Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
REGIÓN JUDICIAL DE AGUADILLA-FAJARDO
PANEL VIII

BANCO POPULAR DE PUERTO RICO Apelado v. ACEVEDO BADILLO, INC., JESÚS ACEVEDO SANTIAGO Apelantes	KLAN201600435	Apelación procedente del Tribunal de Primera Instancia, Sala de Aguadilla Civil. Núm.: A CD2014-0087 Sobre: Cobro de Dinero y Ejecución de Hipoteca por la Vía Ordinaria

Panel integrado por su presidenta la Jueza Coll Martí, la Jueza Lebrón Nieves y la Jueza Brignoni Mártir

Coll Martí, Jueza Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 30 de junio de 2016.

Comparecen los apelantes Acevedo Badillo, Inc. y el Sr. Jesús Acevedo Santiago, y nos solicitan que revisemos la Sentencia Sumaria dictada el 26 de enero de 2016 y notificada el 3 de febrero de 2016. Mediante la aludida determinación, el Tribunal de Primera Instancia, Sala de Aguadilla, acogió la Solicitud de Sentencia Sumaria presentada por el Banco Popular de Puerto Rico y declaró con Lugar la demanda de epígrafe. Esta sentencia fue objeto de reconsideración presentada por la parte apelante el 18 de febrero de 2016. La Resolución atendiendo la Moción de Reconsideración fue dictada el 22 de febrero de 2016 y notificada el 26 de febrero de 2016. Por fundamentos que discutiremos, se revoca la Sentencia Sumaria apelada.

Veamos los hechos.

I

El 26 de marzo de 2014, el Banco Popular de Puerto Rico presentó Demanda en Cobro de Dinero y Ejecución de Hipoteca por la Vía Ordinaria en contra de Acevedo Badillo, Inc., Edgardo Acevedo Badillo, su esposa Jennifer Jiménez Ramos, la Sociedad Legal de Gananciales compuesta por ambos, y Jesús Acevedo Santiago. La demanda se basaba en tres causas de acción por incumplimiento con los términos y condiciones de los préstamos concedidos a Acevedo Bonilla, Inc., los cuales fueron garantizados por los codemandados. La primera causa de acción tiene raíz en un préstamo comercial que fue concedido el 28 de septiembre de 2011 por Westernbank de Puerto Rico, siendo hoy el Banco Popular de Puerto Rico (en adelante BPPR) como sucesor en interés, por la suma de $80,500.00. El préstamo fue garantizado por el codemandado apelante Jesús Acevedo Santiago mediante pagarés hipotecarios por las sumas de $50,000.00 y $34,000.00 que gravaron la finca 5, 220 inscrita en el folio 61 del tomo 105 de Aguada. La segunda causa de acción radica en un segundo préstamo comercial concedido a Acevedo Badillo, Inc. por el BPPR el 3 de septiembre de 2010 por la suma de $245,000.00 para el cual el codemandado apelante Acevedo Badillo, entregó en prenda el pagaré hipotecario por la suma de $250,000.00 para así gravar la finca 618 inscrita al folio 155 y 199 del tomo 46 y 5 de Aguadilla. La tercera causa de acción corresponde a una tarjeta de crédito Visa que le fue concedida por el BPPR al apelante Acevedo Badillo, Inc. por la suma de $5,000.00.

En la demanda, el BPPR solicitó el pago por el importe de los préstamos vencidos con sus intereses, al igual que otros gastos previamente pactados, y la ejecución de las garantías hipotecarias

utilizadas para asegurar las obligaciones. La demanda fue contestada por los codemandados apelantes el 19 de agosto de 2014. Algunas de las defensas afirmativas alegadas en la contestación a la demanda versaban sobre diversos incumplimientos por parte de la entidad bancaria en el proceso de conferir y tramitar los financiamientos, falta de parte indispensable, nulidad del contrato de préstamo y nulidad del pagaré.

