ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
TRIBUNAL DE APELACIONES
REGIÓN JUDICIAL DE MAYAGÜEZ Y UTUADO
PANEL XI

PR ASSET PORTFOLIO 2013-1 INTERNATIONAL LLC (PRAPI) Apelada v. CORMAS, INC.; RICHARD A. MASER; SU ESPOSA GIOVANNA KEARNS MASER Y LA SOCIEDAD LEGAL DE BIENES GANANCIALES COMPUESTA POR AMBOS Apelantes BANCO POPULAR DE PUERTO RICO Apelada	KLAN201600918	*Apelación* procedente del Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Mayagüez Caso Núm. ISCI201102054 Sobre: Incumplimiento de contrato, cobro de dinero y ejecución de prenda e hipoteca

Panel integrado por su presidente, el Juez Figueroa Cabán, la Juez Birriel Cardona y la Juez Ortiz Flores.

Ortiz Flores, Juez Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 31 de octubre de 2016.

Comparecen los Apelantes Cormas, Inc. (Cormas) y Richard Maser, su esposa Giovanna Kearns y la sociedad legal de gananciales compuesta por ambos (Matrimonio Maser-Kearns) y solicitan la revisión de la *Sentencia Parcial Enmendada* emitida el 2 de mayo de 2016, archivada y notificada en autos el 1 de junio de 2016, por la Sala Superior de Mayagüez del Tribunal de Primera Instancia, en el caso civil número ISCI201102054 (307).[1] La *Sentencia Parcial Enmendada* apelada declaró con lugar la moción de sentencia sumaria presentada por PR Asset Portfolio 2013-1 International, LLC. (PRAPI), sucesor en interés de Banco Popular de Puerto Rico (BPPR), la cual le impuso a los Apelantes el pago de ciertas sumas de dinero adeudadas por concepto del préstamo número 2560674-9001 y autorizó la ejecución de la hipoteca que grava la propiedad inmueble identificada como la Finca 10,079 debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad, Sección de Mayagüez.

[1] Véase Apéndice, págs. 512-526 (*Sentencia*).

Los Apelantes nos solicitan que revoquemos la *Sentencia Parcial Enmendada* a los fines de liberar al Matrimonio Maser-Kearns de cualquier obligación bajo la Garantía Ilimitada y Continúa (la Garantía), con relación al Contrato de Préstamo, así como cualquier otra suma cuyo pago fue ordenado en la *Sentencia Parcial Enmendada.* Solicitan, además, una reducción en los honorarios de abogado, que deben determinarse en una vista evidenciaria como parte de un juicio en su fondo. En la alternativa, proponen que se devuelva el caso al Foro apelado para la continuación de los procedimientos ya que los Apelantes entienden que existe controversia real sustancial sobre hechos materiales.

I

El 23 de diciembre de 2005, Cormas y BPPR suscribieron un Contrato de Préstamo por la cantidad de $1,750,000.00.[2] Ese mismo día, el Matrimonio Maser-Kearns suscribió la Garantía personal con relación a las obligaciones de Cormas con BPPR.[3] Además, el Matrimonio Maser-Kearns, conjuntamente con Cormas, firmaron el Pagaré relacionado al Contrato de Préstamo, en calidad de garantizadores solidarios.[4] Por último, en esa misma fecha Cormas otorgó un Contrato de Cesión de Rentas (Contrato de Cesión)[5] a favor de BPPR, un Contrato de Prenda,[6] un Pagaré Hipotecario[7] y una Escritura de Hipoteca.[8]

En cuanto al Contrato de Préstamo, el Matrimonio Maser-Kearns condicionó la firma de la Garantía en que la misma expirara al transcurrir el término de cinco (5) años luego del otorgamiento del Contrato de Préstamo. Así las cosas, el BPPR aceptó la condición y, como consecuencia, la Garantía permanecería vigente hasta el 23 de diciembre de 2010, a menos que el Matrimonio Maser-Kearns incurriera en algún incumplimiento con sus obligaciones durante ese periodo.

