicio.” Cód. Civil P.R. Art. 1206, 31 L.P.R.A. § 3371. Luego de perfeccionados, los contratos “obligan, no solo al cumplimiento de lo expresamente pactado, sino también a todas las consecuencias que, según su naturaleza, sean conformes a la buena fe, al uso y a la ley”. Cód. Civil P.R. Art. 1210, 31 L.P.R.A. § 3375. En caso de que alguno de los contratantes falte al cumplimiento de lo estipulado, se observará lo dispuesto en los Artículos 1054 y 1077 del Código Civil. Según estos, cuando uno de los contratantes incumple con su obligación, la parte acreedora puede exigir el cumplimiento específico de lo pactado y el resarcimiento de los daños sufridos, más el abono de intereses sobre esa cantidad. Cód. Civil P.R. Arts. 1054 y 1077, 31 L.P.R.A. §§ 3018 y 3052; S.M.C. Const. v. Master Concrete, 143 D.P.R. 221, 236-237 (1997). En lo que respecta a las obligaciones pecuniarias, el pago de los intereses pactados o, en su defecto, el interés legal, cubrirá tales perjuicios. Cód. Civil P.R. Art. 1061, 31 L.P.R.A. § 1025.

En Puerto Rico, el principio de la autonomía de la voluntad le concede amplísima libertad de acción a las partes que desean obligarse. BPPR v. Sucn. Talavera, 174 D.P.R. 686, 693 (2008). La aludida norma está recogida por el Artículo 1207 del Código Civil, el cual dispone que

“[I]os contratantes pueden establecer los pactos, cláusulas y condiciones que tengan por conveniente, siempre que no sean contrarios a las leyes, a la moral, ni al orden público”. Cód. Civil P.R. Art. 1207, 31 L.P.R.A. § 3372; Álvarez de Choudens v. Rivera Vázquez, 165 D.P.R. 1, 17 (2005); Irizarry López v. García Cámara, 155 D.P.R. 713, 724 (2001). Estas normas reconocen un doble postulado en la teoría general de la contratación: de un lado, la libertad de contratación; de otro, la total autonomía de la voluntad de los contratantes que han escogido obligarse mutuamente para determinar el contenido de dicha relación jurídica, pero limitada por los parámetros que impongan la ley, la moral social y el orden público. Una vez los contratantes eligen contratar entre sí, pueden pautar el contenido y alcance normativo de su relación jurídica, sin otra intromisión del Estado que la impuesta por los parámetros descritos.

Con relación a la interpretación de contratos, este ejercicio encierra la identificación de la voluntad real y común de las partes. Municipio de Mayagüez v. Lebrón, 167 D.P.R. 713, 723 (2006); Merle v. West Bend Co., 97 D.P.R. 403, 409-410 (1969). A través de este proceso, se aspira reconstruir el sentido de lo declarado por los contratantes para comprender los efectos deseados por las partes. Ramírez, Segal & Latimer v. Rojo Rigual, 123 D.P.R. 161, 174 (1941). Nuestro ordenamiento civilista establece las pautas para la interpretación contractual. “Como se sabe la tendencia de los tribunales es limitar la interpretación a los casos en que se haga verdaderamente necesaria”. Marcial v. Tomé, 144 D.P.R. 522, 537 (1997).

Cónsono con lo anterior, el Artículo 1233 del Código Civil establece que si los términos de un contrato son claros y no dejan duda sobre la intención de los contratantes, se estará al sentido literal de sus cláusulas. Cód. Civil P.R. Art. 1233, 31 L.P.R.A. § 3471; C.F.S.E. v. Unión de Médicos, 170 D.P.R. 443, 450 (2007); S.L.G. Irizarry v. S.L.G. García, 155 D.P.R. 713, 726 (2001). Al respecto, se ha dicho que

Dicho criterio objetivo exige que la voluntad no manifestada quede descartada en interés de la buena fe y de la

seguridad de las transacciones. Hay que exceptuar el especial tratamiento que corresponde a los casos de error mutuo (disenso) y de fraude. (...)

Puede afirmarse que la voluntad es determinante del contrato en la medida en que se ha manifestado. De lo contrario, esto es, si en lugar de ser considerado el contrato como el resultado de una coincidencia entre manifestaciones de voluntad, fuese apreciado como consecuencia de haber coincidido la voluntad interna de las partes, resultaría un concepto insuficiente para la protección de todos los intereses fundados en haber tenido confianza en los actos ajenos. Por ello creemos que la vinculación contractual no existe en virtud de una verdadera unión de voluntades, sino porque cada parte ha podido formarse la idea, a base de lo manifestado por la otra, de que podía obtener determinado interés digno de protección. Lo sometido a calificación jurídica en concepto de contrato no consiste en el fenómeno de una voluntad unitaria, sino en la determinación de si cada parte se ha formado una representación racional de lo ofrecido por la otra, y si, conforme a ello, ambas han asentido.

J. Puig Brutau, op. cit., págs. 169-170.

Cabe señalar, además, que “[l]os términos de un contrato son claros cuando son suficientes en contenido para ser entendidos en un único sentido, sin dar lugar a dudas o controversias, sin diversidad de interpretaciones y sin necesitar, para su comprensión, razonamientos o demostraciones susceptibles de impugnación”. C.F.S.E. v. Unión de Médicos, supra, pág. 450.

De otro lado, el precitado Artículo 1233 estatuye además que, si las palabras aparentaran ser contrarias a la intención de las partes, esta última prevalecerá sobre aquellas. Cód. Civil P.R., Art. 1233, 31 L.P.R.A. § 3471; V.D.E. Corporation v. F & R Contractors, 180 D.P.R. 21, 35 (2010). Es decir, la intención de las partes es el criterio fundamental para fijar el alcance de las obligaciones contractuales cuando ello no se puede establecer directamente del texto. Marina Ind., Inc. v. Brown Boveri Corp., 114 D.P.R. 64, 69 (1983); Merle v. West Bend Co., supra, págs. 409-410. Es norma conocida de interpretación que cuando hay que acudir a la intención, el juzgador debe examinar todas las circunstancias concurrentes al otorgamiento del contrato, para adjudicar. Marina Ind., Inc. v. Brown Boveri Corp., supra, pág. 70.