El 11 de junio de 2015, el BPPR presentó Solicitud de Sentencia Sumaria. En síntesis, BPPR sostuvo que no hay controversia de hechos en cuanto a la existencia de los préstamos solicitados por la parte apelante ni las garantías para las obligaciones económicas contractuales con sus bienes personales y la hipoteca constituida sobre la finca 5, 220 en Aguada, estando todavía pendiente de inscripción la hipoteca constituida sobre la finca 618 de Aguadilla. Similarmente, en la Solicitud de Sentencia Sumaria se sostuvo como hechos materiales no controvertidos la exigibilidad y vencimiento de las cantidades reclamadas, las cuales la parte apelante adeudó como producto de su incumplimiento con los términos de los contratos, y cuya existencia, al igual que la de los préstamos y las garantías hipotecadas, no fue controvertida. Acto seguido, los codemandados apelantes presentaron Moción en Contestación en Oposición a Solicitud de Sentencia Sumaria el 16 de julio de 2015. El siguiente 5 de agosto de 2015, los codemandados Edgardo Acevedo Badillo y su esposa Jennifer Jiménez Ramos presentaron Moción Solicitando la Paralización de los Procedimientos en cuanto a ellos mismos y a la Sociedad de Gananciales compuesta por ambos en virtud de petición de quiebra bajo el Capítulo 11 de la Ley Federal de Quiebras. El 10 de agosto de 2015 el Tribunal de Primera Instancia dictó Resolución notificada

el 12 de agosto de 2015 en la cual se decretó la paralización de los procedimientos en cuanto a los codemandados Edgardo Acevedo Badillo, Jennifer Jiménez Ramos y la Sociedad de Gananciales compuesta por ambos, indicando que continuarían los procedimientos contra los codemandados apelantes Jesús Acevedo Santiago y Acevedo Badillo, Inc.

Así las cosas, el 26 de enero de 2016 el Tribunal de Primera Instancia dictó Sentencia Sumaria contra los codemandados Acevedo Badillo, Inc. y Jesús Acevedo Santiago, ordenándoles pagar solidariamente a BPPR el monto adeudado vencido, los intereses, recargos y honorarios de abogados, entre otros, especificando que el codemandado apelante Jesús Acevedo Santiago debía responder con el bien hipotecado hasta las cantidades aseguradas en las escrituras de hipoteca. La parte demandada presentó Moción de Reconsideración el 18 de febrero de 2016, la cual fue declarada No Ha Lugar el siguiente 22 de febrero de 2016 por el Tribunal de Primera Instancia.

Inconforme, los codemandados apelantes Acevedo Badillo, Inc. y el Sr. Jesús Acevedo Santiago presentaron el recurso de apelación que hoy nos ocupa y señalan los siguientes errores:

> PRIMER ERROR: Erró el Honorable Tribunal al dictar Sentencia Sumaria ante la controversia de hechos sobre la existencia de un inmueble ganancial hipotecado sin la comparecencia de uno de los titulares en las escrituras de hipoteca.
>
> SEGUNDO ERROR: Erró el Honorable Tribunal al dictar Sentencia Sumaria ante la controversia de hechos planteados por la demandada en cuánto a la falta de comparecencia de cotitular en la firma de las escrituras de hipoteca y la nulidad de las escrituras, de los pagarés y el Documento de Prenda.
>
> TERCER ERROR: Erró el Honorable Tribunal al dictar Sentencia Sumaria ante la controversia de hechos de falta de partes indispensables que son Nydia Luz Badillo Muñoz y la Sociedad Legal de Gananciales que compone junto a su esposo Jesús Acevedo Santiago.
>
> CUARTO ERROR: Erró el Honorable Tribunal al dictar Sentencia Sumaria sobre Ejecución de Hipoteca sin

considerar la controversia sobre la residencia principal del apelante y dicha controversia de hechos impedía dictar sentencia sin el cumplimiento del referido a Mediación.

QUINTO ERROR: Erró el Honorable Tribunal al dictar Sentencia Sumaria para el pago de interés, principal y otros ante la controversia de hechos sobre las cuantías reclamadas cuya veracidad no fue probaba por el demandante.

II

La Regla 36 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, Regla 36, regula el mecanismo extraordinario y discrecional de la sentencia sumaria. El propósito 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 resulta innecesaria la celebración de un juicio plenario. *Const. José Carro v. Mun. Dorado*, 186 DPR 113 (2012); *Nieves Díaz v. González Massas*, 178 DPR 820, 847 (2010); *Ramos Pérez v. Univisión*, 178 DPR 200, 213-214 (2010); *Quest Diagnostic v. Mun. San Juan*, 175 DPR 994 (2009).