---

[2] Véase Apéndice, págs. 232-252 (*Contrato de Préstamo*).
[3] Véase Apéndice, pág. 254 (*Garantía Ilimitada y Continua*).
[4] Véase Apéndice, pág. 256 (*Pagaré*).
[5] Véase Apéndice, págs. 258-261 (*Contrato de Cesión de Rentas*).
[6] Véase Apéndice, págs. 263-264 (*Contrato de Prenda*).
[7] Véase Apéndice, pág. 266 (*Pagaré Hipotecario*).
[8] Véase Apéndice, págs. 268-290 (*Escritura de Hipoteca*).

Posteriormente, el Matrimonio Maser-Kearns dejó de realizar los pagos mensuales pactados en el Contrato de Préstamo.

Así las cosas, el 19 de diciembre de 2011, el BPPR presentó *Demanda* sobre incumplimiento de contrato, cobro de dinero y ejecución de prendas e hipoteca contra los Apelantes de epígrafe, por ser estos deudores y garantizadores solidarios de las obligaciones objeto de la *Demanda*, a tenor con los acuerdos contractuales suscritos con el BPPR.[9] Al 16 de noviembre de 2011, los Apelantes debían las sumas de $1,573,593.26 por concepto de principal, más $85,710.73 por concepto de intereses.

El 18 de mayo de 2012, los Apelantes presentaron su *Contestación a Demanda, Defensas Afirmativas y Reconvención* contra el BPPR.[10] En la misma, los Apelantes niegan la mayoría de las alegaciones, presentan una serie de defensas afirmativas y reconvienen contra el BPPR. En su reconvención el Matrimonio Maser-Kearns alega que el BPPR los engañó al no liberarlos de la Garantía personal suscrita como parte del Contrato de Préstamo, luego de transcurrido el término pactado de cinco (5) años. A esos efectos, alegan que se mantuvieron cumpliendo con sus obligaciones durante el periodo de cinco (5) años que duraba la Garantía y que **nunca fueron notificados de incumplimiento alguno hasta luego de haber caducado la vigencia de la Garantía**. El BPPR presentó *Réplica a la Reconvención* y negó las alegaciones.[11]

El 25 de marzo de 2013, PRAPI y BPPR suscribieron un acuerdo mediante el cual **BPPR cedió a PRAPI todo su interés como acreedor del crédito objeto de cobro en el presente caso**, junto a todos los derechos accesorios de garantía y colateral. Por tanto, **PRAPI se convirtió en la verdadera parte con interés en continuar con la reclamación de dicha acreencia** en el caso de epígrafe. No obstante, de conformidad con el acuerdo entre PRAPI y el BPPR, **las causas de**

---

[9] Véase Apéndice, págs. 1-59 (*Demanda*).
[10] Véase Apéndice, págs. 60-72 (*Contestación a Demanda, Defensas Afirmativas y Reconvención*).
[11] Véase Apéndice, págs. 102-104 (*Réplica a la Reconvención*).

acción incluidas en la reconvención contra BPPR no fueron adquiridas por PRAPI. Así las cosas, el **BPPR continúo como parte reconvenida para continuar el litigio relacionado a la reconvención**. Sobre este particular, el 7 de mayo de 2013, el BPPR presentó ante este Honorable Tribunal *Urgente Solicitud de Sustitución de Parte por Cesión de Interés*, la cual fue declarada Con Lugar por el TPI mediante orden dictada el 8 de mayo de 2013, notificada a las partes el 9 de mayo de 2013.[12]

Posteriormente, el 12 de junio de 2014, PRAPI presentó *Moción Solicitando Sentencia Sumaria*.[13] En síntesis, **alegan que los Apelantes incumplieron reiteradamente con sus obligaciones, por lo cual son solidariamente responsables de la deuda incurrida**. Discuten que los documentos que acompañan la aludida moción evidencian que la deuda esta vencida, es líquida y exigible. Solicitaron al Tribunal de Primera Instancia el pago de $1,461,734.02 por concepto de principal, más $385,489.35 por concepto de intereses acumulados hasta el 15 de mayo de 2014.

