

Estado Libre Asociado de Puerto Rico  
TRIBUNAL DE APELACIONES  
PANEL III

BANCO POPULAR DE  
PUERTO RICO

**PETICIONARIA**

v.

BARBARA MORALES  
BURGOS Y OTROS

**RECURRIDA**

KLCE202300644

*Certiorari*  
procedente del  
Tribunal de Primera  
Instancia, Sala  
Superior de  
Bayamón

Civil núm.:  
BY2022CV03020  
(SALÓN 503)

Sobre:  
COBRO DE  
DINERO –  
ORDINARIO Y  
OTROS

Panel integrado por su presidente, el Juez Figueroa Cabán, la Jueza Grana Martínez y el Juez Rodríguez Flores.

Grana Martínez, Jueza Ponente

**SENTENCIA**

En San Juan, Puerto Rico, a 31 de julio de 2023.

La peticionaria, Ivonne Griselle Padilla Matos, solicita que revisemos la denegatoria del Tribunal de Primera Instancia a desestimar la demanda en su contra.

El 9 de junio de 2023 concedimos a la parte recurrida un término para expresarse sobre el recurso y esta no compareció.

Los hechos procesales que anteceden a la presentación de este recurso son los siguientes.

**I**

Banco Popular (BPPR) presentó una demanda de cobro de dinero y ejecución de hipoteca contra la Sucesión de Javier Cabrera, Bárbara Morales Burgos, la peticionaria, y la Administración de Pequeños Negocios. El banco alegó que, el 25 de enero de 2002, otorgó préstamo hipotecario de \$110,000.00 a Javier Cabrera y a la peticionaria. No obstante, la obligación se modificó el 20 de diciembre de 2011 por la cantidad de \$108,035.78 a un interés anual de 2.50%, que continuará incrementando hasta el 7%

conforme lo pactado. El banco adujo que en la escritura de modificación se acordó expresamente que el préstamo original no fue modificado y que la garantía original seguía vigente.

Además, consta en la demanda, la comparecencia de Bárbara Morales Burgos en la escritura de modificación. BPPR alegó que Bárbara Morales Burgos se comprometió solidariamente al cumplimiento de la obligación. Según el banco, los demandados le adeudan \$97,872.36 de principal, los intereses acordados y el 10% de la cuantía original pactado para las costas, gastos y honorarios de abogado. Véase, págs. 1-8 del apéndice.

La peticionaria presentó *Moción informando que Ivonne Padilla Matos no es deudora hipotecaria* y solicitó la desestimación de la demanda. La señora Padilla alegó que: (1) estuvo casada con el fallecido Javier Cabrera Rivera, (2) el matrimonio terminó en divorcio, (3) la sociedad legal de gananciales se liquidó el 24 de junio de 2011, mediante escritura pública y (4) el 20 de diciembre de 2011, Javier Cabrera Rivera otorgó una escritura de modificación hipotecaria en la que pasó a ser el único deudor hipotecario. Véase, págs. 9-25 del apéndice.

El recurrido se opuso a la desestimación. BPPR alegó que no relevó a la peticionaria del cumplimiento de sus obligaciones. El banco adujo que en la escritura de modificación se acordó expresamente que las modificaciones no afectaron las cláusulas y condiciones de la primera hipoteca y que no representan una novación. Por último, argumentó que la peticionaria no puede invocar los acuerdos de liquidación de bienes para ser relevada de la obligación solidaria que asumió con BPPR. Véase, pág. 27 del apéndice.

El TPI declaró NO HA LUGAR la moción de desestimación.

La peticionaria solicitó reconsideración. La señora Padilla alegó que las modificaciones constituyen una novación extintiva

tácita de la obligación original, debido a que cambiaron los intereses, los años de la hipoteca y el pago mensual sin su consentimiento. Por último, argumentó que BPPR la liberó de responsabilidad cuando consintió a la modificación.

