

**Estado Libre Asociado de Puerto Rico
EN EL TRIBUNAL DE APELACIONES
REGIÓN JUDICIAL DE AIBONITO, ARECIBO Y FAJARDO
Panel XI**

<p>RJM INDUSTRIES INC. Apelado</p> <p>V.</p> <p>EL CONQUISTADOR PARTNERSHIP, L.P., S.E. Apelante</p>	<p>KLAN201401889</p>	<p><i>Apelación</i> Procedente del Tribunal de Primera Instancia Sala de Fajardo</p> <p>Caso Núm: NACI201200117</p> <p>Sobre: Cobro de Dinero</p>
<p>RJM INDUSTRIES INC. Apelante</p> <p>V.</p> <p>EL CONQUISTADOR PARTNERSHIP, L.P., S.E. Apelado</p>	<p>KLAN201401901</p>	<p><i>Apelación</i> Procedente del Tribunal de Primera Instancia Sala de Fajardo</p> <p>Caso Núm: NACI201200117</p> <p>Sobre: Cobro de Dinero</p>

Panel integrado por su presidente, el Juez González Vargas, la Juez Cintrón Cintrón y la Jueza Vicenty Nazario.

Vicenty Nazario, Jueza Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico a 24 de julio de 2015.

Mediante dos recursos separados, que posteriormente fueron consolidados, comparecieron El Conquistador Partnership, L.P. S.E., (Apelante o El Conquistador) y RJM Industries, Inc., (RJM). Ambos solicitan que revoquemos una Sentencia emitida por el Tribunal de Primera Instancia (TPI), Sala de Fajardo, el 16 de octubre de 2014.¹ Mediante el referido dictamen el foro desestimó la Demanda presentada por RJM y la reconvenición sometida por El Conquistador.

Por los fundamentos que se exponen a continuación, acordamos confirmar la Sentencia apelada.

¹ La Sentencia fue notificada y archivada el 22 de octubre de 2014.

I.

Los hechos de este caso versan sobre una demanda en cobro de dinero en contra de El Conquistador al amparo de la Regla 60 de Procedimiento Civil de Puerto Rico, según enmendada, interpuesta por RJM el 17 de febrero de 2012². Según surge del expediente de autos, las partes suscribieron un contrato el 30 de marzo de 2005, denominado *Wyndham El Conquistador Resort & Golden Door Spa Condominium Unit Management and Rental Agreement*, para el arrendamiento del apartamento número 5505, en Las Casitas II Resort Condominium. Mediante este acuerdo El Conquistador se comprometió con RJM a administrar y rentar el referido apartamento bajo los términos y condiciones dispuestos en el contrato.

Del acuerdo se desprende que RJM, dueño del referido apartamento, autorizó a El Conquistador a ofrecer y alquilar su propiedad bajo el programa de arrendamiento de condo-hotel conocido como Las Casitas Village a cambio de una comisión.

En el artículo 10 del contrato se dispuso que el dueño del apartamento pagará a El Conquistador una comisión de 50% sobre la ganancia neta, después de descontar los gastos operacionales que se detallan en el artículo 10. Es decir, después de descontar los gastos operacionales especificados en el acuerdo, El Conquistador recibiría una comisión del 50% del sobrante. Algunos de los gastos operacionales mensuales enumerados en el contrato son los siguientes: administración y mercadeo, comisión de agente de viaje, consumo de energía eléctrica, reparaciones, consumo de agua, cable TV, cuotas de mantenimiento, gastos de remplazo de vajillas y cubiertos, amenidades de huéspedes, servicio de limpieza de cuarto y seguro de la propiedad.

También, en el mismo artículo se especificó que El Conquistador no compartiría las pérdidas, solo las ganancias. Añade que el Hotel no sería responsable ni asumiría ninguna obligación de pagar los gastos

² El 20 de julio de 2012, el TPI convirtió el pleito en uno ordinario.

operacionales. No obstante, en el artículo 11 del contrato RJM autorizó a El Conquistador a pagar los gastos operacionales y a cobrar su comisión de las ganancias netas generadas. Esto, a pesar de que el dueño del apartamento seguía siendo el responsable primario de pagar las utilidades según se estableció en el artículo 12. También surge que los dueños de Las Casitas, que estaban bajo el Programa de Rentas, podían incluir las facturas de la Autoridad de Energía Eléctrica de Puerto Rico (AEE), para que fueran pagadas de las ganancias que generara la propiedad. En el caso de autos, RJM optó por hacer los pagos de las facturas directamente a la AEE. Asimismo, se estipuló que si la cuenta de la AEE aparecía inscrita a nombre de un tercero y no a nombre del dueño de una Casita, los pagos no se incluirían dentro de los gastos operacionales. De los autos se desprende que la cuenta de la Casita 5505 no estaba a nombre de RJM, sino a nombre de Liana M. Comas Rivera, representante y accionista de esa empresa.