Luego de varios trámites procesales, el 27 de agosto de 2014, los Apelantes presentaron *Oposición de Richard A. Maser, Giovanna Kearns y la Sociedad Legal de bienes gananciales que componen, a Moción Solicitando Sentencia Sumaria y Moción para que se dicte Sentencia Sumaria a su favor*.[14] En su escrito el Matrimonio Maser-Kearns alegó, en esencia, que **no eran responsables de ninguna obligación bajo la Garantía suscrita por ellos, ya que la misma expiró el 23 de diciembre de 2010**, cuando se cumplió el quinto año desde que se otorgó la misma y, conforme a los términos del Contrato de Préstamo y la Garantía procede la liberación del Matrimonio Maser-Kearns. Por estos

---

[12] Véase Apéndice, págs. 105-108 (*Urgente Solicitud de Sustitución de Parte por Cesión de Interés*).
[13] Véase Apéndice, págs. 113-124 (*Moción Solicitando Sentencia Sumaria*).
[14] Véase Apéndice, págs. 186-290 (*Oposición de Richard A. Maser, Giovanna Kearns y la Sociedad Legal de bienes gananciales que componen, a Moción Solicitando Sentencia Sumaria; y Moción para que se dicte Sentencia Sumaria a su favor*).

fundamentos solicitaron que se declarara No Ha Lugar la Sentencia Sumaria presentada por PRAPI y se dictara sentencia sumaria a su favor.

Así también, el 28 de agosto de 2014, la parte co-apelante, Cormas, presentó *Oposición de Cormas, Inc. a Moción solicitando Sentencia Sumaria*.[15] En su oposición, Cormas solicitó que el TPI denegara la *Solicitud de Sentencia Sumaria* presentada por PRAPI porque ésta no había establecido como incontrovertible lo siguiente: (i) la cuantía adeudada por Cormas de principal, intereses y recargos; (ii) los hechos que justifican los honorarios de abogado reclamados en la suma de $175,000.00; y, (iii) que la hipoteca que grava la propiedad objeto de este caso había sido perfeccionada con su inscripción en el Registro de la Propiedad.

Ante estas afirmaciones, el 12 de septiembre de 2014, el Foro apelado ordenó a PRAPI a presentar una certificación registral o estudio de título juramentado, así como una certificación que establezca la fecha en que comenzó el incumplimiento del deudor y otra certificación sobre la aplicación de la renta cedida para el pago del préstamo. El 17 de octubre de 2014, PRAPI presentó *Moción en Cumplimiento de Orden*, demostrando fehacientemente que no existe controversia sobre los hechos materiales expuestos en la solicitud de sentencia sumaria presentada por PRAPI.[16]

Por otra parte, y en respuesta a la solicitud de sentencia sumaria presentada por el Matrimonio Maser-Kearns, el 31 de diciembre de 2014, PRAPI presentó *Réplica a Oposición de Richard A. Maser, Giovanna Kearns Maser, y la Sociedad Legal de Gananciales que componen, a Moción Solicitando Sentencia Sumaria y Oposición a Moción para que se dicte Sentencia Sumaria a su Favor (la Réplica)*.[17] En su Réplica, PRAPI intentó controvertir los hechos propuestos por el Matrimonio Maser-

---

[15] Véase Apéndice, págs. 291-386 (*Oposición de Cormas, Inc. a Moción solicitando Sentencia Sumaria*).
[16] Véase Apéndice, págs. 389-396 (*Moción en Cumplimiento de Orden*).
[17] Véase Apéndice, págs. 397-444 (*Réplica a Oposición de Richard A. Maser, Giovanna Kearns Maser, y la Sociedad Legal de Gananciales que componen, a Moción Solicitando Sentencia Sumaria y Oposición a Moción para que se dicte Sentencia Sumaria a su Favor*).

