Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL VIII

JOSÉ ALBERTO CORCHADO JUARBE, HAYDEÉ SONERA PÉREZ Y LA SOCIEDAD LEGAL DE BIENES GANANCIALES COMPUESTA POR AMBOS APELADOS V. WANDA IVETTE RODRÍGUEZ ROBLEDO APELANTE	KLAN201801250	*Apelación* procedente del Tribunal de Primera Instancia, Sala de Aguadilla Civil Núm.: A CD2017-0117 Sobre: Cobro de Dinero y Ejecución de Hipoteca

Panel integrado por su presidenta, la Jueza Colom García, la Juez Domínguez Irizarry y la Jueza Soroeta Kodesh

Colom García, Jueza Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 28 de febrero de 2019.

Comparece Wanda Ivette Rodríguez Robledo [apelante o Rodríguez Robledo] quien solicita la revisión de la sentencia emitida por el Tribunal de Primera Instancia, Sala de Aguadilla, [TPI] el 5 de septiembre de 2018. Mediante esta, el foro de primera instancia declaró con lugar la acción de cobro de dinero presentada contra Rodríguez Robledo.

ANTECEDENTES

El 28 de julio de 2017 José Alberto Corchado Juarbe, Haydee Sonera Pérez y la sociedad legal de bienes gananciales compuesta por ambos [en adelante, apelados o Corchado-Sonera], presentaron una demanda de cobro de dinero y ejecución de hipoteca contra Rodríguez Robledo. Alegaron ser los tenedores del pagaré emitido el 7 de octubre de 2009 ante el Notario Público Gerardo Méndez Ponce por la suma principal de $114,500.00 más intereses a razón del 10% anual y la suma equivalente al 15% del

principal por concepto de costas, gastos y honorarios de abogado en caso de reclamación judicial. Alegaron que la demandada tenía hasta el 6 de octubre de 2011 para saldar la obligación, de lo contrario tenía que realizar pagos mensuales de $954.00, los cuales no ha realizado. Como consecuencia del incumplimiento, reclamaron el pago del principal y los intereses acordados.

Rodríguez Robledo contestó la demanda. Negó las alegaciones de la demanda, más admitió el hecho octavo de la demanda la cual establece que "La parte demandada de epígrafe no ha realizado pago alguno al día de hoy y en su consecuencia, ha incurrido en el incumplimiento de su obligación de pagar el principal y los intereses acordados."[1] La demanda fue enmendada. En la contestación a la demanda enmendada, Rodríguez Robledo admitió nuevamente el hecho octavo, mas negó la alegación respecto al incumplimiento de la obligación. Arguyó como defensa afirmativa que en la negociación del pagaré hipotecario, existía la intención de defraudarla, en una conspiración entre Ramón Vidal, Manuel Miguel Pérez Santiago y los demandantes Corchado Sonera. Indicó, entre otras cosas, que el pagaré era nulo.

El 13 de marzo de 2018 los demandantes presentaron una moción solicitando sentencia sumaria para que el TPI dictara sentencia parcial en cobro de dinero contra la parte demandada. Expusieron que habían otorgado un pagaré, describieron las obligaciones contraídas, la propiedad que la garantizaba y que la demandada no había hecho ningún pago, por lo que procedía se dictase sentencia parcial en cobro de dinero a su favor. Junto a la moción de sentencia sumaria incluyeron copia del pagaré

[1] Demanda, apéndice pág. 2, inciso 8; Contestación a la demanda, apéndice pág. 5.

hipotecario por $114,500.00, la escritura de hipoteca número 104 otorgada el 7 de octubre de 2009 ante el notario Gerardo Méndez Ponce, junto a los datos de presentación de la escritura en el Registro de la Propiedad de Aguadilla y la correspondiente declaración jurada.

Rodríguez Robledo, se opuso a la petición de sentencia sumaria. Sostuvo que desde el otorgamiento de la escritura no realizó pago alguno, ya que así fue instruida por el Sr. Ramón Vidal. Indicó que el demandante no es tenedor de buena fe del pagaré hipotecario por cuanto no adquirió el pagaré hipotecario por causa. Admitió a su vez, que el vencimiento del pagaré otorgado era al 6 de octubre de 2011, más negó el monto de la cantidad reclamada. En cuanto al interés del diez por ciento (10%) indicó que tienen carácter usurario por exceder el interés legal autorizado en Puerto Rico del cinco punto cinco por ciento (5.5%).