En nuestra jurisdicción rige la teoría de subjetividad en la interpretación de los contratos para indagar cual fue la verdadera intención de los contratantes. Marcial v. Tomé, *supra*, pág. 537. Por tanto, cuando de la lectura de las cláusulas del contrato no se pueda determinar la voluntad o la intención de las partes, se debe recurrir a evidencia extrínseca para auscultar cual fue la intención de los contratantes. Este mandato sobre interpretación contractual debe verse en conjunto con el Artículo 1234, el cual dispone que “para juzgar [la] intención de los contratantes, deberá atenderse principalmente a los actos de estos, coetáneos y posteriores al contrato”. Cód. Civil P.R. Art. 1234, 31 L.P.R.A. § 3472. Sin embargo, el Tribunal Supremo de Puerto Rico ha enfatizado que también deberán tomarse en cuenta los actos anteriores a la contratación, así como todas aquellas circunstancias que puedan indicar la voluntad de las partes. Suárez Figueroa v. Sabanera Real, Inc., 173 D.P.R. 694, 711 (2008); S.L.G. Irizarry v. S.L.G. García; *supra*, pág. 726.<sup>35</sup> “La interpretación del contrato no solo es la indagación de la concreta ‘intención’ de los contratantes ... sino también una tarea de atribución de sentido a la declaración”. J. Puig Brutau, *op.cit.*, pág. 223.

Asimismo, “[e]n la determinación sobre cuál ha sido la intención de las partes al contratar, resulta de suma importancia tomar en consideración quiénes son las partes, en particular sus experiencias y conocimientos especializados sobre la materia sobre la cual versa el contrato”. Unisys Puerto Rico, Inc. v. Ramallo Bros. Printing, Inc., 128 D.P.R. 842, 853 (1991). Así, pues, “[u]na vez se determina lo que las partes acordaron, el juzgador debe resolver las controversias entre las

---

<sup>35</sup> El tratadista Puig Brutau, ha dicho que “en la interpretación del contrato ... ha de ser al mismo tiempo objetiva y subjetiva, por tenerse que dejar establecida la voluntad de los contratantes en el caso concreto de que se trate. [...] No se trata de investigar la voluntad interna de uno de los contratantes que no haya podido influir en la determinación de la otra parte contratante. El proceso interpretativo ha de demostrar que, al perfeccionarse el contrato, las partes adoptaron su decisión en atención a circunstancias que pudieron tener en cuenta. Como dice Lacruz, el intérprete debe investigar la voluntad interna de las partes, pero no para imponerla incondicionalmente, sino para determinar lo que hay de común en la decisión que adopten. Lo decisivo, según el mismo autor, no es tanto lo que las partes quisieron en común, por ser necesario averiguar cómo cada parte entiende sus declaraciones, pero sobre todo cómo las entiende la otra. Solo así podrá saberse hasta qué punto obliga el sentido objetivo de cada declaración frente al subjetivo”. J. Puig Brutau, *op.cit.*, págs. 222-223, 228-229.

partes acorde [con] lo estipulado”. C.F.S.E. v. Unión de Médicos, *supra*, pág. 451.

## B

El Artículo 1110 del Código Civil reconoce la novación como una de las formas de extinción de las obligaciones. Cód. Civil P.R. Art. 1110, 31 L.P.R.A. § 3161. La novación se define como “la sustitución o cambio de una obligación por otra posterior, que modifica o extingue la primera, ya variando su objeto o condiciones principales, o bien sustituyendo la persona del deudor, o subrogando a un tercero en los derechos del acreedor”. José M. Manresa y Navarro, t. VIII, vol. I, págs. 855–856 Comentarios al Código Civil Español (6ª ed., Reus 1967).

[E]l Código civil ha ampliado el concepto de la novación romana, de suerte tal que coexisten en nuestro Derecho una novación llamada *extintiva*, porque tiene el efecto de extinguir la obligación original o preexistente, y otra novación llamada *modificativa o impropia*, porque solo tiene el efecto de modificar convencionalmente la obligación original.

José R. Vélez Torres, Derecho Civil, Curso de Obligaciones págs. 226-227 (2ª ed. rev., U.I.P.R. 1997).

Es decir, según la doctrina, la novación no es siempre extintiva, ya que puede ser modificativa de una obligación anterior que queda subsistente.<sup>36</sup> En P.D.C.M. v. Najul Báez, *infra*, el Tribunal Supremo explicó la diferencia entre ambas modalidades de la novación, de la siguiente manera:

La novación extintiva se configura cuando las partes lo declaran en forma terminante o cuando la intención de novar se deriva de la incompatibilidad absoluta entre la obligación original y la nueva. De otra parte, se concreta la novación modificativa de una obligación cuando no exista la intención de extinguir una obligación y sustituirla por otra, o cuando medie compatibilidad entre la obligación original y la nueva.

P.D.C.M. v. Najul Báez, 174 D.P.R. 716, 725 (2008). (Citas omitidas).

De otra parte, el Artículo 1157 del Código Civil precisa que las obligaciones pueden modificarse al variar su objeto o sus condiciones

<sup>36</sup> Sobre la novación modificativa, véase, Globe & Jiménez v. Dore Rice Mill, Inc., 108 D.P.R. 89 (1978); Miranda Soto v. Mena Eró, 109 D.P.R. 473 (1980).



principales. Cód. Civil P.R. Art. 1157, 31 L.P.R.A. § 3241. A esta modalidad de cambio se le conoce como novación objetiva y esta “puede tener lugar cuando las partes cambian el objeto, la causa o las condiciones principales de una obligación”, con ánimo de extinguir la relación previa y sustituirla por la nueva o simplemente para modificarla. Véase Mun. San Juan v. Prof. Research, 171 D.P.R. 219, 244 (2007). De este modo, huelga decir, que cuando ocurre una novación meramente modificativa no se desnaturaliza el acuerdo original y, por tanto, el contrato original persiste, con las modificaciones acordadas. De manera que la novación modificativa implica la persistencia de la obligación originaria, con variación de alguno de sus elementos. G. & J., Inc. v. Dore Rice Mill, Inc., 108 D.P.R. 89, 96 (1978); Constructora Bauzá v. García López, 129 D.P.R. 579, 599 (1999). Esto quiere decir que la vertiente modificativa de la novación no precisa el *animus novandi* para alterar una obligación; simplemente se concreta cuando no exista la intención de extinguir la obligación y sustituirla por otra, o cuando medie compatibilidad entre la obligación original y la nueva. P.D.C.M. v. Najul Báez, *supra*, pág. 725; United Surety v. Villa, 61 D.P.R. 618, 619 (2004); J.R. Vélez Torres, *op. cit.*, pág. 229. Se han establecido las siguientes pautas interpretativas con relación a esta figura jurídica: (1) la novación nunca se presume y ha de ser acreditada sin género alguno de duda; (2) que la novación es siempre cuestión de intención y que esta debe inferirse de las circunstancias que rodean cada caso en particular; (3) que la doctrina puntualiza el elemento de la voluntad de las partes como determinante de la novación; y (4) que la extinción de las obligaciones conlleva la extinción de las garantías y demás derechos accesorios. Warner Lambert Co. v. Tribunal Superior, 101 D.P.R. 378, 389-390 (1973).