Kearns en relación a la extinción de la Garantía suscrita por estos últimos. PRAPI aclaró que, conforme surge de los documentos suscritos por el Matrimonio Maser-Kearns, la Garantía suscrita por ellos sería liberada por el BPPR al quinto año de vigencia del Contrato del Préstamo, siempre y cuando no existiera causa de incumplimiento en ese momento. De conformidad, PRAPI proveyó documentos demostrativos de que los Apelantes incumplieron con sus obligaciones bajo los términos del Contrato de Préstamo previo al quinto año de vigencia, a pesar de las oportunidades provistas por el BPPR para remediar dichos defectos. A raíz de estos argumentos y evidencia, PRAPI sostuvo que la Garantía suscrita por el Matrimonio Maser-Kearns no quedó liberada al quinto año de vigencia, por lo que hoy día responden en su capacidad personal por todo y cualquier incumplimiento de la parte co-apelante, Cormas.

De igual manera, el 31 de diciembre de 2014, PRAPI presentó *Réplica a Oposición de Cormas, Inc. a Moción Solicitando Sentencia Sumaria*, en donde reiteró lo expuesto en su *Moción en Cumplimiento de Orden* presentado el 17 de octubre de 2014, haciendo hincapié en el hecho que los argumentos esbozados por Cormas en su oposición fueron refutados por los propios documentos suscritos entre las partes, cuya validez nunca fue cuestionada por los Apelantes, y que lo allí suscrito constituye la ley entre las partes.[18]

Luego de otros trámites de rigor, el Tribunal de Primera Instancia dictó *Sentencia Parcial Enmendada* el 2 de mayo de 2016, archivada y notificada a las partes el 1 de junio de 2016. En dicha *Sentencia Parcial Enmendada*, el Foro apelado determinó que ante la ausencia de controversia real sustancial sobre los hechos materiales del caso y que, previo a la expiración del término de cinco (5) años pactado para la liberación de las garantías personales del Matrimonio Maser-Kearns, Cormas incurrió en causas de incumplimiento de acuerdo con el Contrato de Préstamo objeto de la presente controversia. Sobre el asunto de la

[18] Véase Apéndice, págs. 445-447(*Réplica a Oposición de Cormas, Inc. a Moción Solicitando Sentencia Sumaria*).

notificación de las causas de incumplimiento, **se determinó que el Sr. Maser, como presidente de Cormas estaba debidamente informado de las causas de incumplimiento de Cormas**, las cuales **se suscitaron antes de transcurrir los cinco (5) años pactados para la liberación de las garantías personales del Matrimonio Maser-Kearns**. Por lo tanto, **se resolvió que los co-apelantes Matrimonio Maser-Kearns, no tienen derecho a ser liberados de sus obligaciones como garantizadores personales del Contrato de Préstamo** y se **le impuso a Cormas y al Matrimonio Maser-Kearns el pago de las cantidades adeudadas a PRAPI**. Igualmente ordenó la venta en pública subasta de la propiedad que garantiza el Contrato de Préstamo.

Inconformes, los Apelantes comparecen ante nosotros mediante recurso de *Apelación* y solicitan que revoquemos la Sentencia apelada. Específicamente reclaman que se libere al Matrimonio Maser-Kearns de cualquier obligación bajo la Garantía, con relación al Contrato de Préstamo, que se remita el caso a Tribunal de Primera Instancia para determinar la procedencia de las sumas cuyos pagos fueron ordenados, que se reduzcan los honorarios concedidos, y, que se devuelva el caso al Foro primario para la continuación de los procedimientos, incluyendo la celebración de una vista evidenciaria como parte de un juicio en su fondo, ya que existe controversia real sobre hechos sustanciales que impiden disponer de la presente controversia mediante el mecanismo procesal de sentencia sumaria.