Evaluadas las alegaciones de ambas partes, el Tribunal dictó sentencia, en la que declaró CON LUGAR la acción de cobro de dinero. Como hechos incontrovertidos determinó los siguientes:

HECHOS SOBRE LOS QUE NO EXISTE CONTROVERSIA

1. El 7 de octubre de 2009, la demandada otorgó ante el Notario Público Gerardo Méndez Ponce el testimonio número 4,792 sobre Pagaré a favor de los demandantes por la suma principal de $114,500.00 más intereses desde esa fecha hasta el pago total del principal a razón de 10% de interés anual. Además, el Pagaré provee una cantidad equivalente al 15% del principal por concepto de costas, gastos y honorarios de abogados en caso de reclamación judicial.

2. En aseguramiento del Pagaré Hipotecario antes mencionado, la demandada otorgó una hipoteca voluntaria mediante la escritura número 104, otorgada el 7 de octubre de 2009, ante el Notario Público Gerardo Méndez Ponce, sobre el inmueble que se describe a continuación:
"RUSTICA": Parcela de terreno radicada en el Barrio Jobos de Isabela, Puerto Rico, identificada en el

plano de segregación para inscripción como SOLAR DOS (2), con una cabida superficial de SETECIENTOS TREINTA Y TRES PUNTO NOVENTA Y UNO CUARENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (733.9144 M.C); en lindes al NORTE, con calle de uso público: al SUR, con Miguel Ángel Acevedo Anazagasty; al ESTE, con remanente de la finca principal; y al OESTE, con el solar uno (1) a segregarse.

La finca principal consta inscrita en el Registro de la Propiedad Sección de Aguadilla, al folio setenta (70) del tomo trescientos treinta y tres de Isabela, finca número dieciocho mil veintiséis (18,026); pendiente de inscripción al Asiento novecientos diecinueve (919), Diario ochocientos treinta y nueve.

Castastro número cero dos guión cero cero siete guion dos dos guion tres cuatro cuatro guión cero nueve (02-007-22-344-09)."

3. Dicha escritura de Hipoteca fue presentada en el Registro de la Propiedad de Puerto Rico el pasado 8 de octubre de 2009. Consta en el asiento 921, del Diario 839 y está pendiente actualmente de que el Registro de la Propiedad, sección de Aguadilla, inscriba dicha Hipoteca.

4. El 7 de octubre de 2009, la demandada también otorgó ante el Notario Público Gerardo Méndez Ponce la escritura número 103 sobre Compraventa, en donde la demandada adquiere la antes descrita propiedad del Sr. Manuel Miguel Pérez Santiago y su cónyuge.

5. El 18 de marzo de 2014, la demandada y los demandantes otorgaron ante el Notario Público Gerardo Méndez Ponce la escritura número 29 sobre Acta de Subsanación, en donde la demandada ratificó la validez y el contenido de las escrituras 103 y 104 antes mencionadas.

6. Los demandantes son tenedores de buena fe del Pagaré antes mencionado.

7. La demandada tenía hasta el 6 de octubre de 2011 para saldar la obligación establecida en el Pagaré y la Hipoteca antes mencionada. De no saldar dicha obligación, la demandada tenía que realizar pagos mensuales de $954.00.

8. Al día de hoy, la demandada no ha realizado pago alguno a la obligación contraída mediante el Pagaré antes mencionado.

El Tribunal evaluó el derecho correspondiente a la Sentencia Sumaria de conformidad a la Regla 36 de Procedimiento Civil, 32

LPRA Ap.V, y la jurisprudencia aplicable. Justipreció, además, el derecho relativo a las obligaciones y contratos, a la hipoteca y a la acción mixta de cobro de dinero y ejecución de hipoteca.

Decretó el tribunal que el tenedor de un pagaré puede reclamar el cumplimiento de la obligación contenida en este si se emite por valor, conforme la sección 2-303 (a) de la Ley de Transacciones Comerciales, Ley Núm. 208 de 17 de agosto de 1995. El juez determinó que no surge evidencia de que la apelante firmó el pagaré y/o escritura de hipoteca mediante intimidación, coacción, treta o engaño. Al contrario, surge del inciso noveno de la escritura número 29 del 18 de marzo de 2014 otorgada por los demandantes y la demandada Rodríguez Robledo, que se ratificó el contenido de la escritura de hipoteca y por consiguiente del referido pagaré. Por no existir controversia sobre ningún hecho material el Tribunal determinó que le asiste a los demandantes el derecho a una acción personal de cobro de dinero a su favor. A esos efectos dictó sentencia por la suma de $114,500 más el 10% de interés anual desde el 6 de octubre de 2011, más las cosas, gastos y honorarios de abogados equivalentes al 15% del principal, equivalentes a $17,175.00.