De este modo y debido a la ausencia de criterios que indiquen la existencia de una disputa real en el asunto, el juzgador de hechos puede disponer del mismo sin la necesidad de celebrar un juicio en su fondo. *Luan Invest. Corp. v. Rexach Const. Co.,* 152 DPR 652, 665 (2000). La doctrina considera que el uso apropiado de este recurso contribuye a descongestionar los calendarios judiciales, fomentando así los principios de celeridad y economía procesal que gobiernan nuestro ordenamiento. *Vera v. Dr. Bravo*, 161 DPR 308, 331-332 (2004). Así pues, este mecanismo únicamente se concederá en casos claros, cuando el tribunal tenga ante sí la verdad de todos los hechos esenciales alegados en la demanda, restando sólo por disponer las controversias de derecho existentes. *PFZ Props., Inc. v. Gen. Acc. Ins. Co.,* 136 DPR 881, 911-912 (1994).

Conforme con las disposiciones de la Regla 36.1, 32 LPRA Ap. V, R. 36.1, el promovente de la sentencia sumaria tiene la obligación de demostrar con claridad su derecho y a su vez demostrar la inexistencia de una controversia real sobre algún hecho material. *Ramos Pérez v. Univisión de P.R.,* supra; *González Aristud v. Hosp. Pavía*, 168 DPR 127, 137 (2006). Para ello, debe acompañar la moción de sentencia sumaria con documentos tales como deposiciones, contestaciones a interrogatorios, admisiones y declaraciones juradas, si las hubiere. *Ramos Pérez v. Univisión,* supra, a la pág. 216; *PFZ Props., Inc. v. Gen. Acc. Ins. Co.,* supra, 913.

Ahora bien, el foro primario presumirá como ciertos los hechos no controvertidos que se hacen constar en los documentos y en las declaraciones juradas admisibles que se acompañan con la moción. *Ramos Pérez v. Univisión,* supra, págs. 216, 221; *PFZ Props., Inc. v. Gen. Acc. Ins. Co.,* supra. Por otro lado, para derrotar la sentencia sumaria la parte promovida deberá presentar declaraciones juradas y documentos que controviertan los hechos presentados por la parte promovente. *Id*.

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 controvirtió algún hecho material o si hay alegaciones de la demanda que no han sido controvertidas o refutadas en forma alguna por los documentos. *Medina v. M.S. & D. Química P.R., Inc.,* 135 DPR 716, 727 (1994).

En lo pertinente, la Regla 36.3 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 36.3, establece que la contestación a la moción de

sentencia sumaria deberá contener lo siguiente: (1) una exposición breve de las alegaciones de las partes, los asuntos litigiosos o en controversia y la causa de acción, reclamación o parte respecto a la cual es solicitada la sentencia sumaria; (2) una relación concisa y organizada, con una referencia a los párrafos enumerados por la parte promovente, de los hechos esenciales y pertinentes que están realmente y de buena fe controvertidos, con indicación de los párrafos o las páginas de las declaraciones juradas u otra prueba admisible en evidencia donde se establecen los mismos, así como de cualquier otro documento admisible en evidencia que se encuentre en el expediente del tribunal; (3) una enumeración de los hechos que no están en controversia, con indicación de los párrafos o las páginas de las declaraciones juradas u otra prueba admisible en evidencia donde se establecen los mismos, así como de cualquier otro documento admisible en evidencia que se encuentre en el expediente del tribunal, y (4) las razones por las cuales no debe ser dictada la sentencia, argumentando el derecho aplicable.