En todo caso, el ejercicio de determinar si una novación es extintiva o modificativa requiere tomar en consideración la voluntad de las partes y la significación económica de la modificación. Mun. San Juan v. Prof. Research, *supra*, pág. 244. En otras palabras, se requiere tomar en

consideración el *animus novandi* de ambas partes. Solo cuando existe total incompatibilidad entre la obligación original y la nueva, se presume la voluntad de novar de los contratantes. Por ello, y en lo que es atinente al caso de autos, importa señalar que la modificación de la obligación no puede quedar al arbitrio de una solo de las partes. Warner Lambert Co. v. Tribunal Superior, *supra*, pág. 389.

De otra parte, el Artículo 1721 del Código Civil define el contrato de fianza como aquel en el cual uno se obliga a pagar o cumplir por un tercero, en el caso de que este último no lo haga. Cód. Civil P.R. Art. 1721, 31 L.P.R.A. § 4871; United Surety v. Registradora, 192 D.P.R. 187, 203 (2015); Sucn. María Resto v. Ortiz, 157 D.P.R. 803, 810 (2002). Cuando el deudor incumple con la obligación principal, el fiador debe cumplirla, pero luego podrá reclamarle al deudor o fiado lo pagado a su acreedor, con el abono de intereses, gastos y daños, si no hubiere pacto en contrario. Véase, Cód. Civil de P.R., Arts. 1737-1742, 31 L.P.R.A. §§ 4911-4915. El Artículo 1726 del Código Civil dispone que la fianza no se presume. Tiene que ser expresa y no puede extenderse a más de lo contenido en ella. Cód. Civil P.R. Art. 1726, 31 L.P.R.A., § 4876. Es sabido, además, que el contrato de fianza “es uno accesorio, aunque separado y distinto, al contrato que establece la relación obligatoria principal o garantizada”. Luan Invest. Corp. v. Rexach Const. Co., 152 D.P.R. 652, 661 (2000). Es decir, la fianza no puede existir sin una obligación válida, pues es accesorio y subsidiario a la obligación principal que garantiza. Cód. Civil de P.R. Art. 1723, 31 L.P.R.A. § 4873. Como todo derecho de garantía, una vez se extingue la obligación principal de cuyo aseguramiento se ocupa, el derecho de garantía también se extingue, salvo, por supuesto, las acciones derivadas de la ejecución de la fianza. Cód. Civil de P.R. Art. 1746, 31 L.P.R.A. § 4951.

Claro está, el precitado Artículo 1721 dispone también que si el fiador se obliga solidariamente con el deudor, entonces, habrá de observarse lo dispuesto sobre las obligaciones solidarias. Cód. Civil P.R.

Art. 1721, 31 L.P.R.A. § 4871. Aun cuando el Código Civil no define expresamente la solidaridad, sí se desprende del Artículo 1090 que la solidaridad solo tendrá lugar si así se dispone expresamente, ya que la mera concurrencia de dos o más acreedores o de dos o más deudores en una sola obligación no implica el carácter solidario de la obligación; la solidaridad no se presume. Cód. Civil P.R. Art. 1090, 31 L.P.R.A. § 3101; J.R. Vélez Torres, op. cit., pág. 85. Si el fiador manifiestamente se obliga de manera solidaria con el deudor principal, se convierte de hecho en un deudor principal o codeudor. Entonces, tanto él como el deudor principal son responsables frente al acreedor de forma tal que este puede ir indistintamente contra ambos o contra uno solo, sin que sea aplicable la excusión. Luego, si el fiador, por su condición de obligado solidariamente, se viere obligado a responder, puede repetir contra el deudor principal fiado por la totalidad de lo pagado. Colón v. P.R. American Ins., 63 D.P.R. 344, 353 (1944) y Carr v. Nones, 98 D.P.R. 236, 240-241 (1970).

Por consiguiente, cuando la naturaleza de la obligación es solidaria, “[e]l acreedor puede dirigirse contra cualquiera de los deudores solidarios o contra todos ellos simultáneamente”. En estos casos, mientras la obligación no se haya satisfecho por completo, la reclamación instada contra uno de los deudores solidarios no es óbice para las que posteriormente puedan dirigirse contra los demás. Cód. Civil P.R. Art. 1097, 31 L.P.R.A. § 3108.

Cabe señalar que la accesoriedad y subsidiaridad no desaparecen cuando la fianza es solidaria; solo se elimina la necesidad de hacer excusión de los bienes del deudor principal antes de que el fiador se vea obligado a pagar por él. No obstante, para ello, el deudor principal debe estar obligado al cumplimiento que se le exige o a la indemnización en caso de incumplimiento. Adviértase, sin embargo, que si desaparece la obligación principal, desaparece la obligación accesoria del fiador, aunque sea solidaria. Esto quiere decir que siempre debe existir y probarse la obligación que haría efectiva la fianza. Una vez se prueba la obligación y

su incumplimiento, entonces el fiador solidario tiene que responder al acreedor como si estuviera obligado principalmente frente a él. Así surge de la interpretación integrada de los Artículos 1721 (fiador solidario responde como deudor solidario), 1725 (fiador no puede obligarse a más que el deudor principal) y 1730 (no habrá excusión si la fianza es solidaria) de nuestro ordenamiento general civil. Cód. Civil de P.R., Arts. 1721, 1725 y 1730, 31 L.P.R.A. §§ 4871, 4875 y 4892.