Los Apelantes exponen los siguientes señalamientos de error:

PRIMER SEÑALAMIENTO DE ERROR

> ERRÓ EL TPI AL CONCLUIR QUE LOS MASER NO QUEDARON LIBERADOS DE SUS OBLIGACIONES COMO GARANTIZADORES BAJO LOS DOCUMENTOS DE FINANCIAMIENTO, POR ALEGADAS CAUSAS DE INCUMPLIMIENTO OCURRIDAS ANTES DEL VENCIMIENTO DEL TÉRMINO DE 5 AÑOS PACTADO PARA LA GARANTÍA, SIN TENER DECLARACIONES JURADAS U OTRA PRUEBA ADMISIBLE EN EVIDENCIA QUE DEMUESTRE QUE SE INCURRIÓ Y NOTIFICÓ CAUSA DE INCUMPLIMINTO ANTES DEL VENCIMIENTO DEL TÉRMINO DE 5 AÑOS PACTADO PARA LA LIBERACIÓN DE LA GARANTÍA, Y RESOLVER

MEDIANTE SENTENCIA SUMARIA A FAVOR DE PRAPI, CONDENADO A CORMAS Y A LOS MASER AL PAGO DE LAS SUMAS RECLAMADAS, EN LUGAR DE DENEGAR LA MOCIÓN DE SENTENCIA SUMARIA DE PRAPI, Y DE DECLARAR HA LUGAR LA OPOSICIÓN Y MOCIÓN DE SENTENCIA SUMARIA DE LOS MASER.

SEGUNDO SEÑALAMIENTO DE ERROR

ERRÓ EL TPI AL DICTAR SENTENCIA SUMARIA CONDENANDO A CORMAS Y A LOS MASER AL PAGO DE DETERMINADAS CANTIDADES, SIN QUE PRAPI DEJARA DEMOSTRADA LAS PROCEDENCIAS DE LAS SUMAS RECLAMADAS, Y ALGUNA DE LAS CUALES NO TIENEN BASE ALGUNA EN LOS DOCUMENTOS PRESENTADOS AL TPI.

TERCER SEÑALAMIENTO DE ERROR

ERRÓ EL TPI AL DICTAR SENTENCIA SUMARIA CONDENANDO A CORMAS Y A LOS MASER AL PAGO DE HONORARIOS DE ABOGADO EXCESIVOS POR LA SUMA DE $175,000.00, SIN JUSTIFICACIÓN POR PARTE DE PRAPI, DE CONFORMIDAD CON EL PAGARÉ HIPOTECARIO, CUYO DOCUMENTO ADEMÁS, NO FUE SUSCRITO POR LOS MASER; Y CONDENADO AL PAGO DUPLICADO DE COSTAS Y GASTOS DE LITIGIO.

II

A. Sentencia Sumaria

El mecanismo procesal de sentencia sumaria tiene como finalidad la solución justa, rápida y económica de litigios civiles que no contengan controversias genuinas de hechos materiales. *Const. José Carro v. Mun. Dorado*, 186 D.P.R. 113, 128 (2012). Procede dictar sentencia sumariamente cuando de la evidencia no surjan controversias reales y sustanciales sobre hechos esenciales y pertinentes y, además, esté cimentada en el derecho sustantivo. En reiteradas ocasiones el Tribunal Supremo, al interpretar la Regla 36.3 de Procedimiento Civil, 32 L.P.R.A. Ap. V R. 36.3, ha establecido que la sentencia sumaria sólo procede cuando el tribunal tiene ante sí la verdad sobre todos los hechos pertinentes; debiendo dictarse sólo en casos claros, donde no existe una verdadera controversia de hechos entre las partes. *Corp. Presiding Bishop C.J.C. of L.D.S. v. Purcell*, 117 D.P.R. 714 (1986); *Flores v. Municipio de Caguas*, 114 D.P.R. 521 (1983). En los casos donde haya duda sobre la existencia de una controversia real, la solicitud

de sentencia sumaria debe resolverse en contra de la parte que la solicita y, por consiguiente, a favor de la celebración del juicio. *Valcourt Questell v. Tribunal Superior*, 89 D.P.R. 827 (1964); *Roth v. Lugo*, 87 D.P.R. 386 (1963). Por lo tanto, sólo procede dictarse sentencia sumaria, cuando de los documentos que acompañan tal solicitud o de los que obren en el expediente del tribunal surge que, no hay controversia real sustancial en cuanto a ningún hecho material.

