Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
REGIÓN JUDICIAL DE SAN JUAN—CAGUAS

TRIANGLE CAYMAN ASSET COMPANY APELADA V. ORMO DEVELOPMENT CORP., *ET AL.* APELANTES	KLAN201800225 CONSOLIDADO CON KLAN201800236	APELACIÓN PROCEDENTE DEL TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA, SALA DE SAN JUAN CASO NÚM. K CD2014-0406 SOBRE: COBRO DE DINERO; EJECUCIÓN DE HIPOTECA
TRIANGLE CAYMAN ASSET COMPANY APELADA V. ORMO DEVELOPMENT CORP., *ET AL.* JOSÉ ALBERTO MORLA CATALÁN, SU ESPOSA FREDESWEINDA ORTIZ MILLER Y LA SOCIEDAD LEGAL DE GANANCIALES COMPUESTA POR AMBOS APELANTES		APELACIÓN PROCEDENTE DEL TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA, SALA DE SAN JUAN CASO NÚM. K CD2014-0406 SOBRE: COBRO DE DINERO; EJECUCIÓN DE HIPOTECA

Panel integrado por su presidente, el Juez Ramírez Nazario, la Jueza Surén Fuentes y el Juez Candelaria Rosa

Ramirez Nazario, Erik Juan, Juez Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, en 31 de octubre de 2018.

Comparecen Ormo Development Corp. (ORMO), los Sres. Manuel Antonio Ortiz Nieves, su esposa Adelaida Torres Galarza (esposos Ortiz-Torres), Ángel Luis Ortiz Borges, su esposa Nancy Santiago Marcano (esposos Ortiz-Santiago) y las Sociedades Legales de Gananciales constituidas entre ellos (en adelante los esposos Ortiz), (KLAN201800225); y los Sres. José Alberto Morlá Catalán, su esposa Fredesweinda Ortiz Miller (esposos Morlá-Ortiz) y la Sociedad

Legal de Gananciales compuesta por ellos (KLAN201800236), (en adelante todos en conjunto, los apelantes), y nos solicitan en sus respectivos recursos de *Apelación* que revoquemos la *Sentencia* dictada por el Tribunal de Primera Instancia, Sala de San Juan (TPI), el 19 de octubre de 2017, mediante la cual se declaró ha lugar la *Moción de Sentencia Sumaria* presentada por Triangle Cayman Asset Company (Triangle o la apelada).

Además, en el KLAN201800236 los esposos Morlá-Ortiz solicitan la revisión de la *Resolución* emitida por el TPI el 16 de octubre de 2017, mediante la cual se denegó su *Moción Solicitando Paralización de los Procedimientos*.

Por los fundamentos que expondremos a continuación, se confirman los dictámenes recurridos.

I.

Según surge del expediente, el 27 de febrero de 2014, Oriental Bank & Trust (Oriental) presentó una *Demanda* en cobro de dinero y ejecución de hipoteca contra los apelantes. Alegó que el 19 de diciembre de 2008, ORMO suscribió con el Banco Bilbao Vizcaya Argentaria Puerto Rico (BBVAPR) ahora Oriental, un Contrato de Préstamo por la suma de $2,860,000.00. El 13, 14 y 16 de marzo de 2012, los apelantes otorgaron un Contrato Suplementario de Préstamo para modificar la tasa de interés originalmente pactada entre las partes y extender la fecha de vencimiento del pagaré al 19 de enero de 2013. Además, para garantizar el pago del préstamo, ORMO otorgó tres Acuerdos de Gravamen Mobiliario y dos pagarés garantizados mediante sus respectivas hipotecas. A su vez, los apelantes suscribieron unas Cartas de Garantía Continua en la que garantizaron solidariamente la obligación contraída por ORMO. Ante el incumplimiento con el pago del préstamo, Oriental reclamó a los apelantes el pago solidario de la suma principal de $2,285,637.85, más los intereses vencidos y que continúen acumulándose, así como

$228,563.00 por concepto de costas, gastos y honorarios de abogado, según pactado.

Oportunamente, los apelantes presentaron sus respectivas contestaciones a la demanda, en las cuales plantearon básicamente las mismas defensas afirmativas, entre estas, la novación extintiva del contrato y la exoneración de responsabilidad a causa de una nueva transacción.

El 8 de octubre de 2015, los esposos Ortiz, presentaron una moción en la que reclamaron su intención de ejercer el derecho de retracto de crédito litigioso al amparo del Artículo 1425 del Código Civil, 31 LPRA sec. 3950, y solicitaron a Triangle la información correspondiente a tales efectos.

Luego de que el TPI autorizara que Triangle sustituyera a Oriental como parte demandante, el 13 de noviembre de 2015, Triangle presentó una moción en la que informó que ese mismo día, notificó a los apelantes, mediante declaración jurada, el precio pagado por el crédito, las costas incurridas, y los intereses acumulados. Lo anterior, a fin de que, una vez así notificado, los apelantes tuviesen 9 días (hasta el 22 de noviembre de 2015) para pagar las sumas allí informadas, al amparo del Artículo 1425 del Código Civil, *supra*. Además, solicitó una orden protectora para que los apelantes no revelaran la información provista. Sostuvo que la transacción mediante la cual adquirió los préstamos en controversia contiene datos sobre su modelo de negocios que es confidencial y constituye un secreto de negocios, según definido por la Ley Núm. 80-2011 y la Regla 513 de Evidencia, 32 LPRA, Ap. VI, R. 513. Según argumentó, producir dicha información, incluyendo el precio pagado por las facilidades de crédito, ponía en riesgo las negociaciones presentes y futuras con los deudores bajo los préstamos y las acreencias adquiridas por Triangle, así como las negociaciones con

otros bancos e instituciones financieras en futuras compras, cesiones de préstamos y acreencias.

El 23 de noviembre de 2015, el TPI emitió una *Orden* mediante la cual declaró "Como Se Pide" a la solicitud de orden protectora. Los esposos Ortiz, solicitaron reconsideración, la que fue denegada por el TPI mediante *Orden* del 13 de enero de 2016.

Posteriormente, el 8 de septiembre de 2016, Triangle presentó una *Moción de Sentencia Sumaria*, en la que solicitó el pago de $2,579,461.82, más intereses, gastos y honorarios de abogados pactados por las partes. Alegó que los apelantes incumplieron con sus obligaciones bajo el Contrato de Préstamo, según suplementado, ya que dejaron de pagar la suma acordada. Por lo tanto, tiene derecho a exigir su pago, debido a que estos se comprometieron a responder solidariamente de forma ilimitada. Además, rechazó el planteamiento de novación del Contrato de Préstamo, según suplementado, y la exoneración de responsabilidad a causa de una nueva transacción.