Por otro lado, a tenor de la regulación que contiene el Código Civil de Puerto Rico sobre la deuda y la fianza solidaria, como garantes, pueden los obligados con ese carácter oponer al acreedor “todas las excepciones que se deriven de la naturaleza de la obligación y las que le sean personales”. Cód. Civil P.R., Art. 1101, 31 L.P.R.A. § 3112. Por tanto, si la fianza es solidaria, el fiador está sujeto a la rigurosidad de la solidaridad que, como expresamos, impide el reclamo de la previa excusión de bienes del deudor principal, beneficio que tampoco estaría disponible si el deudor principal está quebrado. Cód. Civil P.R. Arts. 1721 y 1730, apartados (2) y (3), 31 L.P.R.A. §§ 4871 y 4892. No obstante, como garante, el fiador solidario tiene disponibles “todas las excepciones que competen al deudor principal y sean inherentes a la deuda; mas no las que sean puramente personales del deudor”. Cód. Civil P.R. Art. 1752, 31 L.P.R.A. § 4957; José Ramón Vélez Torres, Derecho de Contratos, págs. 539-540 (U.I.P.R.1990). Sobre este asunto, el profesor Vélez Torres sostiene que “el fiador puede discutir todo lo relativo a la existencia, legitimidad y validez de la deuda; puede interponer defensas de prescripción y caducidad o la aplicación de alguna de las causas de extinción de las obligaciones que pudiera dar lugar a la extinción de la obligación principal, etc. Además, el fiador tendría disponible cualquier otra defensa que surgiera como consecuencia de la validez, efectiva y extensión del contrato de fianza”. *Id.*, pág. 540.

En lo atinente al caso de autos, es meritorio recordar que las palabras “jointly and severally” contenidas en un aval, garantía o fianza

son el equivalente a “mancomunada y solidariamente”. Así lo resolvió nuestro Tribunal Supremo en National City Bank v. De la Torre, 48 D.P.R. 134, 142 (1935) cuando expresó: “No tenemos duda alguna y siempre lo habíamos creído así, que las palabras ‘jointly and severally’ son equivalentes a ‘mancomunada y solidariamente’, usadas en derecho civil”.

En nuestro ordenamiento jurídico, la interpretación del contrato de fianza no está exenta de la aplicación de las normas generales de interpretación de contratos antes esbozadas. Ha expresado el Tribunal Supremo que si un contrato de fianza consigna específicamente cuáles son las circunstancias por las que responde el fiador, el tribunal debe adherirse a la letra del aval. Se ha establecido que este tipo de contratos debe ser interpretado liberalmente de modo que favorezca las reclamaciones de los terceros beneficiados. No obstante, según el Alto Foro, dicha interpretación liberal del contrato de fianza de cumplimiento y pago a favor de su beneficiario, no es carta blanca para que los tribunales descarten los pactos y convenios entre las partes. Caguas Plumbing, Inc. v. Continental Const. Corp., 155 D.P.R. 744, 754-755 (2001). Mediante el contrato de fianza, el fiador se puede obligar a menos, pero nunca a más de lo que se obligó el principal. Cód. Civil P.R. Arts. 1725-1726, 31 L.P.R.A. § 4875-4876; Andamios de P.R. v. Newport Bonding, 179 D.P.R. 503, 511 (2010). De igual forma y en lo que atañe a este caso, el Artículo 1724 del ordenamiento civil estatuye que se pueden garantizar mediante fianza las deudas futuras, cuyo importe sea desconocido, sin embargo, no se puede ir contra el fiador hasta que la deuda sea líquida. Cód. Civil P.R. Art. 1724, 31 L.P.R.A. § 4874.

Finalmente, en cuanto a la extinción de la fianza, aun cuando las partes contratantes pueden acordar cláusulas distintas, la norma general establece que la obligación de un fiador se extingue al mismo tiempo que la del deudor, y por las mismas causas que las demás obligaciones. Cód. Civil P.R. Art. 1746, 31 L.P.R.A. § 4951. Expresamente ha reconocido el Tribunal Supremo que la novación extintiva, no la modificativa, es una de

las causas por las cuales se extingue la fianza. E.L.A. v. Urb. Damiro, Inc., 112 D.P.R. 244, 247 (1982). Además, el Artículo 1734 dispone: “La transacción hecha por el fiador con el acreedor no surte efecto para con el deudor principal. La hecha por este tampoco surte efecto para con el fiador, contra su voluntad”. Cód. Civil P.R. Art. 1734, 31 L.P.R.A. § 4896. Al respecto el Alto Foro ha expresado que “en la medida en que por la transacción surja una obligación distinta a la pre-existente o se extinga la misma, se extinguirá el derecho accesorio de fianza”. GE C & L v. So. T. & O Dist., 132 D.P.R. 808, 816 (1993). Afirman, a su vez, los Artículos 1748 y 1750 que “[s]i el acreedor acepta voluntariamente un inmueble u otros cualesquiera efectos de pago de la deuda, aunque después los pierda por evicción, queda libre el fiador”; y que “[l]a prórroga concedida al deudor por el acreedor sin el consentimiento del fiador extingue la fianza”. Cód. Civil P.R. Arts. 1748 y 1750, 31 L.P.R.A. §§ 4953 y 4955.

### C

La Regla 36 de las de Procedimiento Civil regula el mecanismo extraordinario y discrecional de la sentencia sumaria, que establece:

Una parte que solicite un remedio podrá en cualquier momento después de haber transcurrido veinte (20) días a partir de la fecha en que se emplaza a la parte demandada, o después que la parte contraria le haya notificado una moción de sentencia sumaria, pero no más tarde de los treinta (30) días siguientes a la fecha límite establecida por el tribunal para concluir el descubrimiento de prueba, presentar una moción fundada en declaraciones juradas o en aquella evidencia que demuestre la inexistencia de una controversia sustancial de hechos esenciales y pertinentes, para que el tribunal dicte sentencia sumariamente a su favor sobre la totalidad o cualquier parte de la reclamación solicitada.

32 L.P.R.A. Ap. V, R. 36.1.

A través de este recurso procesal civil, una vez se ha realizado un adecuado descubrimiento de prueba, una parte puede mostrar que no existe una controversia sustancial que deba ser dirimida en el juicio en su fondo. Consiguientemente, el tribunal sentenciador estaría en posición de aquilatar la prueba y adjudicar las controversias planteadas ante sí. Véase, Rodríguez Méndez, et als. v. Laser Eye Surgery Mgmt., Op. de 15

de junio de 2016, 2016 TSPR 121, a la pág. 17, 195 D.P.R. \_\_ (2016); Lugo Montalvo v. Sol Meliá Vacation Club, Op. de 2 de diciembre de 2015, 2015 TSPR 159, a la pág. 16, 194 DPR \_\_ (2015). Así pues, el propósito principal de este mecanismo procesal es propiciar la solución justa, rápida y económica de litigios civiles que no presentan controversias genuinas de hechos materiales, por lo que puede prescindirse del juicio plenario. Meléndez v. M. Cuebas, Op. de 21 de mayo de 2015, 2015 TSPR 70, a las págs. 8-9, 193 D.P.R. \_\_ (2015); S.L.G. Zapata Rivera v. J.F. Montalvo, 189 D.P.R. 414, 430 (2013); 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 Morales v. Bravo Colón, 161 D.P.R. 308, 331-332 (2004); PFZ Properties, Inc. v. Gen. Acc. Ins. Co., 136 D.P.R. 881, 911 (1994).