La Regla 36.3 de Procedimiento Civil de 2009, *supra*, impone ciertos requisitos tanto a la parte que promueve la sentencia sumaria, como a aquella que se opone. En lo que respecta a los hechos relevantes sobre los cuales la parte promovente aduce no existe controversia sustancial, ésta viene obligada a desglosarlos en párrafos debidamente numerados y, para cada uno de ellos, especificar la página o párrafo de la declaración jurada u otra prueba admisible en evidencia que lo apoya. Regla 36.3(a)(4) de Procedimiento Civil de 2009, *supra.* Contrariamente, la parte que se oponga tiene el deber de citar específicamente los párrafos según enumerados por el promovente que entiende están en controversia y, para cada uno de los que pretende controvertir, detallar la evidencia admisible que sostiene su impugnación con cita a la página o sección pertinente. *SLG Zapata-Rivera v. J.F. Montalvo,* 186 D.P.R. a las págs. 432-433. El incumplimiento con estos requisitos tendrá el efecto de darle la potestad al tribunal de considerar los hechos, controvertidos o incontrovertidos, dependiendo de la parte incumpla. Inclusive, la nueva normativa le concede al tribunal la potestad de excluir aquellos hechos propuestos por cualquiera de las partes que no hayan sido debidamente numerados o que no tengan correlación específica a la evidencia admisible que supuestamente los sostiene. *SLG Zapata-Rivera v. J.F. Montalvo,* 186 D.P.R. a las pág. 433.

Los tribunales apelativos están en la misma posición que los tribunales primarios a la hora de revisar denegatorias o concesiones de mociones de sentencia sumaria. A esos efectos nuestro más Alto Foro ha

establecido el estándar de revisión específico que el Tribunal Apelativo debe utilizar. La metodología que transcribiremos a continuación fue hilvanada en el normativo *Meléndez González v. M. Cuebas, Inc. y Bohío International Corporation,* 193 D.P.R. ___ (2015). El proceso será el siguiente:

> **Primero**, reafirmamos lo que establecimos en *Vera v. Dr. Bravo*, supra, a saber: **el Tribunal de Apelaciones se encuentra en la misma posición del Tribunal de Primera Instancia al momento de revisar Solicitudes de Sentencia Sumaria**. En ese sentido, está regido por la Regla 36 de Procedimiento Civil, *supra*, y aplicará 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 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.** (Énfasis suplido)
>
> **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. (Énfasis suplido).
>
> **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. (Énfasis suplido).
>
> **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.

Recapitulando, el Tribunal de Apelaciones hará una revisión *de novo* en cuanto al cumplimiento con los requisitos de forma de la solicitud de sentencia sumaria y su respectiva oposición, revisará si existen

hechos en controversia y determinará cuáles son incontrovertidos y, por último, si la aplicación del derecho fue correcta.

B. Teoría de las Obligaciones y el Contrato de Préstamo

En Puerto Rico impera el principio de libertad de contratación, reconociendo así la autonomía de la voluntad de los contratantes. *De Jesús González v. A.C*., 148 D.P.R. 255, 263 (1999). Para que exista un contrato tienen que darse los siguientes requisitos: (1) consentimiento de los contratantes; (2) objeto cierto que sea materia del contrato; y (3) causa de la obligación que se establezca. 31 L.P.R.A. sec. 3391. 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. 31 L.P.R.A. sec. 3375. Los tribunales de justicia no pueden relevar a una parte de cumplir con lo que se obligó a hacer mediante contrato, cuando dicho contrato es legal y válido y no contiene vicio alguno. *Mercado, Quilichini v. U.C.P.R.*, 143 D.P.R. 610, 627 (1997).