El 13 de septiembre de 2016, los esposos Ortiz presentaron una *Moción Solicitando Sentencia Sumaria*. Alegaron que el Contrato de Préstamo sufrió varias novaciones que tuvo el efecto de extinguir la obligación y liberar ciertos garantizadores originales de la deuda. Afirmaron que dicho beneficio les aplica igualmente a ellos, por lo que no adeudan suma alguna a Triangle. Además, alegaron que tienen derecho al retracto de crédito litigioso, ya que el término para ejercer el retracto no transcurre hasta que Triangle produzca la evidencia fehaciente y adecuada que establezca el precio y los términos de la adquisición del crédito litigioso.

Por otro lado, el 20 de octubre de 2016, los esposos Morlá-Ortiz presentaron una *Moción Solicitando Paralización de los Procedimientos*, en la cual alegaron que Triangle no estaba

autorizada por el Departamento de Estado para hacer negocios en Puerto Rico.

El 18 de noviembre de 2016, Triangle se opuso. Sostuvo que las actividades que lleva a cabo en Puerto Rico están expresamente contempladas por la Ley General de Corporaciones, entre aquéllas no constitutivas de transacciones de negocios. Por lo tanto, su acción en cobro de dinero y ejecución de hipoteca, no requiere autorización para hacer negocios en Puerto Rico. Además, señaló que el TPI dispuso dicho asunto al haber autorizado la sustitución de parte de Oriental por Triangle, y fijar la fianza de no residente de este último.

El 21 de noviembre de 2016, los esposos Ortiz y Triangle presentaron sus respectivas oposiciones a las solicitudes de sentencia sumaria. En su oposición, los esposos Ortiz señalaron las siguientes razones para denegar la solicitud de sentencia sumaria: 1) que los documentos incluidos por Triangle no apoyan los contratos incluidos en su solicitud de sentencia sumaria; 2) para la última de las novaciones extintivas no se firmó pagaré ni cartas de garantía por los apelantes. Al firmarse un contrato nuevo, era requisito indispensable la firma de dichas garantías, de manera que su ausencia tuvo el efecto de liberar a los fiadores; 3) la liberación de un garantizador debe beneficiar igualmente a los demás garantizadores; y 4) no se le ha garantizado el derecho al retracto de crédito litigioso debido a que no se le ha provisto la documentación requerida.

Por su parte, Triangle planteó en su oposición: 1) que el Contrato de Préstamo no fue novado; 2) las partes no realizaron transacción alguna que haya exonerado de responsabilidad a los garantizadores del préstamo; y 3) no procede descubrimiento de prueba alguno sobre el asunto del retracto de crédito litigioso porque aplica la doctrina de la ley del caso.

El 18 de abril de 2017, los esposos Morlá-Ortiz presentaron una *Moción Informativa en Relación a Orden y para que se dé por Sometida sin Oposición Solicitud de Sentencia Sumaria, Moción Solicitando Desestimación de Demanda.* Triangle replicó.

El 27 de julio de 2017, los esposos Ortiz presentaron una *Moción Referente a Solicitud de Desestimación, Solicitud de Paralización y Suplementando Solicitud de Sentencia Sumaria*, mediante la cual se unieron al reclamo de los esposos Morlá-Ortiz para que se desestimara la *Demanda*, ya que Triangle no estaba autorizada para hacer negocios en Puerto Rico. Mediante *Resolución* emitida el 16 de octubre de 2017, el TPI denegó la *Moción Solicitando Paralización de los Procedimientos* presentada por los esposos Morlá-Ortiz.

Por otra parte, el 19 de octubre de 2017, el TPI dictó una *Sentencia* en la cual declaró ha lugar la *Moción de Sentencia Sumaria* presentada por Triangle y denegó aquella presentada por los los esposos Ortiz. Concluyó el TPI que: 1) el asunto del retracto de crédito litigioso fue resuelto mediante un dictamen interlocutorio emitido el 13 de enero de 2016, y los apelantes no recurrieron en *certiorari* al Tribunal de Apelaciones; 2) mediante las Cartas de Garantía Continua los apelantes se comprometieron a garantizar solidariamente el pago puntual a su vencimiento de todos los préstamos, créditos y obligaciones que ORMO adeudase antes y después del 11 de diciembre de 2006, fecha en que firmaron la primera Carta de Garantía; 3) aunque en efecto hubo una liberación de algunos garantizadores, las Cartas de Garantía Continua le daban a Oriental la facultad de liberar la garantía sin obtener el consentimiento de los apelantes. Por lo cual, gobiernan los términos pactados (*pacta sunt servanda*), es decir, Oriental por vía contractual, tenía la facultad de liberar la garantía sin obtener el consentimiento de los apelantes; y 4) los términos de los contratos

demuestran que en este caso no hubo la intención de extinguir la obligación y sustituirla por otra, sino que los acuerdos son compatibles entre sí y cumplen con lo pactado por los apelantes en las Cartas de Garantía Continua.

El 2 de enero de 2018, los esposos Ortiz presentaron una *Moción Solicitando Determinaciones y Conclusiones Adicionales al Amparo de la Regla 43 de las de Procedimiento Civil*. Además, los esposos Morlá-Ortiz presentaron una *Moción Solicitando Reconsideración de Resolución* emitida el 16 de octubre de 2017. Por otra parte, el 24 de enero de 2018, Triangle presentó su *Oposición a "Moción Solicitando Determinaciones y Conclusiones Adicionales al Amparo de Regla 43 de las de Procedimiento Civil"* y una *Oposición a "Moción Solicitando Reconsideración de Resolución"*.

Finalmente, el 30 de enero de 2018, el TPI emitió una *Orden* mediante la cual denegó la *Moción Solicitando Determinaciones y Conclusiones Adicionales al Amparo de la Regla 43 de las de Procedimiento Civil* y la *Moción Solicitando Reconsideración de Resolución*.

Inconformes, los esposos Ortiz acuden ante este Tribunal de Apelaciones y plantean los siguientes señalamientos de error en su recurso de *Apelación* (KLAN201800225):

> 1. Erró el TPI al aceptar como suficiente el documento presentado por el nuevo acreedor violentando la doctrina del retracto de crédito litigioso.
>
> 2. Erró el TPI al dictar sentencia sumaria a favor de la parte demandante y denegar la moción de sentencia sumaria de los Apelantes.
>
> 3. Erró el TPI al concluir que no medió novación extintiva resultando en la liberación de los garantizadores.
>
> 4. Erró el TPI al denegar la moción solicitando determinaciones y conclusiones adicionales a pesar de estar debidamente apoyada en la prueba.

Por su parte, los esposos Morlá-Ortiz nos plantean la comisión de los siguientes errores en su recurso de *Apelación* (KLAN201800236):

> 1. Erró el TPI Sala de San Juan al declarar con lugar la Moción de Sentencia Sumaria cuando la apelada no presentó el pagaré endosado a su favor como evidencia de su acreencia, además de que había controversia de la suma adeudada.
>
> 2. Erró el TPI al negarse a paralizar los procedimientos judiciales a pesar de que la apelada estaba en clara violación de la ley de corporaciones.