Quiere esto decir que, si la parte contraria se aparta de las directrices expresamente consignadas en el mencionado precepto, entre las que específicamente se encuentra la obligación de aludir al número del hecho propuesto que se pretende contradecir, el tribunal podrá no tomar en consideración su intento de impugnación. Lo anterior coloca sobre las partes, quienes conocen de primera mano sus respectivas posiciones, así como la evidencia disponible en el caso, el deber de identificar cada uno de los hechos que estiman relevantes, al igual que la prueba admisible que los sostiene. Se facilita, por lo tanto, el proceso adjudicativo al poner al tribunal en posición de evaluar conjuntamente las versiones encontradas para cada uno de los hechos refutados a la luz de las referencias a la

prueba que alegadamente los apoya. *Zapata v. J.F. Montalvo*, 189 DPR 414 (2013). A la luz de lo anterior, la parte promovente en un caso puede prevalecer por la vía sumaria si presenta prueba incontrovertida sobre todos los elementos indispensables de su causa de acción. En cambio, la parte promovida puede derrotar una moción de sentencia sumaria de tres maneras: (1) si establece una controversia real de hechos sobre uno de los elementos de la causa de acción de la parte promovente; (2) si presenta prueba que apoye una defensa afirmativa;(3) si presenta prueba que establezca una controversia sobre la credibilidad de los testimonios jurados presentados. *Ramos Pérez v. Univisión*, supra, pág. 217.

Recientemente, el Tribunal Supremo en el caso de *Meléndez González v. M. Cuebas, Inc.,* 2015 TSPR 70, definió el estándar específico a emplearse por esta segunda instancia judicial al revisar las determinaciones del foro primario con relación a los dictámenes de sentencias sumarias. Los nuevos principios de revisión, según enumerados por nuestro más Alto Foro son los siguientes:

> **Primero**, se reafirma lo que establecimos en *Vera v. Dr. Bravo*, supra, a saber: el Tribunal Apelativo utilizará los mismos criterios que el Tribunal de Primera Instancia al determinar si procede una sentencia sumaria. En ese sentido, está regido por la Regla 36 de Procedimiento Civil, supra, y aplicará [sic] los mismos criterios que esa regla y la jurisprudencia le exigen al foro primario. Obviamente, el foro apelativo intermedio estará limitado en el sentido de que no puede tomar en consideración evidencia que las partes no presentaron ante el Tribunal de Primera Instancia y no puede adjudicar los hechos materiales en controversia, ya que ello le compete al foro primario luego de celebrado un [sic] juicio en su fondo. La revisión del Tribunal de Apelaciones es una de novo y debe examinar el expediente de la manera más favorable a favor de la parte que se opuso a la Moción de Sentencia Sumaria en el foro primario, llevando a cabo todas las inferencias permisibles a su favor.
>
> **Segundo**, 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.

III

En esencia, la controversia principal del caso ante nuestra consideración gira en torno a si el Tribunal de Primera Instancia incidió al disponer sumariamente del caso al determinar que no existe controversia de hechos.

De forma inicial, resulta crucial establecer si, de conformidad con la normativa detallada en el caso *Meléndez González v. M. Cuebas, Inc.*, supra, la Solicitud de Sentencia Sumaria presentada por el demandante apelado, el BPPR, y la Moción en Contestación y en Oposición a Solicitud de Sentencia Sumaria incoada por la parte demandada apelante cumplen con los requisitos de forma establecidos en la Regla 36 de Procedimiento Civil, supra. Tras examinar el expediente apelativo, surge que el BPPR desglosó organizada y concisamente los hechos esenciales sobre los cuales, a su entender, no existía controversia. A su vez, acompañó su solicitud con documentos pertinentes, tales como la certificación registral de los inmuebles en cuestión, y copia de los pagarés hipotecarios con sus respectivas escrituras de hipoteca, entre otros. Asimismo, la parte apelada expuso el derecho aplicable y los

fundamentos por los cuales procedía dictar sentencia sumaria. Por lo tanto, se entiende que el BPPR cumplió con lo requerido por la Regla 36.3 (a) de Procedimiento Civil, supra. Por su parte, al examinar la oposición a la sentencia sumaria presentada por la parte apelante, se determina que cumple similarmente en términos generales con los requisitos expuestos en la Regla 36.3 (b) de Procedimiento Civil.

Por consiguiente, nos corresponde dirimir si en realidad existen hechos materiales en controversia en el caso que nos ocupa que impidiesen que se acogiera la Solicitud de Sentencia Sumaria en torno a la causa de acción por Cobro de Dinero y Ejecución de Hipoteca por la Vía Ordinaria. Luego de un ponderado y detenido estudio de la moción de sentencia sumaria, de la oposición y de los documentos que constan en el expediente apelativo, incluyendo los hechos y el derecho aplicable, determinamos que sí existen hechos materiales en controversia que le impidían al foro de origen dirimir el caso de epígrafe por la vía sumaria.