Por otro lado, los 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. 31 L.P.R.A. sec. 3372. Los contratos conforme a derecho tienen fuerza de ley entre las partes. Como regla general, no existe requisito de forma para los contratos. Cuando los términos de un contrato son claros y no dejan duda sobre la intención de los contratantes, se utilizará el sentido literal de sus cláusulas. *Trinidad García v. Chade*, 153 D.P.R. 280, 289 (2001). Sin embargo, cuando la intención de los contratantes es evidente, pero resulta contraria a la letra del contrato, prevalecerá la intención. Por esta razón, algunos contratos requerirán interpretación para determinar la naturaleza de la prestación a la que se obligó cada parte. *S.L.G. Irizarry v. S.L.G. García,* 155 D.P.R. 713, 726 (2001). Al interpretar un contrato o estipulación en controversia, sus cláusulas deberán interpretarse de

manera integral y no aisladamente, buscando su verdadero sentido, atendiendo a la interpretación de unas cláusulas con relación a otras. *CNA Casualty of P.R. v. Torres Díaz*, 141 D.P.R. 27, 39 (1996); *Cervecería Corona v. Commonwealth Ins. Co*., 115 D.P.R. 345, 348-349 (1984). Ante la ausencia de un documento que permita examinar el texto contractual con el objetivo de conocer la intención de los contratantes se permite traer prueba extrínseca como los actos de éstos, coetáneos y posteriores a la perfección del contrato. 31 L.P.R.A. sec. 3472.

Mediante un contrato de préstamo una parte le entrega a otra una cosa no fungible para que use de ella por un tiempo determinado con la condición de devolver otro tanto de la misma especie y calidad. 31 L.P.R.A. sec. 4511. Una vez se consuma el contrato de préstamo, nace la obligación del prestatario de devolver el dinero prestado en la fecha y lugar designado en el contrato, incluyendo el pago de los intereses devengados. 31 L.P.R.A. secs. 3174 y 3175.

III

En el presente caso nos corresponde revisar la corrección de la *Sentencia Parcial Enmendada* dictada sumariamente, y la cual es objeto del presente recurso. De acuerdo con la normativa delineada recientemente por la vía jurisprudencial, nuestra función revisora es *de novo.* En otras palabras, esta Curia examinará el expediente del caso nuevamente para así poder determinar si el Honorable Foro apelado actuó correctamente al disponer de la presente controversia de forma sumaria.

Luego de examinar el expediente, procedemos a evaluar tanto la moción solicitando sentencia sumaria como su oposición. En este ejercicio concluimos que **la co-apelada PRAPI cumplió con los requisitos de forma que exige esta moción en particular**. La misma contiene una serie de alegaciones debidamente numeradas y respaldadas con evidencia admisible. Por otro lado, **la oposición**

presentada por los Apelantes cumple parcialmente con los requisitos de forma propios de esta moción. Si bien es cierto que las alegaciones de los Apelantes están debidamente fundamentadas con evidencia admisible, también es cierto que éstos **fracasaron al momento de correlacionar la numeración de sus alegaciones con las de la parte promovente**, PRAPI. Sobre este particular, nuestro Tribunal Supremo apuntó lo siguiente:

> Es por ello que mediante estas nuevas disposiciones **nuestro ordenamiento procesal expresamente le exige a la parte oponente examinar cada hecho consignado en la solicitud de sentencia sumaria y, para todos aquellos que considera que existe controversia, identificar el número del párrafo correspondiente y plasmar su versión contrapuesta fundamentada en evidencia admisible. La numeración no es un mero formalismo, ni constituye un simple requisito mecánico sin sentido.** Por el contrario, tiene un propósito laudable, por lo que su relevancia es indiscutible y queda claramente evidenciada luego de una interpretación integral de las enmiendas acogidas en el 2009. De lo contrario, las enmiendas a la Regla 36 de Procedimiento Civil de 2009, *supra*, no tendrían valor práctico alguno. *SLG Zapata-Rivera v. J.F. Montalvo,* 186 D.P.R. a las pág. 434.