Examinados los escritos de las partes y los documentos que obran en autos, estamos en posición de resolver.

II.

A.

Respecto al dictamen del Tribunal de Primera Instancia que dispone de una moción de sentencia sumaria, el Tribunal Supremo de Puerto Rico (TSPR) estableció el estándar de revisión que debe utilizar este foro apelativo intermedio al revisar denegatorias o concesiones de mociones de sentencia sumaria. Así quedó claro en *Meléndez González et al. v. M. Cuebas*, 193 DPR 100, 114 (2015):

> [E]ste Tribunal se ha expresado en múltiples ocasiones con relación a los requisitos que deben cumplir las Mociones de Sentencia Sumaria y en cuanto al estándar que deben utilizar los jueces de instancia al momento de atender ese tipo de mociones. Sin embargo, en reducidas ocasiones nos hemos expresado sobre el estándar aplicable al Tribunal de Apelaciones al momento de revisar las determinaciones del foro primario de conceder o denegar Mociones de Sentencia Sumaria. [...]

Al mismo tiempo, el TSPR resolvió que las Reglas de Procedimiento Civil de 2009 introdujeron un cambio significativo en cuanto a las obligaciones de los tribunales al momento de atender solicitudes de sentencia sumaria. Así, en *Meléndez González et al. v. M. Cuebas*, *supra,* el alto foro estableció como norma que ese canon reglamentario también aplica a este foro apelativo. Es decir, al revisar una decisión del Tribunal de Primera Instancia que concede o deniega una moción de sentencia sumaria, la revisión de este foro

intermedio es *de novo*. Con ese mismo rigor debemos examinar el expediente de la manera más favorable a la parte opositora a la moción de sentencia sumaria. *Id.*, págs. 116-118, reiterado en *Roldán Flores v. M. Cuebas, Inc.*, 199 DPR___ (2018), 2018 TSPR 18, a la pág. 17.

En todo caso, debemos utilizar los mismos criterios que los tribunales de primera instancia al determinar si procede dictar sumariamente una sentencia o denegar tal solicitud. 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. *Meléndez González et al. v. M. Cuebas*, *supra*, pág. 114, citando a *Vera v. Dr. Bravo*, 161 DPR 308, 334-335 (2004).

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 las de Procedimiento Civil.[1] Además, debemos enumerar los hechos que, a nuestro juicio, están en controversia y aquellos que están incontrovertidos.

Sin embargo, 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. Finalmente, debemos evaluar si el Tribunal de Primera Instancia aplicó correctamente el Derecho a la controversia

---

[1] La Regla 36 de las de Procedimiento Civil, 32 LPRA, Ap. V. R. 36, exige a la parte promovente de la moción de sentencia sumaria, así como a la parte que se opone a esta, el cumplimiento estricto de unos requisitos de forma. Si el promovente de la moción no cumple con tales criterios, 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 la sentencia sumaria a favor de la parte promovente, si así procediera en Derecho, sin trámite ulterior. *S.L.G. Zapata-Rivera v. J.F. Montalvo*, 189 DPR 414, 432-433 (2013), citado en *Meléndez González et al. v. M. Cuebas*, *supra*, págs. 118-119.

planteada. *Meléndez González et al. v. M. Cuebas*, *supra*, págs. 116-118.

Respecto a los parámetros de la disposición sumaria, recordemos que la Regla 36 de las Reglas de Procedimiento Civil, 32 LPRA, Ap. V, R. 36, es la disposición estatutaria que regula dicho mecanismo extraordinario, el cual está enmarcado en un ámbito discrecional. Es sabido que 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 se puede prescindir del juicio plenario. *Roldán Flores v. M. Cuebas, Inc.*, *supra*, pág. 13; *Meléndez González et al. v. M. Cuebas*, *supra*, pág. 109; *S.L.G. Zapata Rivera v. J.F. Montalvo*, *supra*, pág. 430; *Vera v. Dr. Bravo*, *supra*, págs. 331-332.

Para hacer uso de este mecanismo, 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. Regla 36.1 de las de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 36.1; *Roldán Flores v. M. Cuebas, Inc.*, *supra*, pág. 14. "Un hecho material (relevante) es aquel que puede afectar el resultado de la reclamación de acuerdo con el derecho sustantivo aplicable". J. A. Cuevas Segarra, *Tratado de Derecho Procesal Civil*, T. III, Pubs. J.T.S., 2011, pág. 1041. 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". *Ramos Pérez v. Univisión de P.R.*, 178 DPR 200, 213-214 (2010), seguido en *Meléndez González et al. v. M. Cuebas*, *supra*, pág. 109.

Procede entonces que se dicte sentencia sumaria únicamente cuando surge de manera clara que el promovido por la solicitud no

puede prevalecer bajo ningún supuesto de hechos y que el tribunal tiene a su disposición toda la prueba necesaria para resolver la controversia que tiene ante su consideración. *Roldán Flores v. M. Cuebas, Inc.*, *supra*, pág. 13. 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. *Nieves Díaz v. González Massas*, 178 DPR 820, 848 (2010); *Ramos Pérez v. Univisión de P.R.*, *supra*, págs. 213-214; *E.L.A. v. Cole*, 164 DPR 608, 625 (2005); *Meléndez González et al. v. M. Cuebas*, *supra*, págs. 109-110.

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. *Luán Invest. Corp. v. Rexach Const. Co.*, 152 DPR 652, 665 (2000); *PFZ Properties, Inc. v. Gen. Acc. Ins. Co.,* 136 DPR 881, 913-914 (1994). Es por ello, que la doctrina establece que el promovente tiene que establecer su derecho con claridad. *Meléndez González et al. v. M. Cuebas*, *supra*, pág. 110.

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

Por otro lado, 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. Regla 36.3 (c), 32 LPRA Ap. V, R. 36.3 (c); *Roldán Flores v. M. Cuebas, Inc.*, *supra*, pág. 14; *Nieves Díaz v. González Massas*, *supra*, pág. 848. Para cumplir con dicho requerimiento, será necesario que enumere detalladamente cuáles son los hechos indicados por el promovente sobre los que estima existe controversia y puntualizar la evidencia que refuta tales alegaciones. *Roldán Flores v. M. Cuebas, Inc.*, *supra*, pág. 13; *Zapata-Rivera v. J.F. Montalvo*, *supra*, pág. 432. Para ello, deberá presentar declaraciones juradas y documentos que pongan en controversia los hechos presentados por el promovente. Esto es, no debe cruzarse de brazos y descansar en sus alegaciones. *Roldán Flores v. M. Cuebas, Inc.*, *supra*, pág. 14; *Ramos Pérez v. Univisión de P.R.*, *supra*, págs. 214-215.

Cuando la moción de sentencia sumaria está sustentada con declaraciones juradas debe considerarse que "las declaraciones juradas que contienen solo conclusiones, sin hechos específicos que las apoyen, no tienen valor probatorio, siendo, por lo tanto, insuficientes para demostrar la existencia de lo que allí se concluye". *Ramos Pérez v. Univisión de P.R.*, *supra*, pág. 216, citando a *Corp. Presiding Bishop v. Purcell*, *supra*, pág. 722.