El promovente debe presentar una moción fundamentada en declaraciones juradas o en cualquier evidencia que demuestre la inexistencia de una controversia sustancial de hechos relevantes y pertinentes sobre la totalidad o parte de la reclamación. 32 L.P.R.A. Ap. V, R. 36.1. “Un hecho material es aquel que puede afectar el resultado de la reclamación de acuerdo con el derecho sustantivo aplicable”. José A. Cuevas Segarra, Tratado de Derecho Procesal Civil, t. III, pág. 1041 (Pubs. J.T.S. 2011); Abrams Rivera v. E.L.A., 178 D.P.R. 914, 932 (2010). La controversia sobre los hechos esenciales que genera el litigio tiene que ser real, no especulativa o abstracta. Es decir, tiene que ser de naturaleza tal que “permita concluir que existe una controversia real y sustancial sobre hechos relevantes y pertinentes”. Meléndez v. M. Cuebas, supra, a las págs. 9-10; Ramos Pérez v. Univisión de P.R., supra, págs. 213-214.

Procede que se dicte sentencia sumaria únicamente cuando surge diáfananamente que el promovido por la solicitud no puede prevalecer bajo ningún supuesto de hechos y que el tribunal tiene a su disposición toda la prueba necesaria para resolver la controversia que tiene ante su

consideración. Por tanto, antes de concluir que no existen controversias de hechos medulares, el tribunal debe tener ante sí toda la información necesaria. Lo contrario resultaría en una decisión arbitraria. Mun. de Añasco v. ASES et al, 188 D.P.R. 307, 326-327 (2013).

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. Meléndez v. M. Cuebas, *supra*, a la pág. 10; Nieves Díaz v. González Massas, *supra*, pág. 848; Ramos Pérez v. Univisión de P.R., *supra*, pág. 213-214; E.L.A. v. Cole, 164 D.P.R. 608, 625 (2005). Ahora bien, si el juzgador reconoce la existencia de una controversia de hechos materiales y esenciales, se han presentado alegaciones las cuales no han sido refutadas y la evidencia presentada ante el foro judicial apunta hacia la existencia de controversias reales y sustanciales sobre hechos materiales y esenciales del pleito, no procede una adjudicación de forma sumaria. Piovanetti v. S.L.G. Touma, S.L.G. Tirado, 178 D.P.R. 745, 775 (2010); González Aristud v. Hosp. Pavia, 168 D.P.R. 127, 137 (2006).

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. PFZ Properties, Inc. v. Gen. Acc. Ins. Co., *supra*, págs. 913-914; Medina v. M.S. & D. Química P.R., Inc., 135 D.P.R. 716, 727 (1994).

Ante una moción de sentencia sumaria, los jueces deben determinar primero cuáles son los hechos presentes, es decir, en qué conducta incurrieron las partes involucradas y las circunstancias que rodearon esas actuaciones. Esos hechos, a su vez, deben ser interpretados por el juez para determinar si son esenciales y pertinentes, y si se encuentran controvertidos. De encontrarse presente algún hecho material en controversia no podrá utilizarse el mecanismo de la Regla 36 de Procedimiento Civil, *supra*. Por el contrario, de no existir tal controversia de hecho, el tribunal deberá dictar sentencia a favor del promovente de la



solicitud de sentencia sumaria si el derecho le favorece a este último.

Lugo Montalvo v. Sol Meliá Vacation Club, *supra*, a las págs. 18-19.

Es por ello, que la doctrina establece que el promovente tiene que establecer su derecho con claridad. Rodríguez Méndez, et als. v. Laser Eye Surgery Mgmt., *supra*, a la pág. 18; Meléndez v. M. Cuebas, *supra*, a la pág. 10. 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 controvertibles, de naturaleza subjetiva como la credibilidad o la intención. Abrams Rivera v. E.L.A., *supra*, pág. 932; 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).

La parte promovida por una solicitud de sentencia sumaria no puede descansar meramente en las afirmaciones contenidas en sus alegaciones ni tomar una actitud pasiva. Por el contrario, está obligada a contestar de forma tan detallada y específica como lo hizo la parte promovente. 32 L.P.R.A. Ap. V, R. 36.3(c); Rodríguez Méndez, et als. v. Laser Eye Surgery Mgmt., *supra*, a la pág. 18; Nieves Díaz v. González Massas, *supra*, pág. 848. Además, la parte promovida debe presentar contradecларaciones juradas y contradocumentos que pongan en controversia los hechos presentados por el promovente y que deben dilucidarse en un juicio. Corp. Presiding Bishop CJC of LDS v. Purcell, *supra*, pág. 721. Esto es, no debe cruzarse de brazos y descansar en sus alegaciones. Además, debe tenerse presente que las declaraciones juradas que no contengan hechos específicos que las apoyen no tienen valor probatorio para demostrar lo que en ellas se concluye. Ramos Pérez v. Univisión de P.R., *supra*, págs. 215-216; Corp. Presiding Bishop v. Purcell, *supra*, pág. 721; Luán Invest. Corp. v. Rexach Const. Co., 152 D.P.R. 652, 665 (2000); Audiovisual Lang. v. Sist. Est. Natal Hnos., 144 D.P.R. 563, 576 (1997).

En todo caso, la doctrina establece que los documentos que acompañan la moción de sentencia sumaria deben verse en la forma más favorable a la parte que se opone a la moción, concediéndole el beneficio de toda inferencia que razonablemente pueda derivarse de ellos. Corp. Presiding Bishop. v. Purcell, *supra*, pág. 720. Incluso, el Tribunal Supremo ha establecido que el mero hecho de que la parte promovida no presente evidencia que contradiga la presentada por la parte promovente, no implica necesariamente que proceda la sentencia sumaria. Vera Morales v. Bravo Colón, *supra*, págs. 331-332; PFZ Props., Inc. v. Gen. Acc. Ins. Co., *supra*, págs. 912-913.