No obstante lo anterior, y luego de apercibir a los Apelantes sobre su deber de cumplir con las exigencias de esta moción, en el ejercicio de nuestra discreción, procedemos a revisar si existen hechos materiales en controversia. Luego de examinar detenidamente el expediente del caso, **adoptamos por referencia determinaciones de hechos 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 13 y 14 según aparecen enumeradas en la *Sentencia Parcial Enmendada***. Consecuentemente, este Tribunal resuelve que a base de la evidencia que obra en los autos, existe controversia real sustancial sobre los siguientes hechos materiales:

1. El importe en dinero que Cormas y/o el Matrimonio Maser-Kearns deben a PRAPI por concepto de principal, intereses, cargos por mora y gastos.

2. Si el Matrimonio Maser-Kearns, en efecto, incumplió con sus obligaciones dentro del término de cinco (5) años cobijados por la Garantía.

3. De haber incurrido en incumplimiento el Matrimonio Maser-Kearns dentro del término de cinco (5) años cubiertos por la Garantía, si hubo notificación de incumplimiento por parte de BPPR o PRAPI.

En cuanto al primer hecho material en controversia, de la documentación presentada por PRAPI no se desprende con claridad las cantidades adeudadas por los Apelantes.[19] En estas circunstancias es preciso recordar que un tribunal no debe dictar sentencia sumaria cuando existe alguna duda sobre un hecho material. *Rivera v. Depto. de Hacienda*, 149 D.P.R. 141 (1999); *PFZ Props., Inc. v. Gen. Acc. Ins. Co.*, 136 D.P.R. 881 (1994). Toda duda al respecto se resolverá contra la parte que solicita la sentencia sumaria. *Audiovisual Lang. v. Sist. Est. Natal Hnos.*, 144 D.P.R. 563 (1997).

Igualmente, respecto a los otros dos hechos materiales que según nuestro criterio permanecen en controversia, **los documentos presentados con la moción de sentencia sumaria no nos permiten concluir que el Matrimonio Maser-Kearns incumplió con sus obligaciones dentro del periodo de cinco (5) años que obraron como garantizadores solidarios de las obligaciones contenidas en el Contrato de Préstamo**. Por el contrario, al examinar los documentos presentados estos parecen sostener que el incumplimiento ocurrió posterior a la fecha del 23 de diciembre de 2010, fecha en que expiraba la Garantía. Tampoco obra notificación alguna de incumplimiento dentro del término de vigencia de la Garantía.

En vista de lo intimado anteriormente, conforme con la doctrina prevaleciente que favorece que los casos se entiendan en sus méritos y que las dudas que surjan se resuelvan en contra de la parte promovente de la sentencia sumaria, el Foro primario erró al resolver el caso de forma sumaria.

IV

Por los fundamentos antes expuestos, se revoca la *Sentencia Parcial Enmendada* y se devuelve al Tribunal de Primera Instancia para

---

[19] Las certificaciones de incumplimiento presentadas al Tribunal de Primera Instancia fueron preparadas por PRAPI "basadas en información provista por BPPR". Entendemos que esto arroja dudas sobre la autenticidad de la referida documentación. PRAPI está en posición de adquirir de BPPR documentación original, o en su defecto, copia fiel y exacta de la misma que acredite de manera fehaciente cualquier cantidad adeudada, si alguna. Véase Apéndice, págs. 393-396.

que celebre una vista evidenciaria como parte de un juicio en su fondo, que a su vez, atienda específicamente los hechos que permanecen en controversia. Notifíquese.

Lo acordó y manda el Tribunal, y lo certifica la Secretaria del Tribunal de Apelaciones. La Juez Birriel Cardona disiente sin opinión escrita.

Dimarie Alicea Lozada
Secretaria del Tribunal de Apelaciones