El recurrido se opuso, porque la peticionaria se obligó solidariamente en la escritura e hipoteca original y en la modificación no fue relevada de esa obligación.

El TPI se negó a reconsiderar la decisión de no desestimar la demanda.

Inconforme, la peticionaria presentó este recurso en el que alega:

Erró el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Bayamón, al no determinar que la codemandada Ivonne G. Padilla Matos fue sustituida sin consentimiento de esta y dicha sustitución fue aceptada por el acreedor, según se dispone en el Artículo 1159 del Código Civil de 1930, *supra*, el cual tiene concordancia con el 1185 del Código vigente. El cual establece que la Novación que consiste en sustituir un nuevo deudor en lugar del primitivo, puede hacerse sin el consentimiento de este, pero no sin el consentimiento del acreedor.

## II

### A.

El auto de *certiorari* es el mecanismo procesal extraordinario, mediante el que un tribunal de mayor jerarquía puede revisar las determinaciones de uno de inferior jerarquía. *Medina Nazario v. McNeil Healthcare LLC*, 194 DPR 723, 728 (2016); *IG Builders, et al v. BBVAPR*, 185 DPR 307, 337-338 (2012); *Pueblo v. Díaz de León*, 176 DPR 913, 917 (2009). Este recurso permite que el peticionario solicite la corrección de un error cometido por un tribunal inferior. La característica principal del *certiorari* es que su expedición descansa en la sana discreción del tribunal revisor. No obstante, la discreción para autorizar su expedición y adjudicación en sus méritos no se da en un vacío ni en ausencia de parámetros. El empleo de la discreción que ostentamos no implica la potestad de

actuar arbitrariamente en una u otra forma, haciendo abstracción del derecho. La discreción se concreta como una forma de razonabilidad aplicada al raciocinio judicial para alcanzar una conclusión justa. *Medina Nazario v. McNeil Healthcare LLC*, supra, pág. 729; *IG Builders, et al v. BBVAPR*, supra, pág. 338; *Pueblo v. Rivera Santiago*, 176 DPR 559, 580 (2009).

La Regla 52.1 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, dispone una prohibición a la revisión en *certiorari* de toda resolución u orden interlocutoria, con varias excepciones. *Rivera Figueroa v. Joe's European Shop*, 183 DPR 580, 595 (2011). Esta regla fue objeto de cambios esenciales en el año 2009. Las enmiendas atendieron los inconvenientes asociados con las dilaciones ocasionadas por el antiguo esquema irrestricto y la incertidumbre que se suscitaba entre las partes del litigio. Se entendió que la mayor parte de las determinaciones interlocutorias, pueden esperar hasta la conclusión final del caso para ser revisadas en apelación conjuntamente con la sentencia. La nueva regla dispuso que el tribunal apelativo no tiene que exponer las razones para denegar el recurso de *certiorari*. El propósito al respecto es acelerar el trámite apelativo intermedio. *IG Builders v. BBVAPR*, supra, pág. 336; *Rivera Figueroa v. Joe's European Shop*, supra, págs. 593-594.

Según lo dispone la regla citada, el recurso de *certiorari* para revisar resoluciones u órdenes interlocutorias del Tribunal de Primera Instancia, solamente será expedido por el Tribunal de Apelaciones cuando: 1) se recurre de una resolución u orden bajo las Reglas 56 (Remedios Provisionales) y 57 (Injunction) de Procedimiento Civil; 2) la denegatoria de una moción de carácter dispositivo y 3) por excepción de: (a) decisiones sobre la admisibilidad de testigos de hechos o peritos esenciales, (b) asuntos relativos a privilegios evidenciarios, (c) anotaciones de rebeldía, (d) casos de relaciones de familia, (e) casos que revistan interés público

y (f) cualquier otra situación en la que esperar a la apelación constituiría un fracaso irremediable de la justicia. 32 LPRA Ap. V, R. 52; *Medina Nazario v. McNeil Healthcare LLC*, supra, págs. 729-730.