La parte demandada apelante presenta como error la ausencia de parte indispensable en el pleito a raíz de que el Tribunal de Primera Instancia no entró a dilucidar la controversia del inmueble ubicado sobre la finca hipotecada. Sobre la finca 5, 220, inscrita a nombre del Sr. Jesús Acevedo Santiago y presentada como prenda en el caso ante nuestra consideración, está ubicada la vivienda principal del codemandado con su esposa, la Sra. Nydia Luz Badillo Muñoz, donde han residido por los últimos 40 años y la cual fue construida con fondos gananciales. La parte apelante arguye que, si bien la finca objeto de hipoteca es privativa de Jesús Acevedo Santiago así inscrita en el Registro, en el terreno enclava la residencia del matrimonio construida con fondos de la Sociedad

Legal de Gananciales, por lo cual la Sra. Nydia Badillo Muñiz y la Sociedad de Gananciales constituyen partes indispensables que en ningún momento fueron incluidas en el pleito. Por demás, arguye la parte apelante que durante el transcurso de la contienda no se presentó evidencia alguna que fuera contraria a la suposición del estado ganancial de la residencia establecida en el terreno objeto del pleito.

El artículo 1304 del Código Civil de Puerto Rico, 31 L.P.R.A. sección 3644 nos presenta la figura comúnmente denominada como Accesión a la Inversa o Antiaccesión, a través de la cual se establece que un edificio construido durante el matrimonio, en suelo propio de uno de los cónyuges, es ganancial. Por otro lado, el Tribunal Supremo de Puerto Rico ha establecido jurisprudencia que sostiene la eficacia de la figura de la Accesión a la Inversa, determinando en *Calvo Mangas v. Aragonés Jiménez*, 115 DPR 219 (1984) que lo edificado adquiere primacía sobre el terreno y que procede la Sociedad Legal de Gananciales a ser propietaria del terreno, a pesar de ser originalmente un bien privativo. En el caso que nos concierne, la finca objeto de este pleito ciertamente tiene una construcción que forma parte del terreno, hecho del cual el BPPR estaba al tanto. La parte apelante arguye que esta construcción fue edificada con fondos gananciales, y a falta de evidencia de lo contrario, representa un bien ganancial. A través del concepto de accesión a la inversa, al igual que lo establecido por el máximo foro judicial del país, la figura de la Accesión a la Inversa hace del terreno originalmente privativo en esta contienda un todo ganancial en conjunto con la residencia. Por lo tanto, la ausencia de la esposa del Sr. Jesús Acevedo Santiago, la Sra. Nydia Badillo Muñiz, tanto en la inscripción hipotecaria como en el pleito,

efectivamente plantea una controversia pertinente al caso que debe dilucidarse. Esta ausencia podría representar una falta de comparecencia de un cotitular en la firma de las escrituras hipotecarias que podrían rendirlas nulas, al igual que una falta de parte indispensable en el pleito. Ni la Sra. Nydia Badillo Muñiz ni la Sociedad Legal de Gananciales compuesta por ella y su esposo, el codemandado apelante Jesús Acevedo Santiago, fueron incluidos en la demanda. Bajo la figura de la Accesión a la Inversa, tanto la Sra. Nydia Badillo Muñiz como la Sociedad Legal de Gananciales aparentan ser partes indispensables del pleito por requerirse el consentimiento de Badillo Muñiz en transacciones que incluyan bienes gananciales del matrimonio. De ser esto así, sí existe un hecho sustancial en controversia que derrotaría la implementación del mecanismo sumario en este caso.