En fin, el tribunal dictará sentencia sumariamente si de los documentos presentados se demuestra que no hay controversia real sustancial en cuanto a algún hecho esencial y pertinente y que como cuestión de derecho procede la petición del promovente. Del mismo modo, el tribunal puede dictar sentencia sumaria de naturaleza interlocutoria para resolver cualquier controversia que existe entre las partes y que sea separable de las controversias restantes. 32 L.P.R.A. Ap. V, R. 36.3(e). Es meritorio decir que los foros de primera instancia deben actuar con prudencia y mesura en el uso de la sentencia sumaria y en tales casos deben ejercer su discreción de manera responsable e informada. Si se utiliza de la manera correcta, dicho mecanismo constituye una herramienta importante que les permite a los jueces “limpiar la casa” de frivolidades y descongestionar los calendarios judiciales. A.C.A.A. v. Travelers Ins. Co., 104 D.P.R. 844, 847 (1976).

La Regla 36 de Procedimiento Civil también exige unos requisitos de forma que debe cumplir la parte promovente de la moción de sentencia sumaria, así como la parte que se opone a esta. Si el promovente de la moción no cumple con los requisitos de forma, el tribunal no estará obligado a considerar su solicitud. Por el contrario, en el caso de que quien incumpla con los requisitos de forma sea la parte opositora, el tribunal podrá dictar sentencia sumaria a favor de la parte promovente si

así procediera en Derecho. Meléndez v. M. Cuebas, *supra*, a las págs. 11-12; S.L.G. Zapata-Rivera v. J.F. Montalvo, *supra*, págs. 432-433.

En cuanto a nuestra facultad revisora, el Tribunal Supremo de Puerto Rico estableció el estándar de revisión que debe utilizar este foro intermedio al evaluar denegatorias o concesiones de mociones de sentencia sumaria. 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 solo podemos considerar los documentos que se presentaron ante el foro de primera instancia y determinar si existe o no alguna controversia genuina de hechos pertinentes y esenciales, y si el derecho se aplicó de forma correcta. La tarea de adjudicar los hechos relevantes y esenciales en disputa le corresponde únicamente al foro de primera instancia en el ejercicio de su sana discreción. Vera v. Dr. Bravo, *supra*, pág. 334. La revisión de este Tribunal es una *de novo*, en la que debemos examinar el expediente de la manera más favorable a la parte opositora a la moción de sentencia sumaria. Meléndez v. M. Cuebas, *supra*, a la pág. 20.

En nuestra revisión, también debemos cotejar que tanto la solicitud de sentencia sumaria como la oposición presentada cumplen con los requisitos de forma establecidos en la Regla 36 de Procedimiento Civil. 32 L.P.R.A., Ap. V, R. 36. Además, debemos enumerar los hechos que consideramos están en controversia y aquellos que están incontrovertidos. Finalmente, debemos revisar *de novo* si el Tribunal de Primera Instancia aplicó correctamente el Derecho a la controversia. Meléndez v. M. Cuebas, *supra*, a la pág. 21.

Apliquemos las normas reseñadas al caso.

### III

En apretada síntesis, en el caso ante nuestra consideración, nos corresponde atender si hubo o no novación extintiva en la contratación de las partes; si se extinguieron o no las garantías personales suscritas por

el señor Foti (padre) y la señora Labue Foti; y si fue o no adecuado resolver estas cuestiones mediante el mecanismo de sentencia sumaria.

Primeramente, el foro sentenciador resolvió mediante una sentencia sumaria parcial que la sucesión del señor Foti (padre) respondía por las deudas de su causante hasta la tercera enmienda del contrato de préstamo, acontecida previo a su deceso. Dos de los tres apelantes —entiéndase, las entidades corporativas prestatarias, el señor Foti (hijo) y FirstBank— no presentaron oposición a dicha determinación. Por otra parte, los apelantes y miembros de la sucesión del señor Foti (padre) —quienes aclaran que no han aceptado la herencia por ejercer su derecho a la deliberación— aluden que con el “Amended and Restated Credit Agreement” ocurrió una novación extintiva del “Credit Agreement” y, por ende, se extinguió la garantía personal de su causante. Abogan, además, que, al igual que en el caso de la señora Labue Foti, el nombre del señor Foti (padre) también fue excluido de la definición de garantizadores en la Sección 1.1.28 del acuerdo suscrito en el 2009 y, por ende, tampoco responde personalmente. Esto, en referencia a que la cláusula reza que “guarantors” significaba “the Estate of Mr. Andrew Anthony Foti, Mr. Andrew Bert Foti and his spouse”.

Tal como resolvió correctamente el foro primario, las sucesivas enmiendas al “Credit Agreement”, así como el “Amended and Restated Credit Agreement”, no tuvieron el efecto de una novación extintiva. Las precitadas disposiciones contractuales demuestran que en cada nueva enmienda se ratificaron las obligaciones dinerarias entre FisrtBank y las deudoras IHP y HDI. Asimismo, el texto explícito y reiterado de las cláusulas en contra de la novación no deja margen de duda sobre la intención de las partes de reproducir y reconocer las obligaciones contraídas.

Cabe señalar que, a nuestro juicio, no hubo una omisión del nombre del señor Foti (padre) en la definición de quiénes serán los garantizadores. Allí, los suscribientes, Firstbank y el señor Foti (hijo),

plasmaron que la sucesión del señor Foti (padre) ocuparía la misma posición que su causante tenía ante el prestamista, conforme el tipo de obligación y el derecho sucesorio que rige en nuestro ordenamiento. Esto, por supuesto, en el caso que no se repudie el llamamiento.

En este caso, el señor Foti (padre) suscribió un “Personal Guarantee” mediante el cual se obligó a avalar personal, mancomunada y solidariamente las obligaciones presentes y futuras de IHP y HDI. En el referido documento se establece que “[t]his guarantee shall not be discharged or affected by the death of the undersigned in respect to any guaranteed liabilities incurred or arising on or before the date of such death”. El señor Foti (padre) falleció luego que las partes consintieran la tercera enmienda del “Credit Agreement”. Por consiguiente, del contrato surge diáfano que sus herederos solo responden por las obligaciones asumidas hasta la fecha de la muerte de su causante, tal como resolvió el Tribunal de Primera Instancia. Consecuentemente, confirmamos esa parte de la sentencia sumaria apelada.

De otro lado, el dictamen apelado concluyó a su vez que sí hubo un cambio sustancial en la definición de los garantizadores. Razonó el tribunal *a quo* que la omisión del nombre de la señora Labue Foti en la definición de garantizador en el “Amended and Restated Credit Agreement” tuvo el efecto de extinguir la garantía personal que había prestado en el 2000.