Recientemente el TSPR se expresó sobre las formalidades que debe tener las declaraciones juradas que acompañan una moción de sentencia sumaria. Sobre este asunto, destacó lo siguiente:

> Es decir, que para que una declaración jurada sea suficiente para sostener o controvertir una moción de sentencia sumaria tiene que contener hechos específicos. Ahora bien, la declaración, para ser suficiente, no solo debe contener hechos sobre los aspectos sustantivos del caso, sino que deben incluirse hechos que establezcan que el declarante tiene conocimiento personal del asunto declarado. *Roldán Flores v. M. Cuebas, Inc.*, *supra*, pág. 15.

B.

En nuestro ordenamiento jurídico, "[l]as obligaciones nacen de la ley, de los contratos y cuasicontratos, y de los actos y omisiones ilícitos o en que intervenga cualquier género de culpa o negligencia". Las obligaciones contractuales tienen fuerza de ley entre las partes y deben cumplirse a tenor con lo pactado. Arts. 1042 y 1044 del Código Civil, 31 LPRA secs. 2992 y 2994.

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 DPR 686, 693 (2008). La aludida norma está recogida por el Artículo 1207 del Código Civil, 31 LPRA sec. 3372, el cual dispone que "[l]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". *Pepsi Cola v. Mun. Cidra et al.*, 186 DPR 713, 752 (2012); *Álvarez de Choudens v. Rivera Vázquez*, 165 DPR 1, 17 (2005).

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". Arts. 1207 y 1210 del Código Civil, 31 LPRA secs. 3372 y 3375; *Oriental Bank & Trust v. Perapi S.E.*, 192 DPR 7, 15 (2014); *Maderas Tratadas v. Sun Alliance*, 185 DPR 880, 907 (2012).

En su función de interpretar las obligaciones contractuales, los tribunales debemos aplicar las normas generales en materia de hermenéutica contractual contenidas en el Código Civil en los Artículos 1233 al 1241, 31 LPRA secs. 3471-3479. Cuando los términos de un contrato son claros y no dejan margen de duda sobre la intención de los contratantes, "se estará al sentido literal de sus cláusulas". Art. 1233 del Código Civil, 31 LPRA sec. 3471. Los

tribunales no pueden relevar a una parte de cumplir con lo que se obligó a hacer mediante contrato cuando este es legal y válido, y no contiene vicio alguno. *De Jesús González v. A.C.*, 148 DPR 255, 271 (1999).

Por otra parte, la figura de la novación es una causa de extinción de las obligaciones. Art. 1110 del Código Civil, 31 LPRA sec. 3151. La voluntad de novar o el "*animus novandi*" requiere siempre alguna discrepancia entre la nueva y la antigua obligación, lo que se conoce en la doctrina como el *aliquid novi*, es decir, un elemento nuevo. *Mun. de San Juan v. Prof. Research*, 171 DPR 219, 243-245 (2007); *Marina Ind., Inc. v. Brown Boveri Corp.*, 114 DPR 64, 74 (1983). Esta figura cuenta con dos modalidades: la que tiene efectos extintivos, y la de tipo modificativo, en la cual subsiste una obligación alterada. *P.D.C.M. Assoc. v. Najul Bez*, 174 DPR 716, 725 (2008); *Miranda Soto v. Mena Eró*, 109 DPR 473, 478 (1980). La novación extintiva se configura cuando las partes lo declaran de manera terminante, o cuando la intención de novar se deriva de la incompatibilidad absoluta entre la obligación original y la nueva. Art. 1158 del Código Civil, 31 LPRA sec. 3242; *P.D.C.M. Assoc. v. Najul Bez*, *supra*, pág. 725; *United v. Villa*, 161 DPR 609, 618 (2004). La novación modificativa se concreta cuando no existe la intención de extinguir una obligación y sustituirla por otra, o cuando medie algún grado de compatibilidad entre la obligación original y la nueva. *CSMPR v. Carlo Marrero et als.*, 182 DPR 411, 419 (2011); *P.D.C.M. Assoc. v. Najul Bez*, *supra*, pág. 725.

Como el efecto de la extinción de las obligaciones trae consigo la extinción de las garantías y demás derechos accesorios, el resultado drástico de la novación, "sólo puede producirse cuando las partes han tenido clara conciencia de ella". *Warner Lambert Co. v. Tribunal Superior*, 101 DPR 378, 391-392 (1973). Es por ello que por estar presente el elemento de intención, la novación nunca se

presume. *United v. Villa*, *supra*, pág. 618. En nuestro ordenamiento se presume la voluntad de novar cuando existe total incompatibilidad entre dos obligaciones. Art. 1158 del Código Civil, 31 LPRA sec. 3242. Claro está, la modificación de la obligación no queda al arbitrio de una de las partes. Es decir, la ausencia del *animus novandi* no implica que nuestro ordenamiento admita la modificación unilateral de una obligación. *P.D.C.M. Assoc. v. Najul Bez*, *supra*, pág. 726.

C.

El Artículo 1425 del Código Civil, 31 LPRA sec. 3950, aclara que se reputa litigioso un crédito "desde que se conteste a la demanda relativa al mismo". Se trata de un crédito "que, puesto en pleito, no puede tener realidad sin previa sentencia firme que lo declare... o aquél que está en duda y se disputa, aquél en el que los derechos son inciertos". *Martínez, Jr. v. Tribunal de Distrito*, 72 DPR 207, 209 (1951).

Si se ha cedido o vendido un crédito litigioso, "el deudor tiene derecho a extinguirlo mediante el pago al cesionario del precio que éste realmente pagó, las costas y los intereses". Esto es lo que se conoce como retracto litigioso, y actúa como una restricción a la cesión de este tipo de créditos. *Consejo de Titulares v. C.R.U.V.*, 132 DPR 707, 726 (1993). Así, el deudor podrá subrogarse en el lugar del adquirente, bajo las mismas condiciones estipuladas en el contrato de compra o cesión. Art. 1411 del Código Civil, 31 LPRA sec. 3921.

El reconocimiento de este mecanismo se originó con el propósito de "impedir el tráfico inmoral con los créditos litigiosos, que eran comprados a bajo precio, para obtener luego una excesiva ganancia al cobrarlos íntegramente del deudor...". *Consejo de Titulares v. C.R.U.V.*, *supra*, citando a D. Espín, *Manual de Derecho Civil Español*, Vol. III, Madrid, Ed. Revista de Derecho Privado, 1983,

pág. 240. No obstante, por poner restricciones a la libertad de contratación, se trata de un derecho de naturaleza privilegiada. *González de Salas v. Vda. de González*, 99 DPR 577, 582 (1971). Sobre el particular, el TSPR ha aclarado lo siguiente:

> …el retracto, por su naturaleza privilegiada, limitativa de la facultad dispositiva del comprador y que algunas veces se considera como un instituto perturbador de la libre contratación, no es un derecho absoluto que pueda desligarse de su ejercicio, sino que, por el contrario, se subordina a éste, haciendo depender su efectividad de la circunstancia especial de que llegue a reclamarse en forma y cumpliéndose con las condiciones esenciales del derecho…. *Zalduondo v. Iturregui*, 83 DPR 1, 20 (1961).