En desacuerdo con la sentencia Rodríguez Robledo solicitó reconsideración o determinaciones de hechos adicionales, la que fue denegada por el TPI el 17 de octubre de 2018. Aun inconforme, Rodríguez Robledo acudió ante este foro de apelación arguyendo que incidió el TPI de la siguiente manera:

> PRIMERO: AL DICTAR UNA SENTENCIA SUMARIA QUE ESTABLECE QUE EL DEMANDANTE APELADO ES TENEDOR DE BUENA FE DESCANSANDO EN UNA PRESUNCIÓN Y ANTE EVIDENCIA QUE CONTROVIERTE TAL CONCLUSIÓN.
>
> SEGUNDO: AL DESCARTAR, SIN QUE FUERA OBJETO DE DISCUSIÓN O RESOLUCIÓN, LOS PLANTEAMIENTOS Y CONTROVERSIAS DE HECHO Y DE DERECHO ESBOZADOS POR LA PARTE DEMANDANTE-APELANTE EN SU ESCRITO DE OPOSICIÓN A SENTENCIA SUMARIA.

> TERCERO: AL EMITIR UNA SENTENCIA SUMARIA, SIN RESOLVER LA PETICIÓN DE LA PARTE DEMANDADA-APELANTE PARA QUE SE DICTARA SENTENCIA SUMARIA A SU FAVOR.
>
> CUARTO: AL EMITIR SENTENCIA SUMARIA QUE TUVO EL EFECTO PRÁCTICO DE DESCARTAR LA DEFENSA DE USURA, SIN QUE LOS PLANTEAMIENTOS DE LA PARTE DEMANDADA-APELANTE FUERON OBJETO DE DISCUSIÓN ALGUNA ANTE UNA PRUEBA CLARA Y PREPONDERANTE A LOS EFECTOS DE QUE LOS DEMANDANTES-APELADOS INCURRIERON EN USURA.

Los apelados presentaron su contestación al escrito de apelación, por lo que procedemos a evaluar.

EXPOSICIÓN Y ANÁLISIS

La sentencia sumaria es un mecanismo procesal que provee nuestro ordenamiento para propiciar la solución justa, rápida y económica para aquellos litigios de naturaleza civil en los que no existe una controversia genuina en torno a los hechos materiales que componen la causa de acción que se contempla. Roldán Flores v. M. Cuebas, Inc., 199 DPR 664 (2018); Rodríguez Méndez v. Laser Eye, 195 DPR 769, 785 (2016). En nuestro ordenamiento, la sentencia sumaria se rige por la Regla 36 de Procedimiento Civil. La Regla 36.1 de Procedimiento Civil de 2009, establece que "una parte que solicite un remedio podrá, 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 LPRA Ap. V, R. 36.1.

En cuanto a la contestación de la moción, la Regla 36.3 (c) de Procedimiento Civil, dicta que,

> Cuando se presente una moción de sentencia sumaria y se sostenga en la forma provista en esta Regla 36, la parte contraria no podrá descansar solamente en las aseveraciones o negaciones contenidas en sus alegaciones, sino que estará obligada a contestar en

> forma tan detallada y específica, como lo haya hecho la parte promovente. De no hacerlo así, se dictará la sentencia sumaria en su contra si procede.

32 LPRA Ap. V, R. 36.3 (c)

El inciso (e) de la Regla 36.3, *supra*, añade que,

> La sentencia solicitada será dictada inmediatamente si las alegaciones, deposiciones, contestaciones a interrogatorios y admisiones ofrecidas, en unión a las declaraciones juradas si las hay, u otra evidencia demuestran que no hay controversia real sustancial en cuanto a algún hecho esencial y pertinente y que como cuestión de derecho el tribunal debe dictar sentencia sumaria a favor de la parte promovente. [...]

32 LPRA Ap. V, R. 36.3

Precisa señalar, que un hecho material es aquel que puede afectar el resultado de la reclamación de acuerdo al derecho sustantivo aplicable. Meléndez González et al. v M. Cuebas, 193 DPR 100 (2015); Ramos Pérez v. Univisión, 178 DPR 200, 213 (2010). La calidad del "hecho material" debe ser suficiente como para que sea necesario que un juez o jueza la dirima a través de un juicio plenario. Ramos Pérez v. Univisión de PR, supra.