HDI y el señor Foti (hijo) arguyen que el tribunal apelado adoptó determinaciones mutuamente excluyentes, ya que establece que no se dio la novación extintiva, pero que sí se extinguió la responsabilidad personal de la señora Labue Foti. FirstBank alega que las garantías continuas no están sujetas a los contratos de préstamo, sino a las deudas presentes y futuras por las que la señora Labue Foti se obligó a responder personalmente. Además, ambas partes apelantes reclaman que no habían podido culminar el descubrimiento de prueba, en específico, deponer a la señora Labue Foti.

Como esbozado antes, el mecanismo procesal de sentencia sumaria custodia adecuadamente el balance entre el derecho de todo litigante a tener su día en corte y la disposición justa, rápida y económica de las causas de acciones civiles. Por ende, en su aplicación debe prestarse especial atención a los hechos particulares de cada caso. En el presente asunto, la señora Labue Foti fue liberada por el foro de primera instancia de una garantía personal ilimitada, sin que las demás partes del pleito tuvieran el beneficio de conocer la información, documentación ni los hechos relevantes que sostienen la extinción del aval. Esto, debido a que el descubrimiento de prueba fue truncado. Si a ello añadimos que existen elementos subjetivos comprendidos en la intención contractual de las partes, ya que la supuesta liberación parece incompatible con la letra del contrato de garantía, puesto que la señora Labue Foti allí avaló las deudas futuras de IHP y HDI; y renunció a la previa notificación, es forzoso colegir que, en esta etapa de los procedimientos, el foro primario estaba impedido de resolver sumariamente sobre la extinción de la garantía personal. Por tanto, concluimos que Tribunal de Primera Instancia erró al liberar a la señora Labue Foti de la garantía personal, sin auscultar previamente asuntos indispensables para disponer del litigio, tales como: si hubo extinción de la fianza por efecto de los acuerdos suscritos en el pleito de quiebra; si los garantizadores suscribieron luego las enmiendas sustanciales al acuerdo original, entre ellas, la exclusión de la novación; cuál fue la intención de las partes contratantes al suscribir el “Amended and Restated Credit Agreement”, quiénes lo suscribieron y con qué objetivo. Además, al no completarse el descubrimiento de prueba, se privó a las partes de elementos de juicio necesarios para contestar esas interrogantes.

Así, pues, luego de un examen del expediente del caso, determinamos que los siguientes hechos están en controversia:

1. Si el “Amended and Restated Credit Agreement” extinguió o no la garantía personal suscrita por la señora Marian Labue Foti, conforme la interpretación integral de la letra de los contratos y la intención de las partes, así

como su participación y consentimiento a la nueva enmienda del contrato original.

2. De continuar en efecto la garantía personal, si la señora Marian Labue Foti responde o no por la totalidad de la deuda o por una cantidad distinta.

Ahora bien, no están en controversia las siguientes determinaciones fácticas:

1. El 22 de noviembre de 2000 Firstbank emitió una carta compromiso, en la que aprobó un crédito ascendente a \$22,500,000.00, a International Home Products y Health Distillers International, sujeto a la ejecución de un contrato de préstamo, que comprendía dos facilidades de créditos: una línea de crédito rotativa de \$15,000,000.00 y un préstamo de término de \$7,500,000.00.
2. En la hoja de términos, incluida con la carta compromiso de 22 de noviembre de 2000, se requiere que se efectúe como colateral general sobre las facilidades de crédito una garantía incondicional solidaria de los accionistas y sus esposas.
3. El 14 de diciembre de 2000, el señor Andrew Anthony Foti y su esposa, la señora Marian Labue Foti, suscribieron una garantía personal ("Personal Guarantee") a favor de FirstBank Puerto Rico, en relación con las deudas contraídas por la IHP y HDI.
4. El párrafo quince de la garantía personal suscrita por el señor Foti (padre) establece, en lo pertinente, que: "This guarantee shall not be discharged or affected by the death of the undersigned in respect to any guaranteed liabilities incurred or arising on or before the date of such death...".
5. El documento de garantía personal dispone que FirstBank puede conceder extensiones, enmiendas y relevo de las obligaciones de IHP y HDI sin obtener el consentimiento de, o de dar notificación a los garantizadores.
6. El 16 de enero de 2001, IHP, HDI y FirstBank otorgaron un contrato titulado "Credit Agreement", mediante el cual FirstBank extendió un préstamo a dichas corporaciones por la cantidad de \$22,500,000.00: una línea de crédito rotativa que no excedería la suma de \$15,000,000.00, a un término de tres años; y un préstamo por \$7,500,000.00, con un término de vencimiento de cinco años.
7. La Sección 1,123 del "Credit Agreement" establece que el término garantizador ("guarantors") significa el señor Andrew Anthony Foti, el señor Andrew Bert Foti y sus respectivas esposas. Este término podía ser extendido por términos adicionales a discreción de FirstBank.

8. La Sección 4.1 del "Credit Agreement" lee como sigue: "All funds advanced to or owed by the Borrowers hereunder shall be secured by the following Security Documents which shall be duly executed by the appropriate parties thereto and acceptable to the Bank: (...) 4.1.10 The unlimited, unconditional irrevocable guaranty of each of the Guarantors, in form and substance acceptable to the Bank".
9. La Sección 6.5 del "Credit Agreement" lee como sigue: "Each of the Loan Documents executed by or on behalf of each Borrower or Guarantor has been or will be duly executed and delivered and will constitute, under the laws of the jurisdiction governing such document's execution, the legal, valid and binding obligation of such Borrower or Guarantor, as the case may be, enforceable against such party in accordance with the terms, except as such enforceability may be limited by bankruptcy law, insolvency or similar debt-restructuring legal procedures, or other laws affecting creditor's rights generally and by general principles of equity".
10. El 1 de agosto de 2001, IHP, HDI y FirstBank otorgaron una primera enmienda al "Credit Agreement", mediante la cual se aumentó el límite de la línea de crédito rotativa a \$18,500,000.00.
11. La suma estaba avalada, entre otras colaterales, por la garantía del señor Foti (padre) y su esposa, la señora Labue Foti.
12. La primera enmienda dispone: "BORROWER and BANK ratify and confirm the lien on the SECURITY heretofore constituted as security for the LOAN; restate the CREDIT AGREEMENT, as amended, in its entirety, including but without limitation, the representations and warranties therein provided, without modification or amendment, except as herein specifically modified and amended".
13. El 4 de mayo de 2004, IHP, HDI y FirstBank otorgaron una segunda enmienda al "Credit Agreement", mediante la cual se aumentó el límite de la línea de crédito rotativa a \$20,000,000.00; y el balance del préstamo a término a \$8,000,000.00. Además, el término de vencimiento de tres años comenzaría a cursar desde la segunda enmienda y el mismo podía ser extendido a discreción de FirstBank. Por su parte, el préstamo a término se extendió a quince años y tres meses.
14. Todas las cantidades dinerarias estaban avaladas, entre otras colaterales, por la garantía del señor Foti (padre) y su esposa, la señora Labue Foti.
15. La segunda enmienda dispone: "BORROWER and BANK ratify and confirm the lien on the SECURITY heretofore constituted as security for the LOAN; restate the CREDIT AGREEMENT, as amended, in its entirety,



including but without limitation, the representations and warranties therein provided, without modification or amendment, except as herein specifically modified and amended”.