III.

En el primer señalamiento los esposos Ortiz alegan que el TPI incidió al dictar sentencia sumaria en el presente caso, y dar por concluido el procedimiento del retracto de crédito litigioso, debido a que la declaración jurada presentada por Triangle era insuficiente para acreditar el precio pagado por la cesión de crédito. Sostienen que hasta que Triangle no produzca la evidencia adecuada que establezca el precio y los términos de la adquisición del crédito litigioso no comienza a transcurrir el término de caducidad de 9 días para ejercer el retracto. En apoyo a su posición, los esposos Ortiz hacen referencia a *PRCI Loan LLC v. Master Link Acquisition Corp.*, resuelto por el Tribunal de Apelaciones el 28 de abril de 2017, caso KLAN201700281.[2]

En el caso que nos ocupa, surge del expediente que los esposos Ortiz notificaron a Triangle su intención de ejercer el derecho de retracto de crédito litigioso, el 8 de octubre de 2015. Al ejercer su derecho, también le solicitaron información respecto al precio pagado por la cesión de crédito. Luego, Triangle compareció

---

[2] En *PRCI Loan LLC v. Master Link Acquisition Corp.*, *supra,* un panel de este Tribunal dispuso que cometió error el TPI al concluir que una declaración jurada era prueba suficiente para acreditar el precio pagado por la cesión de crédito. Sin embargo, en dicho caso los demandados recurrieron oportunamente mediante *certiorari* para impugnar la determinación del TPI respecto a que la información del documento constituía secreto de negocio.

mediante moción en la que informó que estaría notificando a los apelantes, mediante declaración jurada, el precio pagado por el préstamo, los gastos incurridos y los intereses acumulados. Lo anterior, a fin de que, una vez así notificado, los apelantes contasen con el término de caducidad de 9 días para pagar las sumas informadas. Además, solicitó una orden protectora para que los apelantes no revelaran la información provista. El 23 de noviembre de 2015, el TPI emitió una *Orden* mediante la cual declaró "Como Se Pide" a la solicitud de orden protectora. Los esposos Ortiz solicitaron reconsideración la que fue denegada por el TPI, el 13 de enero de 2016. Los esposos Ortiz no recurrieron al Tribunal de Apelaciones para impugnar dicha determinación. En su lugar, solicitaron al TPI el descubrimiento de prueba referente a la declaración jurada, pues entendían que todavía tenían derecho para ejercer el retracto de crédito litigioso. No obstante, el TPI en su *Sentencia* denegó tal solicitud e informó que lo relacionado al retracto de crédito litigioso fue resuelto mediante un dictamen interlocutorio emitido el 13 de enero de 2016.

En cuanto a la denegatoria del descubrimiento de prueba relacionada a la declaración jurada, según aquí cuestionado, sabido es que, el tribunal goza de entera autoridad para limitar el alcance del descubrimiento de prueba y con esta discreción no vamos a intervenir, pues no se nos ha demostrado que se abusara de ella. Por otro lado, los esposos Ortiz no recurrieron en revisión judicial, ante este tribunal, de la *Orden* del 13 de enero de 2016. Por tanto, dicha *Orden* advino final y firme, por lo que constituye la ley del caso. *Mgmt. Adm. Servs. Corp. v. E.L.A.*, *supra*, págs. 606-607.

Ahora bien, el TPI dictó una *Sentencia* sumaria a favor de Triangle y les ordenó a los apelantes el pago de las cuantías reclamadas en la *Demanda* de cobro de dinero y ejecución de hipoteca instada contra ellos. Para llegar a tal conclusión, el TPI

determinó como incontrovertidos los siguientes hechos, los cuales acogemos en su totalidad, conforme a la doctrina establecida en *Meléndez González et al. v. M. Cuebas*, *supra*:

1. El 11 de diciembre de 2006, Ormo suscribió un Contrato de Préstamo (primer contrato de préstamo) con el BBVAPR, mediante el cual este otorgó una línea de crédito a Ormo por la cantidad máxima de **$2,560,000.00** al 1.65% anual sobre la tasa LIBOR con fecha de vencimiento el 11 de junio de 2008.

2. El 11 de diciembre de 2006, para garantizar el cumplimiento de las obligaciones de Ormo bajo las disposiciones del referido préstamo, **firmaron como garantizadores una garantía personal, continua e ilimitada**: José L. Ortiz Serrano y su esposa Lianet del Carmen Rivera López, José Luis Ortiz Nieves y su esposa Luz María Serrano Ortiz, Jorge L. Ortiz Serrano y su esposa Bibiana Ortega Santana, Ángel L. Ortiz Borges y su esposa Nancy Santiago Marcano, Manuel A. Ortiz Nieves y su esposa Adelaida Torres Galarza, José A. Morlá Catalán y su esposa Fredeswinda Ortiz Miller, y *Design Build S.E.*

3. El 11 de diciembre de 2006, Ormo otorgó una escritura de hipoteca a favor del BBVAPR para garantizar el pago del préstamo evidenciado por el pagaré por la cantidad principal de $2,560,000.00 al 12% anual con vencimiento a su presentación.

4. Mediante la referida escritura se constituyó una hipoteca sobre el siguiente inmueble:

   URBANA: Solar radicado en la sección Sur del Barrio Santurce de esta ciudad capital de Puerto Rico con una cabida superficial de seiscientos cincuenta y dos punto noventa (652.90) metros cuadrados. En lindes por el Norte, con la Avenida Ponce de León; por el Sur, antes con Domingo Díaz Alejandro y la Sucesión Juan González, hoy la Sucesión Buxeda; por el Este, con María L. López, hoy Domingo Díaz Alejandro; y por el Oeste, con la Calle Bolívar.

5. El 11 de diciembre de 2006, Ormo suscribió un documento intitulado "Contrato de Prenda y Acuerdo de Gravamen Mobiliario" y otro "*Security Pledge Agreement-Restricted Account*", en el que **todos los garantizadores arriba mencionados, firmaron una Carta de Garantía Continua a favor del BBVAPR**.

6. El 28 de marzo de 2008, Ormo suscribió un contrato de préstamo (segundo contrato de préstamo) con el BBVAPR por la cantidad principal de **$300,000.00** al 1.65% anual sobre la tasa LIBOR, pagadero en plazos mensuales y con fecha de vencimiento el 11 de junio de 2008, para el cual se mencionaron a los mismos garantizados previamente expuestos, sin embargo, se suscribieron 6 Cartas de Garantía

Continuas firmadas por todos los garantizadores, excepto José A. Morlá Catalán y Fredeswinda Ortiz Miller.