Como regla general, para derrotar una solicitud de sentencia sumaria la parte opositora debe presentar contradeclaraciones juradas y contradocumentos que pongan en controversia los hechos presentados por el promovente. Ramos Pérez v. Univisión de PR, *supra.* No puede descansar en meras alegaciones, Ramos Pérez v. Univisión de PR, *supra;* y el opositor debe sustanciar su posición con prueba. Ramos Pérez v. Univisión de PR, *supra;* López v. Miranda, 166 DPR 546 (2005). De otro lado, el Tribunal Supremo ha indicado que "[e]n un procedimiento de sentencia sumaria las declaraciones juradas que contienen sólo 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 PR, *supra*. De no existir controversia en cuanto a los hechos materiales que motivaron el pleito, el tribunal podrá dictar sentencia sumariamente a favor de la parte que la solicita sin la necesidad de celebrar un juicio, pues solo restaría aplicar el derecho a los hechos no controvertidos. Oriental Bank v. Perapi et al., 192 DPR 7 (2014); SLG Zapata-Rivera v. J.F. Montalvo, 189 DPR 414 (2013).

En Puerto Rico rige el principio de la libertad de contratación. Oriental Financial v. Nieves, 172 DPR 462 (2007). Éste permite que las partes puedan establecer los pactos, cláusulas y condiciones que tengan por convenientes, siempre que no sean contrarios a la ley, a la moral o al orden público. Artículo 1207 del Código Civil, 31 LPRA sec. 3372. El Código Civil establece que las obligaciones que nacen de los contratos serán ley entre las partes, quienes estarán obligadas a cumplir con éstos. Art. 1044 del Código Civil, 31 LPRA sec. 2994. Los contratos se perfeccionan por el mero consentimiento, y desde entonces obligan, no sólo 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. Art. 1210, 31 LPRA sec. 3375. Los requisitos esenciales para la validez de un contrato son: (1) consentimiento de los contratantes; (2) objeto cierto que sea materia del contrato; y (3) causa de la obligación que se establezca. Art.1213 del Código Civil, 31 L.P.R.A. secc. 3391; Quest Diagnostic v. Mun. San Juan, 175 DPR 994 (2009*);* García Reyes v. Cruz Auto Corp., 173 DPR 870 (2008); Bosques v. Echevarría, 162 DPR 830 (2004).

Asimismo, debido a que los contratos tienen fuerza de ley entre las partes, "[e]l principio contractual de *pacta sunt servanda*

establece la obligatoriedad del contrato según sus términos y las consecuencias necesarias derivadas de la buena fe". BPPR v. Sucn. Talavera, 174 DPR 686, 693 (2008). El artículo 1110 del Código Civil de Puerto Rico, dispone que una de las causas para extinguir las obligaciones lo es el pago o cumplimiento. 31 LPRA sec. 3151.

El Tribunal Supremo de Puerto Rico ha aclarado que, "los tribunales están facultados para velar por el cumplimiento de los contratos y no deben relevar a una parte del cumplimiento de su obligación contractual cuando dicho contrato sea legal, válido y no contenga vicio alguno". Oriental Financial v. Nieves, *supra*, pág. 471.

Rodríguez Robledo atendió los cuatro señalamientos de error en conjunto y así mismo dispondremos de estos.

En su alegato la apelante indica que rebatió cada uno de los hechos planteados por los demandantes apelados. Indica que existe controversia en cuanto a si el apelado Corchado Juarbe le condonó la deuda que tenía con él Manuel Miguel Pérez[2]. También indica que existe controversia en cuanto a, con quien negoció Corchado Juarbe los términos del préstamo, la colateral y los intereses. Fundamenta su alegación en que este indicó en su deposición que no conoce a Rodríguez Robledo, por lo cual el contrato de préstamo carece de causa. Sostuvo, además, que los intereses cobrados del diez por ciento (10%) son de carácter usurario.

Por su parte, los apelados arguyen que la apelante asumió la deuda que tenía el Sr. Manuel Pérez con Corchado Juarbe, quedando como la nueva deudora de la parte apelada. Dicha

[2] Este último, fue la persona que le vendió la propiedad a Rodríguez Robledo.

deuda fue garantizada con la propiedad que adquirió. Que la apelante está en posesión de la propiedad objeto de las escritura número 103 de compraventa y número 104 de hipoteca. Ambas escrituras fueron ratificadas mediante el otorgamiento de la escritura de Acta de Subsanación número 29 otorgada el 18 de marzo de 2014. En cuanto a la alegación de que el interés pactado era uno usurero, mediante la escritura número 104 de Hipoteca, la apelante se allanó al cobro de estos interese pactados en el pagaré.