16. El 21 de diciembre de 2005, IHP, HDI y FirstBank otorgaron una tercera enmienda al “Credit Agreement”, mediante la cual se aumentó el límite de la línea de crédito rotativa a \$25,000,000.00.
17. El monto continuaba estando avalado, entre otras colaterales, por la garantía del señor Foti (padre) y su esposa, la señora Labue Foti.
18. La tercera enmienda establece: “BORROWER and BANK ratify and confirm the lien on the SECURITY heretofore constituted as security for the LOAN; restate the CREDIT AGREEMENT, as amended by the FIRST, SECOND and THIRD AMENDMENT in its entirety, including but without limitation, the representations and warranties therein provided, without modification or amendment, except as herein specifically modified and amended”.
19. El 15 de noviembre de 2007, el señor Andrew Anthony Foti falleció.
20. FirstBank adviene en conocimiento del deceso del señor Foti (padre) entre los meses de noviembre y diciembre de 2007.
21. El 14 de diciembre de 2007, IHP, HDI y FirstBank otorgaron una cuarta enmienda al “Credit Agreement”, mediante la cual se aumentó el límite de la línea de crédito rotativa a \$26,000,000.00; y el balance del préstamo a término a \$13,000,000.00. Además, se extendió el término de vencimiento del préstamo al 30 de septiembre de 2019 y podía ser extendido a discreción de FirstBank.
22. La cuarta enmienda dispone: “BORROWER and BANK ratify and confirm the lien on the SECURITY heretofore constituted as security for the LOAN; restate the CREDIT AGREEMENT, as amended by the FIRST, SECOND, THIRD and FOURTH AMENDMENTS in its entirety, including but without limitation, the representations and warranties therein provided, without modification or amendment, except as herein specifically modified and amended”.
23. El 2 de abril de 2008, IHP, HDI y FirstBank otorgaron una quinta enmienda al “Credit Agreement”, mediante la cual se hace referencia a una deuda de \$1,000,000.00 Por virtud de un acuerdo adicional e incluyó un sublímite de \$500,000.00 para cubrir los adelantos en exceso.
24. La quinta enmienda establece: “BORROWER and BANK ratify and confirm the lien on the SECURITY heretofore constituted as security for the LOAN; restate the CREDIT AGREEMENT, as amended by the FIRST,

SECOND, THIRD and FOURTH AMENDMENTS in its entirety, including but without limitation, the representations and warranties therein provided, without modification or amendment, except as herein specifically modified and amended”.

25. El 3 de diciembre de 2009, IHP, HDI y FirstBank otorgaron un contrato intitulado “Amended and Restated Credit Agreement”, mediante el cual se extendió el término de vencimiento de los adelantos al 30 de junio de 2010 y podía ser extendido a discreción de FirstBank.
26. La Sección 1.1.28 del “Amended and Restated Credit Agreement” establece que el término garantizador (“guarantors”) significa la sucesión del señor Andrew Anthony Foti, el Sr. Andrew Bert Foti y su esposa.
27. La Sección 4.1 del “Amended and Restated Credit Agreement” lee como sigue: “All funds advance to or owned by the Borrowers hereunder shall be secured by the following Security Documents which shall be duly executed by the appropriate parties thereto and acceptable to the Bank (...) 4.1.11 The unlimited, unconditional irrevocable guaranty of each of the Guarantors, in form and substance acceptable to the Bank”.
28. La Sección 6.5 del “Amended and Restated Credit Agreement” lee como sigue: “Each of the Loan Documents executed by or on behalf of each Borrower or Guarantor has been or will be duly executed and delivered and will constitute, under the laws of the jurisdiction governing such document’s execution, the legal, valid and binding obligation of such Borrower or Guarantor, as the case may be, enforceable against such party in accordance with the terms, except as such enforceability may be limited by bankruptcy law, insolvency or similar debt-restructuring legal procedures, or other laws affecting creditor’s rights generally and by general principles of equity”.
29. La Sección 13.13 del “Amended and Restated Credit Agreement” dispone: “Novation: It is expressly stated by the parties that any amendments made to the original Loans by virtue of this document shall not constitute nor be interpreted as a total or partial novation of said Loans, therefore Borrowers Obligations will continue unaltered except as provided herein”.
30. El 2 de septiembre de 2010, FirstBank le envió una notificación de incumplimiento a HDI e IHP, mas no a la señora Marian Labue ni a la totalidad de los miembros de la sucesión del señor Foti (padre).
31. El 1 de mayo de 2012, Firstbank presentó una demanda por incumplimiento de contrato, cobro de dinero, ejecución de colateral y garantías contra IHP, HDI, el señor Andrew Bert Foti, su esposa Eva Pagán Burgos,

la sociedad legal de gananciales que ambos conforman, así como contra la sucesión de Andrew Anthony Foti (padre) y la señora Marian Labue Foti.

32. El 19 de abril y el 7 de mayo de 2012, IHP y HDI presentaron sendas peticiones de quiebras.

#### IV

Por los fundamentos antes expuestos, los cuales hacemos formar parte de esta sentencia, confirmamos en parte y revocamos en parte la sentencia del Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de San Juan, (KAC2012-0446, consolidado con KJV2009-2255). En consecuencia, se devuelve el caso al foro primario para que celebre una vista evidenciaria y dirima el alcance de la garantía extendida por la señora Marian Labue Foti, sobre las obligaciones objeto de este pleito; la vigencia de tales garantías después de la muerte del señor Andrew Anthony Foti; así como la intención contractual de las partes acerca de la exclusión de la señora Marian Labue Foti, como garantizadora a partir del "Amended and Restated Credit Agreement" del 2009.

Lo acordó y manda el Tribunal y lo certifica la Secretaria del Tribunal de Apelaciones. La Juez Ortiz Flores concurre con el resultado sin opinión escrita.

Dimarie Alicea Lozada  
Secretaria del Tribunal de Apelaciones