Por otra parte, la parte demanda apelante señala como error la falta de consideración al cumplimiento del referido a mediación estipulado en la Ley 184-2012, conocida como *Ley para Mediación Compulsoria y Preservación de tu Hogar en Procesos de Ejecuciones de Hipotecas de una Vivienda Principal*. El propósito del estatuto es establecer un proceso compulsorio de mediación entre el acreedor hipotecario y el deudor hipotecario en los procesos de ejecución de hipoteca de cualquier propiedad de vivienda principal en Puerto Rico por cualquier entidad bancaria, a través del cual se pueda llegar a un acuerdo o modificación que permita al deudor hipotecario establecer un acuerdo de pago u otra alternativa satisfactoria a las partes para que el deudor no pierda su vivienda principal. Aunque el Tribunal Supremo aún no se ha expresado sobre el tema, entendemos que no es la naturaleza del préstamo, sino la naturaleza del bien que fue ofrecido como garantía

hipotecaria, lo que será determinante para que proceda la mediación. Así es, bajo el artículo 2 de la Ley 184-2012, un préstamo comercial podría estar sujeto al requisito de mediación si, entre otros requisitos procesales, el préstamo fue obtenido para el sostenimiento de la familia o cuando es la residencia principal del deudor la que constituye la garantía hipotecaria. Consideramos que el propósito de la ley es proveer mecanismos conciliatorios para minimizar las ejecuciones de hogares. Tomando en cuenta los hechos del caso ante nuestra consideración, debió considerarse la aplicabilidad de la Ley 184-2012 y su requerimiento de mediación antes de dictarse la sentencia de Ejecución de Hipoteca contra el hogar principal del Sr. Jesús Acevedo Santiago y la Sra. Nydia Badillo Muñiz.

Finalmente, la parte apelante arguye que, a pesar de que reconoce la existencia de los préstamos y la línea de crédito de la tarjeta Visa, existe controversia en cuanto a las cantidades que presenta el BPPR como balance adeudado. La parte apelante insiste en que no se demostró que las sumas fuesen correctas y que no se ofreció documentación que reflejara los pagos que la parte apelante alega haber realizado. Surge de los documentos apelativos que la parte apelada reclama como pago las siguientes cantidades: de la primera causa de acción, $53,500.00 de principal adeudado, $4,834.03 de intereses acumulados, y $8,050.00 de costas, gastos y honorarios de abogado; de la segunda causa de acción, se reclaman $146,319.47 de principal adeudado, $10,202.17 de intereses acumulados, y $24,500.00 de costas, gastos y honorarios de abogado; y, finalmente, en la tercera causa de acción, $5,000.00 de principal, $1,044.99 por concepto de sobregiro adeudado, más una suma no menor de $500.00 para costas, gastos y honorarios de

abogado. Si ciertamente las sumas de principal adeudado en la primera y segunda causa de acción reflejan un balance menor a las cantidades originales de los préstamos, fuera de los documentos que establecían las sumas originales de los préstamos, ninguna de las partes proveyó documentación en el expediente apelativo sobre el progreso económico que redujo la cuantía adeudada originalmente o que adecuadamente exponga las razones detrás de estas sumas. Sólo la tercera causa de acción presenta documentación en el expediente apelativo que refleja sin duda alguna la veracidad de la suma reclamada por el BPPR en esta cuestión. Lo relativo a las cantidades reclamadas por intereses y costas y honorarios se encuentra debidamente estipulado y fundamentado en la documentación presentada en el expediente apelativo. Por lo tanto, las sumas del principal adeudado en la primera y segunda causa de acción representan en sí una controversia de hechos sustancial y pertinente a este caso.

Así pues, luego de un estudio del caso ante nuestra consideración, determinamos que el Tribunal de Primera Instancia incidió al resolver sumariamente el caso de epígrafe al existir controversia sobre los hechos materiales. Es imperativo que la Sentencia Sumaria se dicte sólo cuando haya quedado establecido de manera clara y contundente que el derecho le ampara al proponente tras la dilucidación de toda controversia pertinente. Cuando existen dudas en cuanto a la existencia de controversia sobre hechos esenciales y sustanciales en un caso, dictar sentencia sumaria a favor de alguna de las partes afecta el proceso judicial y hace vulnerable el derecho de la parte contraria. En el caso ante nuestra consideración, resulta evidente que la Sentencia Sumaria no era la alternativa procesal adecuada.

IV

Por los fundamentos discutidos, **REVOCAMOS** la Sentencia Sumaria apelada y **DEVOLVEMOS** el caso al foro de Primera Instancia para la continuación de los procedimientos.

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

DIMARIE ALICEA LOZADA
Secretaria del Tribunal de Apelaciones