La Regla 40 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, 4 LPRA Ap. XXII-B, establece los criterios que este foro habrá de considerar para ejercer su discreción para atender o no en los méritos un recurso de *certiorari*, sujeto a las disposiciones de la Regla 52.1. Estos son los siguientes:

A) Si el remedio y la disposición de la decisión recurrida, a diferencia de sus fundamentos, son contrarios a derecho.

B) Si la situación de los hechos planteada es la más indicada para analizar el problema.

C) Si ha mediado prejuicio, parcialidad o error craso y manifiesto de la apreciación de la prueba por el Tribunal de Primera Instancia.

D) Si el asunto planteado exige consideración más detenida a la luz de los autos originales, por los cuales deberán ser elevados, o de alegatos más elaborados.

E) Si la etapa del procedimiento en que se presenta el caso es la más propicia para su consideración.

F) Si la expedición del auto o de la orden de mostrar causa no causan un fraccionamiento indebido del pleito y una dilación indeseable en la solución final del litigio.

G) Si la expedición del auto o de la orden de mostrar causa evita un fracaso de la justicia.

## **B.**

La novación está regulada en los Arts. 1157 a 1167 del Código Civil de 1930, 31 LPRA sec. 3241-3251 vigentes a la fecha de los hechos en controversia.

El Art. 1157, 31 LPRA sec. 3241, establece que las obligaciones pueden modificarse (1) variando su objeto o condiciones principales, o (2) sustituyendo la persona del deudor o (3) subrogando a un tercero en los derechos del acreedor. Una

obligación se extingue cuando otra la sustituye y así se declara terminantemente, o cuando la antigua y la nueva obligación son de todo punto incompatibles. Art. 1158, 31 LPRA sec. 3242. La novación por la sustitución del deudor primitivo puede realizarse sin su conocimiento, pero no sin el consentimiento del acreedor. Art. 1159, 31 LPRA sec. 3243.

El Tribunal Supremo de Puerto Rico ha dicho lo siguiente. La novación tradicionalmente es la sustitución de una relación obligatoria por otra que la extingue. Se trata de un acto de doble función, porque extingue una obligación mientras nace otra. La novación puede ser modificativa o extintiva. El deslinde entre ambos tipos de novación tiene que estar basado en un análisis de cuál ha sido la voluntad de las partes y el significado económico de la modificación. La voluntad de novar se presume, cuando existe total incompatibilidad entre dos obligaciones. La discrepancia existente extingue la obligación primitiva y ocasiona el nacimiento de otra nueva obligación en su lugar. *Municipio de San Juan v. Prof. Research*, 171 DPR 219, 220-221 (2007).

El profesor Vázquez Bote nos explica que en nuestro ordenamiento jurídico coexisten dos tipos de novación. La primera es la novación propia también conocida extintiva. La segunda es la novación impropia o modificativa. El tratadista nos dice cuáles son las características de la novación propia o extintiva. Estas características son las siguientes: (1) la existencia de una relación obligatoria válida en derecho, (2) el surgimiento de una nueva obligación válida y (3) la intención novatoria determinada en el precepto de autonomía privada. Vázquez Bote nos explica que la novación normalmente es considerada como eminentemente subjetiva. Cuando la intención novatoria no es expresa, se entiende que la obligación ulterior es colateral a la primera. El Art. 1158 contempla que la novación puede ser expresa o tácita. Según su

texto, para que la obligación se extinga por otra es preciso que se declare terminantemente. Sin embargo, también puede extinguirse cuando la antigua y la nueva obligación son de todo punto incompatible. Vazquez Bote, *Tratado Teórico Práctico y Crítico de Derecho Privado Puertorriqueño*, New Hampshire, Equity Publishing Company, (1991), T. IX, págs. 393-396.