Así las cosas, en el año 2012, RJM le solicitó a El Conquistador el reembolso de \$10,219.22, como pago del 50% de lo pagado a la AEE por concepto del consumo de energía eléctrica de la Casita 5505, contado desde el mes de agosto de 2007 hasta octubre de 2012. El Conquistador no reembolsó a RJM. Ante la renuencia del Hotel para pagar la suma reclamada, el 17 de febrero de 2012, RJM presentó una demanda en cobro de dinero.

Por su parte, el Hotel contestó y presentó una reconvencción. Posteriormente, el 19 de diciembre de 2012, RJM, con permiso del TPI, sometió una demanda enmendada para actualizar la cuantía reclamada. El total ascendió a \$11,617.03. El Conquistador contestó el reclamo el 16 de enero de 2013 e incluyó una reconvencción que también fue oportunamente contestada por RJM el 5 de febrero de 2013.

En la reconvencción, el Conquistador reclamó el pago de \$27,682.42 por concepto de cuota de mantenimiento y pérdidas. Expuso que desde finales del año 2005, El Conquistador dejó de ser el

administrador del condominio Las Casitas Village, por lo que no debía descontar de la ganancia neta la cuota de mantenimiento como parte de los gastos operacionales, según consta en el contrato suscrito. Sin embargo, ante la negativa de RJM de pagar la cuota de mantenimiento al nuevo administrador, el Hotel se vio obligado a descontar el monto y pagar la misma. Esto condujo a que se redujera la comisión que recibía El Conquistador.

Después de varios trámites procesales, el 3 de diciembre de 2013, El Conquistador presentó una *Moción Solicitando Desestimación de la Demanda al Amparo de la Regla 39.2 por No Haberse Acumulado una Parte Indispensable*. En su escrito, expuso que RJM no tenía derecho a reclamar el reembolso del 50% de los pagos hecho a la AEE por el consumo de energía eléctrica del apartamento 5505, debido a que la cuenta no estaba a nombre e RJM, sino a nombre de Liana M. Comas Rivera. RJM presentó su oposición a la solicitud de desestimación y sometió un memorando de derecho el 23 de diciembre de 2013. En éste, expuso que la señora Comas Rivera solamente hizo un acto de administración al representar a RJM ante la AEE. Arguyó que había sido la empresa la encargada y responsable de pagar las utilidades de la Casita 5505, incluyendo a la AEE.

El 21 de enero de 2014, el foro apelado dictó una Sentencia Parcial en la que acogió el planteamiento del Hotel y desestimó la reclamación de RJM. En su sentencia expuso que faltaba parte indispensable, ya que la cuenta de la AEE aparecía a nombre de la señora Cosme Rivera y no de RJM. Inconforme con esta determinación, el 17 de febrero de 2014, RJM presentó ante este Tribunal un recurso de apelación. El 4 de marzo de 2014, revocamos el dictamen del TPI por entender que era irrelevante la aplicación de la figura de parte indispensable a la controversia a dilucidarse. Así pues, devolvimos el caso al foro de instancia para que resolviera el asunto planteado conforme a lo resuelto por nosotros.

El 6 de agosto de 2014, el TPI celebró el juicio y el 16 de octubre de 2014, dictó la Sentencia que se apela. Después de estudiar la prueba documental y de aquilatar los testimonios de los testigos, determinó que no existía en el contrato una obligación por parte de El Conquistador para el reembolso del 50% del costo de la energía eléctrica. Estableció que el propio artículo 12 establece la responsabilidad del dueño para efectuar dicho pago. Asimismo, expuso que RJM tenía la opción de incluir el pago como gasto operacional, pero no lo hizo. En cuanto a la Reconvención presentada por El Conquistador, el TPI decidió declararla No Ha Lugar ante la falta de prueba que demostrara el cambio de la administración del condominio.

Inconforme con el dictamen emitido por el TPI, El Conquistador acudió ante nosotros e hizo los siguientes señalamientos de error:

- A. Erró el Tribunal de Primera Instancia al no considerar evidencia presentada y no refutada que prueba las alegaciones de la reconvención. [Suficiencia de la prueba testifical]
- B. Erró el Tribunal de Primera Instancia al determinar que hubo insuficiencia de la evidencia para probar las alegaciones de la reconvención.
- C. Erró el Tribunal de Primera Instancia al determinar que se necesita prueba documental además de la testifical para establecer un hecho que se prueba mediante preponderancia de la evidencia.
- D. Erró el Tribunal de Primera Instancia al considerar que el Hotel, venía obligado a notificar de un cambio de administración del Condominio cuando tanto RJM como el Hotel eran parte del Consejo de Titulares del Condominio Las Casitas II.

Por su parte, RJM planteó los siguientes señalamientos de error:

- A. Erró el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Fajardo al concluir que conforme al contrato del “Wyndham El Conquistador Resort & Golden Door Spa Condominium Unit Management and Rental Agreement” no hay una obligación contractual para el reembolso del 50% del gasto de energía eléctrica para la Unidad 5505 de Las Casitas.
- B. Erró el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Fajardo al declarar No Ha Lugar la demanda sobre cobro de dinero incoada por el apelante RJM, y determinar que la apelada El Conquistador no tenía una obligación contractual de compartir los gastos operacionales de la

propiedad de RJM que administraba y rentaba contractualmente, en particular el 50% de los gastos de energía eléctrica que ascendían a \$11,617.03.