Como vemos, este caso se trata de cobro de dinero y ejecución de hipoteca. En tal caso, como hechos medulares, el demandante tenía que demostrar que existía un acuerdo entre las partes para el pago de una cantidad de dinero, que el mismo contenía una fecha límite para satisfacer la cantidad acordada, con la cual no se cumplió, por lo que procede le pago. Para la ejecución de hipoteca, la escritura constitutiva de la misma, tenía que constar inscrita en el Registro de la Propiedad.

Al evaluar el expediente, vemos que la moción de sentencia sumaria presentada por la parte demandante apelada estuvo sustentada por varios documentos, a saber: copia del pagaré hipotecario por $114,500.00; la escritura de hipoteca número 104 otorgada el 7 de octubre de 2009 ante el notario Gerardo Méndez Ponce, junto a los datos de presentación de la escritura en el Registro de la Propiedad de Aguadilla y la correspondiente declaración jurada suscrita por José Alberto Corchado Juarbe. Esta evidenciaba la existencia y vencimiento de la deuda y la relación jurídica habida entre las partes.

Presentada la moción de sentencia sumaria, le correspondía a los apelantes controvertir las alegaciones del promovente de forma detallada y específica con prueba admisible en

evidencia. Para ello, la demandada Rodríguez Robledo tenía que demostrar o controvertir que en efecto existiera una obligación y que cumplió con ella. Estos hechos esenciales no fueron controvertidos de forma alguna, como tampoco sus argumentos en oposición demostraron la existencia de controversias de hechos esenciales que impidieran al TPI emitir sentencia sumariamente. Las alegaciones generalizadas respecto a que Corchado Juarbe no la conocía, o que este condonó o no la deuda a la persona que le vendió la propiedad, en nada controvierte que esta se obligó a pagar una cantidad de dinero a Corchado Juarbe en o antes del 6 de octubre de 2011. Más aun cuando del expediente surge que el 18 de marzo de 2014, la demandada y los demandantes otorgaron ante el Notario Público Gerardo Méndez Ponce la escritura número 29 sobre Acta de Subsanación, en la cual la apelante ratificó la validez y el contenido de las escrituras 103 de compraventa y 104 de hipoteca antes mencionadas, y por consiguiente del referido pagaré. Por tanto, ahora no puede negar la existencia y la validez de tales negocios jurídicos.

En cuanto a su obligación de pago, surge del expediente que la apelante aceptó que no había realizado desembolso alguno a Corchado Juarbe[3]. Ante ello, queda claramente establecido su incumplimiento a la obligación contraída.

Finalmente, la apelante argumentó que Corchado Juarbe incurrió en usura al cobrar intereses que exceden los autorizados por el Comisionado de Instituciones Financieras de Puerto Rico. Esta alegación es improcedente, primero porque la recurrente no realizó pago alguno de intereses. Segundo, porque su argumento es uno generalizado y abstracto, que no fue debidamente

[3] Inciso 8 de la Contestación a la demanda y contestación a la demanda enmendada.

explicado con derecho alguno que le sustente. En fin, esta alegación, no tuvo el efecto de controvertir las obligaciones pactadas e incumplidas.

Vemos que, los apelados establecieron con claridad su derecho a declarar vencida la deuda asumida por la parte demandada-apelante. Asimismo, demostraron que no existía controversia en cuanto a los hechos esenciales alegados en la demanda y que tan sólo restaba disponer de las controversias de derecho existentes.

Ante los documentos y las alegaciones incontrovertidas, el TPI podía determinar, como en efecto lo hizo, que entre las partes se constituyó una obligación de pago de $114,500.00, más intereses, que la apelante tenía hasta el 6 de octubre de 2011 para saldar la obligación, de lo contrario tenía que realizar pagos mensuales de $954.00, los cuales no ha realizado. Esta omisión, constituyó una violación a los términos y condiciones del acuerdo suscrito entre las partes, según establecidos en el pagaré y la escritura de hipoteca número 104, antes mencionada y ratificada mediante la escritura de Acta de Subsanación número 29 otorgada en el año 2014, por lo que procede la acción de cobro de dinero.

Así pues, luego de evaluar la prueba, al no existir controversias sobre todos los elementos indispensables de la causa de acción del demandante, esto es la existencia de un contrato y su incumplimiento, el TPI aplicó el derecho y declaró Con Lugar la acción personal de cobro de dinero presentada por Corchado-Sonera, debido a que la escritura de hipoteca aun no constaba inscrita en el Registro de la Propiedad. Determinamos que la controversia entre las partes fue adjudicada propiamente, por lo cual, en apelación lo confirmamos. No se cometieron los errores señalados.

DICTAMEN

Por los fundamentos antes expresados se confirma la sentencia sumaria emitida por el TPI.

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