El tratadista sostiene que no existe novación cuando ambas obligaciones pueden coexistir y coexisten. Según el tratadista, la novación ocurre cuando las obligaciones no pueden coexistir, porque son la misma obligación modificada o cuando pudiendo coexistir en abstracto no pueden hacerlo en concreto por la incompatibilidad de su contenido. Vázquez Bote, *op. cit.*, pág. 397. Vázquez Bote sostiene que la novación ocurre en varios escenarios. El primero por cambio del objeto. El segundo por modificación causal. El tercero cuando las condiciones principales se modificaron. El tratadista nos da unos criterios para determinar si la novación ocurrió por una modificación de las condiciones principales. Estos criterios son los siguientes: (1) la modificación de circunstancias que afecten accidentalmente la relación no implica novación alguna; (2) las modificaciones, aunque relevantes, no presuponen novación, lo que sucede cuando el acreedor admite el pago en términos más beneficiosos para el deudor; (3) la regla general es que la determinación de si existe o no novación es una cuestión de hecho, que queda a la libre apreciación de los tribunales. Vázquez Bote, *op. cit.*, pág. 198.

Respecto a la novación por cambio de deudor, Vázquez Bote nos dice que existe la *ex promisoria* y por delegación. La *ex promisoria* se configura cuando un tercero ocupa espontáneamente el lugar del deudor sin su aquiescencia, pero con conocimiento del acreedor. Por otra parte, la novación mediante delegación es el supuesto más frecuente y sucede cuando la sustitución de la parte

pasiva se produce con conocimiento y consentimiento del deudor primitivo. Vázquez Bote, op. cit., pág. 399.

Por su parte, Puig Brutau señala que, para el acreedor, la persona del deudor constituye un elemento sustancial de su propio derecho, puesto que las condiciones personales de seriedad, moralidad, solvencia económicas y responsabilidad son decisivas. Puig Brutau, *Fundamentos de Derecho Civil*, Segunda Edición, Barcelona, Casa Editorial SA, 1976, Tomo 1, V. 2, pág. 470.

### III

La peticionaria alega el TPI erró al no desestimar la demanda contra la peticionaria.

La señora Padilla sostiene que el tribunal estaba obligado a desestimar la demanda porque no formó parte de la escritura de modificación y ocurrió una novación extintiva tácita de la obligación original.

El recurrido no presentó oposición, pero en su comparecencia en el TPI alegó que no se configuró una novación por cambio de deudor e invocó la aplicación de la Cláusula Sexta de la Escritura de Modificación.

La Regla 52.1, *supra*, nos autoriza a expedir el recurso, debido a que la peticionaria solicita revisión de la denegatoria de una moción de carácter dispositivo.

La peticionaria tiene razón, la obligación original se extinguió porque sus condiciones principales variaron al punto de ser totalmente incompatibles con la nueva obligación. Además, las modificaciones se realizaron sin su comparecencia y consentimiento.

El recurrido ha planteado que no se configuró una novación por cambio de deudor. No tenemos duda de que la escritura de modificación no cumplió con los requisitos que se exigen en el Art. 1159, *supra*, para una novación de ese tipo. Banco Popular no



expresó en la escritura de modificación la voluntad de novar a la peticionaria según es requerido. Por el contrario, la escritura de modificación contiene una cláusula en la que el acreedor expresa lo contrario. Nos referimos a la cláusula sexta que reza como sigue:

Las partes acuerdan que las demás cláusulas y condiciones contenidas tanto en PAGARÉ como la HIPOTECA, continúan vigentes y en todo vigor y que la presente modificación no representa la NOVACIÓN de los términos y condiciones en EL PAGARÉ como en LA HIPOTECA.

Aunque no se configuró una novación por cambio de deudor, la obligación principal se extinguió, porque sus condiciones esenciales se alteraron sustancialmente sin la comparecencia y consentimiento de la peticionaria. La novación solo puede prescindir de la presencia del deudor, cuando es para relevarlo del cumplimiento de la obligación. El Código Civil de 1930 no exime de su comparecencia y consentimiento, cuando la novación ocurre por una variación en las condiciones esenciales del contrato original.