7. Al igual que el contrato de préstamo anterior, el 28 de marzo de 2008, Ormo y BBVAPR suscribieron un contrato de prenda y gravamen mobiliario por $300,000.00; un pagaré hipotecario a favor del BBVAPR por $300,000.00 al 12% anual con vencimiento a la presentación; y, un pagaré no rotativo de $300,000.00 al 1.65% sobre la tasa LIBOR, pagadero a la presentación.

8. El 28 de marzo de 2008, Ormo otorgó una escritura de hipoteca a favor del BBVAPR sobre el mismo inmueble antes descrito, en garantía del pagaré hipotecario por $300,000.00 al 12% anual con vencimiento a su presentación.

9. El 19 de diciembre de 2008, Ormo suscribió un contrato de préstamo (tercer contrato de préstamo) con el BBVA por la cantidad principal de **$2,860,000.00**.

10. De los términos expresos del contrato se aprecia que **se hizo con el propósito de refinanciar los 2 préstamos antes mencionados**, el del 11 de diciembre 2006 por $2,560,000.00, y el del 28 de marzo de 2008 por $300,000.00, lo cual resultó en un nuevo préstamo por $2,860,000.00.

11. Dicho préstamo fue a una tasa de interés de 2.60% anual y la suma principal sería pagadera en 59 plazos mensuales de $9,533.33 de principal e intereses comenzando el 19 de enero de 2009 y terminando el 19 de diciembre de 2013, por el balance de principal insoluto a la fecha del préstamo ($2,297,533.53), más los intereses acumulados hasta la fecha de pago.

12. **El contrato de préstamo del 19 de diciembre de 2008 sustituyó los 2 préstamos antes mencionados, es decir, el del 11 de diciembre de 2006 y el 28 de marzo de 2008.**

13. El 19 de diciembre de 2008, las siguientes personas **suscribieron Cartas de Garantía Continua** a favor del BBVAPR en relación a ORMO: Design Build, José L. Ortiz Nieves, Luz María Serrano Ortiz, José L. Ortiz Serrano, Lianet del Carmen Rivera López, Jorge L. Ortiz Serrano, Bibiana Ortega Santana, Manuel Ortiz Nieves, Adelaida Torres Galarza, Ángel L. Ortiz Burgos, Nancy Santiago Marcano, José A. Morlá Catalán y Fredeswinda Ortiz Miller.

14. También, de los términos del contrato de préstamo del 19 de diciembre de 2008, se define la "colateral" como "aquellos gravámenes y garantías mencionadas en el Anejo A de este contrato, los que se crean para garantizar al Banco el cumplimiento de todas las deudas".

15. Asimismo, la "deuda" se define como aquellas "obligaciones o compromisos en el que ha incurrido el deudor para obtener préstamos [...]

todas las obligaciones del deudor **evidenciadas por pagarés**".

16. Mientras que los "contratos de colateral" son "los contratos y acuerdos mediante los cuales se crea la colateral y que se mencionan en el Anejo A de este contrato".

17. A su vez, el Anejo A identifica como "colateral" y "contratos de colateral" las Cartas de Garantía suscritas por: José L. Ortiz Nieves y su esposa Luz maría Serrano Ortiz; José L. Ortiz Serrano y su esposa Lianet del Carmen Rivera López; Jorge L. Ortiz Serrano y su esposa Bibiana Ortega Santana; Ángel L. Ortiz Borges y su esposa Nancy Santiago Marcano; Manuel A. Ortiz Nieves y su esposa Adelaida Torres Galarza; José A. Morlá Catalán y su esposa Fredeswinda Ortiz Miller; y *Design Buld, SE.*

18. Además, se identifica como "colateral" un **pagaré hipotecario** por la suma principal de **$2,560,000** del 11 de diciembre de 2006 y otro por la suma principal de **$300,000.00** del 28 de marzo de 2008, para un total de $2,860,000.00 en garantía del préstamo del 18 de diciembre de 2008.

19. Igualmente, el contrato de préstamo del 19 de diciembre de 2008 asegura la conservación de las colaterales suscritas por los demandados, de la siguiente manera:

    (a) El pago de las cantidades de los préstamos, sus intereses a la tasa de interés aplicable, los intereses y cargos por mora, y sus créditos para costas, gastos y honorarios de abogados estarán garantizados mediante la colateral; y

    (b) **Los contratos de colateral se mantendrán íntegros** y vigentes durante la vigencia de este contrato hasta que el deudor satisfaga en su totalidad las obligaciones asumidas bajo los documentos de préstamo y durante cualquier extensión o renovación a los mismos.

20. El 13, 14 y 16 de marzo de 2012, Ormo y BBVAPR suscribieron un Contrato Suplementario de Préstamo (contrato suplementario al tercer contrato de préstamo, que, a su vez, sustituyó el primer y segundo contrato de préstamo), el cual hace referencia al contrato de préstamo del 19 de diciembre de 2008, de la siguiente manera:

    > POR CUANTO, mediante documento suscrito el 19 de diciembre de 2008 (en adelante "el Contrato), el Banco [BBVAPR] y la Deudora [Ormo] pactaron, entre otros, los términos y condiciones de un préstamo a término por la suma de DOS MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA MIL DÓLARES ($2,860,000.00) (en adelante "El Préstamo").

> POR CUANTO, la Deudora ha solicitado del Banco un ajuste temporal al interés anual pactado para el pago del Préstamo, y una moratoria para el pago del principal de dicha facilidad crediticia bajo el Contrato, y las partes desean otorgar este Contrato Suplementario a fin de dejar constancia escrita de los términos y condiciones acordados:
>
> POR TANTO, en consideración de los antecedentes expuestos y **sujeto a los términos y condiciones contenidos en el Contrato y bajo este Contrato Suplementario**, y descansando en las representaciones y garantías hechas y dadas por la Deudora al Banco en el Contrato y aquellas bajo este Contrato Suplementario, las partes [...]

21. En el Contrato Suplementario de Préstamo se convino que:

    La Deudora reconoce adeudar bajo el Préstamo al Banco, al 19 de febrero de 2012, la suma de $2,535,866.78 por concepto del balance insoluto de principal del préstamo, así como la suma de $28,072.44 por concepto de los intereses acumulados y no pagad[o]s, por cuyas sumas se ratifica en cierta, líquida y legítima la Deudora del Banco.

22. En ese mismo contrato, se enmendaron los términos y condiciones del contrato de préstamo del 19 de diciembre de 2008, para que lean como sigue:

    La tasa de interés aplicable al Préstamo a término será al tres punto veinticinco por ciento (3.25%) fijo por un término de catorce (14) meses, retroactivo al 19 de noviembre de 2011 hasta el 19 de enero de 2013. La reducción y ajuste en la tasa anual de interés, en consideración a que es retroactiva al 19 de noviembre de 2011 y a que la Deudora ha efectuado abonos a los intereses con posterioridad al 19 de febrero de 2012, reduce el monto adeudado correspondiente a los intereses devengados hasta el 19 de febrero de 2012 de $28,072.44 a $12,116.64. Esta última suma será pagada por la Deudora al Banco en o antes del 13 de marzo de 2012. [...].