El banco hizo constar que la modificación no representaba una novación del contrato y el pagaré original. Sin embargo, la voluntad de novar se presume cuando existe total incompatibilidad entre dos obligaciones. La incompatibilidad entre la obligación original y la modificación en este caso es evidente. El 25 de enero de 2002, la peticionaria suscribió con su entonces esposo Javier Cabrera Rivera, la hipoteca original por \$110,000.00 al 7.0% anual. Las partes acordaron que la obligación vencería el 1 de febrero de 2032. Sin embargo, el 20 de diciembre de 2011, el señor Cabrera, su nueva esposa y BPPR suscribieron la ESCRITURA DE MODIFICACIÓN Y CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA y acordaron expresamente:

**QUINTO:** Las partes comparecientes acuerdan modificar y por la presente modifican, EL PAGARE y la escritura de HIPOTECA a los siguientes efectos:

- a) la suma principal adeudada será de ciento ocho mil treinta y cinco dólares con setenta y ocho centavos (\$108.035.78).
- b) el interés anual y el pago mensual de principal e interés será modificado como sigue:
1. De los pagos uno (1) al sesenta (60), el interés será de dos punto cincuenta por ciento (2.50%) anual y el pago mensual de principal e interés será de trescientos cincuenta y seis dólares con veintiocho centavos (\$356.28).
  2. De los pagos sesenta y uno (61) al setenta y dos (72), el interés será de tres puntos cincuenta (3.50%) anual y el pago mensual de principal e interés será cuatrocientos once dólares con ochenta y ocho centavos (\$411.88).
  3. De los pagos setenta y tres (73) al ochenta y cuatro (84), el interés será de cuatro punto cincuenta por ciento (4.50%) anual y el pago mensual de principal e interés será cuatrocientos setenta dólares y treinta y un centavos (\$470.31).
  4. De los pagos ochenta y cinco (85) al noventa y seis (96), el interés será de cinco punto cincuenta por ciento (5.50%) anual y el pago mensual de principal e interés será quinientos, treinta y un dólares con once centavos (\$531.11).
  5. De los pagos noventa y siete (97) al ciento ocho (108), el interés será de seis puntos cincuenta por ciento (6.50%) anual y el pago mensual de principal e interés será quinientos noventa y tres dólares con ochenta y seis centavos (\$593.86).
  6. De los pagos ciento nueve (109) al cuatrocientos ochenta (480), el interés será de siete punto por ciento (7.0%) anual y el pago mensual de principal e interés será seiscientos veinticinco dólares con setenta centavos (\$625.70).
- c) La fecha del primer pago de principal e interés será el primero (1ro) de febrero de dos mil doce (2012) y la fecha del último pago de principal e interés será el primero (1ro) de enero de dos mil cincuenta y dos (2052).

[...]

-----**CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA**-----

---SEPTIMO: Conforme a la ejecución de la presente Modificación, la suma principal fue reducida por la cantidad de mil novecientos sesenta y cuatro dólares con veintidós centavos (\$1,964.22), por tal razón las partes cancelan parcialmente la hipoteca en la misma cantidad....

La Escritura de Modificación convirtió el negocio jurídico que consintió la peticionaria en otro totalmente distinto. Las modificaciones a las condiciones principales de la hipoteca original se realizaron sin su comparecencia y consentimiento. BPPR no puede responsabilizar a la peticionaria por un contrato que otorgó a sabiendas, en su ausencia y sin su consentimiento. Sin lugar a duda, no puede atribuirse responsabilidad a la peticionaria por un negocio jurídico en el que no participó. La Escritura de Modificación no es otra cosa que una novación extintiva de la obligación original que exime a la peticionaria de responsabilidad. La causa de acción que BPPR podía tener en su contra, se extinguió con la novación.

#### **IV**

Por lo antes expuesto, se expide el auto, se revoca la resolución y se desestima la demanda contra la peticionaria.

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

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