    El pago de la suma de principal del Préstamo a término tendrá una moratoria de quince (15) meses, retroactiva al plazo correspondiente al 19 de noviembre de 2011 hasta el 19 de enero de 2013, fecha en la cual vencerá el pago del balance insoluto de principal, más los inter[eses] acumulados y no pagados hasta dicha fecha.

23. Asimismo, el Contrato Suplementario de Préstamo ratifica las garantías otorgadas por Ormo y los codemandados, de la siguiente manera:

    La Deudora se obliga a causar que **los Garantizadores Personales ratifiquen y**

confirmen su previa garantía al pago del Préstamo, firmando en señal de ello, el presente Contrato Suplementario.
La Deudora y los Garantizadores Personales **ratifican los gravámenes constituidos a favor del Banco con anterioridad** en garantía de todos los préstamos y adelantos desembolsados por este bajo el Contrato de Préstamo.

El Banco y la Deudora expresamente hacen constar que **el presente documento es un Contrato Suplementario al Contrato**, debiéndose entender que todos los términos y condiciones allí consignados y que no hayan sido objeto de modificación expresa por este Contrato Suplementario, gobiernan tanto dicho Contrato como el presente Contrato Suplementario.

24. Según exigido por los propios términos del Contrato Suplementario de Préstamo, los siguientes garantizadores firmaron en señal de ratificación de la garantía otorgada previamente: José L. Ortiz Nieves y Luz María Serrano Ortiz (personalmente y como socios de Design Build, SE); José L. Ortiz Serrano y Lianet del Carmen Rivera López (personalmente y como socios de Design Build, SE); Jorge L. Ortiz Serrano y Bibiana Ortega Santana (personalmente y como socios de Design Build, SE); Ángel L. Ortiz y Nancy Santiago Marcano; Manuel A. Ortiz Nieves y Adelaida Torres Galarza; José A. Morlá Catalán y Fredeswinda Ortiz Miller; Design Build, SE (bajo la firma de su socio autorizado José Luis Ortiz Serrano).

25. Oriental, en consideración al pago de ciertas sumas, **liberó a los siguientes garantizadores** (que no figuran como demandados en el caso): José L. Ortiz Nieves, Luz María Serrano Ortiz, José L. Ortiz Serrano, Lianet del Carmen Rivera López, Jorge L. Ortiz Serrano y Bibiana Ortega Santana.

26. El préstamo aquí en controversia fue vendido y transferido de Oriental a Triangle, así como el nombramiento de *Capital Crossing Puerto Rico*, como Administrador del préstamo.

27. La deuda surgida bajo los referidos contratos de préstamo es líquida, vencida y exigible, según los propios términos.

28. Todas las Cartas de Garantías firmadas por los demandados para garantizar los mencionados préstamos permitían que el BBVAPR cambiara los términos principales del contrato tales como extender el crédito concedido, cambiar la tasa de interés y extender el tiempo de financiamiento, basado en los siguientes términos incluidos en las cartas.

    Para inducir a ustedes a hacer, de tiempo en tiempo, a opción de ustedes, préstamos o adelantos **a solicitud o por cuenta de ORMO DEVELOPMENT CORP.** (quien de aquí en adelante se denominará el prestatario) y/o

descontar cualesquiera pagarés, letras por cobrar, letras de cambio, aceptaciones, cheques y/o cualesquiera otros instrumentos o evidencias de deuda (todos los cuales en adelante se denominarán instrumentos) de los cuales el prestatario es, o pueda resultar responsable, como librador, endosante, aceptante o de otra manera, y a hacer préstamos o adelantos a base de cualesquiera de dichos instrumentos **a base de la garantía de los mismos**, y/o extender crédito en cualquier otra forma al prestatario, con o sin suscribientes (en adelante las "Obligaciones") **los suscribientes, y cada uno de ellos por la presente garantizan, mancomunada y solidariamente de forma absoluta, incondicional e irrevocablemente al Banco Bilbao Vizcaya Argentaria Puerto Rico**, sus sucesores y/o cesionarios **el pago puntual a su vencimiento**, el cumplimiento específico, sea por aceleración o de otra forma las Obligaciones a ustedes, sus sucesores o cesionarios, **de todos y cada uno de los préstamos**, adelantos, créditos y otras obligaciones a que antes se ha hecho referencia y también de cualesquiera otras deudas, de cualquier naturaleza, que el prestatario debe actualmente o después de esta fecha a ustedes, incluyendo todos y cada uno de los instrumentos antes mencionados (ya fuesen emitidos antes o después de esta fecha) en lo que ustedes tengan ahora o puedan tener o adquieran en el futuro algún interés, bien como dueños, o en garantía, o en cualquier otra forma conjuntamente con todos y cualesquiera gastos que ustedes incurran en el cobro del total o parte de dicha deuda, y/o para hacer cumplir cualquier derecho aquí constituido disponiéndose, sin embargo, que **la responsabilidad solidaria y mancomunada de los suscribientes bajo esta garantía es ilimitada por todo el principal, más los interes[es] que pueda acumularse bien antes o después del vencimiento de dichas obligaciones y más los gastos en que pueda incurrirse por ustedes según antes se indica**.

[…]

Y los suscribientes por la presente **consienten y convienen** en que ustedes en cualquier tiempo, o de tiempo en tiempo, a discreción de ustedes, **podrán: (1) prorrogar o cambiar el vencimiento o la manera, sitio y condiciones de pago de todos y cada uno de dichos instrumentos, préstamos**, adelantos, créditos y otras obligaciones, o de cualquier parte o partes de ellos, y de cual renovación o renovaciones de los mismos, (2) sustituir, **liberar**, y/o entregar **toda o parte de la garantía colateral**, o cualquier parte o partes de la misma, (no importa quien la haya prestado) que tengan ustedes ahora, o adquieran en el futuro, en relación con esta garantía, o cualquiera o todos los instrumentos, préstamos, adelantos, créditos y otras obligaciones a que antes se ha hecho referencia. […]

29. Las Cartas de Garantía permitían su revocación de la siguiente manera:

> Esta es una garantía continua, ilimitada, e incondicional y estará en completo vigor y efecto hasta que ustedes de hecho hayan recibido aviso por escrito en Empresas Bayamón, Sucursal de Bayamón del Banco Bilbao Vizcaya Argentaria Puerto Rico, de que la misma ha sido revocada por los suscribientes. **Esta garantía no podrá cancelarse ni revocarse en otra forma**; y expresamente se conviene que el hecho de que no se haga uso de esta garantía por un término o varios términos de tiempo no se interpretará como equivalente a una revocación o cancelación de la misma.
> [...][3]

En el segundo y tercer señalamiento de error los esposos Ortiz alegan que ocurrió una novación que tuvo el efecto de extinguir la obligación y liberar a los garantizadores. Para sostener su posición, exponen como hechos incontrovertidos, que: 1) el Contrato Suplementario de Préstamo fue suscrito en diferentes fechas, los días 13, 14 y 16 de marzo de 2012; 2) mediante el Contrato Suplementario de Préstamo se modificaron tres elementos del Contrato de Préstamo (aumentar la suma principal a $2,535,866.78, modificar la tasa de interés al 3.25%, y la fecha de vencimiento al 19 de enero de 2013); 3) para la nueva obligación constituida en virtud del Contrato Suplementario de Préstamo no se firmó pagaré ni carta de garantía alguna; 4) solo algunos garantizadores bajo las Cartas de Garantía firmaron el Contrato Suplementario de Préstamo; y 5) mediante el Contrato Suplementario de Préstamo se liberó a Design Build, y a los Sres. José L. Ortiz Nieves, Luz María Serrano Ortiz, José L. Ortiz Serrano, Lianet del Carmen Rivera López, Jorge L. Ortiz Serrano y Bibiana Ortega Santana. No nos convencen.

Surge del expediente que mediante las Cartas de Garantía Contínua otorgadas por los apelantes estos consintieron, entre otras cosas, a garantizar solidariamente el pago del préstamo. Dichas cartas claramente autorizaban al acreedor a cambiar los términos

[3] Notas al calce omitidas.

del Contrato de Préstamo y liberar la garantía de las personas antes mencionadas, sin que ello implicara liberar a los demás deudores o garantizadores de la suma aún adeudada. Además, lo pactado en dicho contrato no es contrario a la ley, la moral, ni el orden público, por lo que no hallamos razón para intervenir con el mismo. En consecuencia, concluimos que la obligación de los apelantes frente a Triangle se sostiene y no fue extinguida en forma alguna en cuanto a los apelantes.

En relación al cuarto error señalado por los esposos Ortiz, consideramos que lo anteriormente discutido es suficiente para convencernos que las determinaciones de hechos y conclusiones de derecho esbozados por el TPI fueron realizadas correctamente, se apoyan en la prueba documental presentada y sostienen su decisión. En fin, en ausencia de controversias genuinas sobre algún hecho material, actuó correctamente el TPI al declarar ha lugar la moción de sentencia sumaria presentada por Triangle. Procede que confirmemos el dictamen apelado.

Por otro lado, los esposos Morlá-Ortiz alegan que el TPI incidió al dictar sentencia sumaria, porque en el presente caso Triangle no cumplió con su obligación de presentar el original del pagaré o documentos de crédito endosados a su nombre para acreditar que era el titular de dicha acreencia. Tampoco nos convencen.

En su solicitud de sentencia sumaria, Triangle incluyó todos los documentos necesarios y pertinentes para acreditar la procedencia de ese remedio. Además de los documentos directamente relacionados con el Contrato de Préstamo y las garantías, acompañó una declaración jurada suscrita por el Sr. Roberto Carlos Seguí Hernández, Vicepresidente Asistente de Capital Crossing Puerto Rico, encargado de la administración de los préstamos objeto del presente caso. Éste detallo que el 28 de septiembre de 2015, Oriental y Triangle suscribieron un “Assigment

and Assumption Agreement" mediante el cual las facilidades de crédito objeto de la presente acción fueron transferidas a Triangle. Precisó, además, que "la documentación incluida en la Moción de Sentencia Sumaria es copia fiel y exacta de los documentos de negocios de Triangle" que tiene bajo su custodia;[4] y que los apelantes incumplieron con sus obligaciones bajo los documentos del préstamo al no realizar los pagos correspondientes a la fecha de vencimiento. En consecuencia, al 19 de agosto de 2016, los apelantes adeudan bajo el Contrato de Préstamo una suma no menor de $2,285,637.85, por concepto de principal, más intereses por la cantidad de $280,404.06, más cargos por la suma de $13,419.91, con un per diem que continúa acumulándose diariamente de $387.29. Los apelantes no se opusieron a la moción de sentencia sumaria de Triangle con prueba que estableciera controversia sobre los hechos esenciales y pertinentes. Por lo tanto, procedía que se dictara sentencia sumaria, por ser esta procedente en derecho.

Finalmente, los esposos Morlá-Ortiz alegan que el TPI incidió al negarse a paralizar los procedimientos judiciales a pesar de que Triangle hace negocios en Puerto Rico sin tener la autorización que exige la Ley General de Corporaciones.

El Artículo 13.01 (a) de la Ley Núm. 164-2009, conocida como la Ley General de Corporaciones, 14 LPRA sec. 3801 (a), define el término "corporación foránea" como "una corporación organizada con arreglo a las leyes de cualquier jurisdicción que no sea el Estado Libre Asociado de Puerto Rico". Dicho artículo, en su inciso (b), también dispone que "[u]na corporación foránea no podrá hacer negocios en Puerto Rico directamente, o por medio de un agente o

---

[4] Véase, Apéndice caso KLAN201800225, *Exhibit* 21, *Moción de Sentencia Sumaria* de Triangle, (*Exhibit* 2-Pagaré del 19 de diciembre de 2008; *Exhibit* 4-Pagaré del 11 de diciembre de 2006; y *Exhibit* 6-Pagaré del 28 de marzo de 2008), págs. 437-438, 444-445 y 460-461.

representante localizado en Puerto Rico, hasta tanto no pague al Secretario de Estado los derechos pagaderos establecidos en el Capítulo 237 de este subtítulo …".

Por su parte, el Artículo 13.05 de la Ley Núm. 164-2009, 14 LPRA sec. 3805, establece las actividades que **no constituyen transacciones de negocios** en el Estado Libre Asociado:

> (a) Las siguientes actividades, sin que la lista sea exhaustiva, no constituyen transacciones de negocios en el Estado Libre Asociado:
>
> (1) Entablar, defender o transigir cualquier proceso judicial.
> […]
> (7) Crear o adquirir deudas, hipotecas o garantías de bienes muebles o inmuebles.
>
> (8) Garantizar o cobrar deudas o ejecutar hipotecas o garantías en las propiedades que garantizan las deudas.
> […]

Conforme a la normativa jurídica antes expuesta, aun cuando Triangle es una corporación foránea, dicha corporación no está impedida de entablar el presente pleito. Ello, debido a que, en el caso de autos, la *Demanda* presentada va dirigida a cobrar una deuda y a ejecutar una hipoteca. Según surge expresamente del Artículo 13.05 de la Ley General de Corporaciones, *supra*, lo anterior, **no constituye transacciones de negocio** en el Estado Libre Asociado. En consecuencia, no se cometió el segundo error señalado por los esposos Morlá-Ortiz.

IV.

Por los fundamentos expuestos, se confirma la *Sentencia* apelada y la *Resolución* recurrida.

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

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