Ambos recursos fueron consolidados. Con el beneficio de sus respectivos alegatos, procedemos a resolver todas las cuestiones planteadas.

II.

A. Teoría general de los contratos

El Código Civil dispone que “[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.” Art. 1042 del Código Civil, 31 L.P.R.A. sec. 2992. De la misma forma el Artículo 1044 del Código Civil, 31 L.P.R.A. sec. 2994, expone que las obligaciones nacidas de los contratos tienen fuerza de ley entre las partes contratantes y se deben cumplir según lo acordado. En virtud de lo anterior, se dispone que desde que se perfecciona el contrato cada parte se obliga no solamente a cumplir con 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 del Código Civil, 31 L.P.R.A. sec. 3375. En ese sentido, el Artículo 1206 del Código Civil, 31 L.P.R.A. sec. 3371, expresa que un contrato existe desde que una o varias personas consienten en obligarse entre sí a dar alguna cosa o a prestar algún servicio. A tales efectos, los contratos son obligatorios, indistintamente de la forma en que se hayan celebrado, siempre que en ellos concurren las condiciones esenciales para su validez, a saber, consentimiento de las partes, objeto cierto que sea materia del contrato y causa de la obligación que se establezca y que estas no vayan en contravención con la ley, la moral y el orden público. Art. 1213 del Código Civil, 31 L.P.R.A. sec. 3391; *Díaz Ayala et al. v E.L.A.*, 153 D.P.R. 675, 690-691 (2001); Art. 1230 del Código Civil, 31 L.P.R.A. sec. 3451; Art. 1207 del Código Civil, 31 L.P.R.A. sec. 3372.

En cuanto a la interpretación de los contratos, el Art. 1233 del Código Civil, 31 L.P.R.A. sec. 3471 establece que:

Si los términos de un contrato son claros y no dejan duda sobre la intención de los contratantes se estará al sentido literal de sus cláusulas. Si las palabras parecieren contrarias a la intención evidente de los contratantes prevalecerá ésta sobre aquella.

Nuestro más alto foro expresado que un contrato es claro si su letra concuerda con la intención de las partes. *VDE Corporation v. F&R Contractors Inc.*, 180 D.P.R. 21, 35 (2010). De lo anterior se desprende que la intención de las partes es el criterio fundamental para determinar el alcance de las obligaciones contractuales. *Íd.* Para auscultar la intención de los contratantes, el Art. 1234 del Código Civil sec. 3472, dispone que es necesario estudiar los actos anteriores, coetáneos y posteriores al momento de perfeccionarse el contrato. Del mismo modo, nuestra casuística reconoce que al momento de interpretar un contrato es necesario presumir lealtad corrección y buena fe en su redacción para evitar llegar a resultados absurdos o injustos. *VDE Corporation v. F&R Contractors Inc.*, *supra*, 35 (2010).

B. Apreciación y suficiencia de la prueba

Nuestro Tribunal Supremo ha establecido que los foros apelativos no deben intervenir con las determinaciones de hechos que hace un Tribunal de Primera Instancia y sustituir mediante tal acción su criterio por el del juzgador. La deferencia es debida, ya que ante el foro de instancia fue que declararon los testigos, y es ese foro el único que observa a las personas declarar y aprecia su “demeanor”. *Ramos Acosta v. Caparra Dairy Inc*, 113 D.P.R. 357, 365 (1982).

Por ello, como regla general, los foros superiores no intervienen con las determinaciones de hechos de los foros primarios, las mismas se aceptan como correctas, al igual que su apreciación sobre la credibilidad de los testigos y el valor probatorio de la prueba presentada en sala. *Dávila Nieves v. Meléndez Marín*, 187 D.P.R 750 (2013).

Sin embargo, también es norma reconocida que el arbitrio del juzgador de hechos es respetable, mas no es absoluto. Una apreciación errónea de la prueba no tiene credenciales de inmunidad frente a la función revisora de los tribunales. *Dávila Nieves v. Meléndez Marín, supra*; *Ramos Acosta v. Caparra Dairy, Inc., supra*, pág. 365; *Vda. de Morales v. De Jesús Toro*, 107 D.P.R. 826, 829 (1978). Así pues, los foros apelativos pueden intervenir con la apreciación de la prueba testifical que haga el juzgador de los hechos, cuando éste actúe con pasión, prejuicio o parcialidad, o incurra en un error manifiesto al aquilatarla. *Quiñones López v. Manzano Pozas*, 141 D.P.R. 139, 152 (1996); *Rodríguez v. Concreto Mixto, Inc.*, 98 D.P.R. 579 (1970). Asimismo, se podrá intervenir con la apreciación de la prueba cuando de un examen detenido de la misma el foro revisor se convenza de que el juzgador descartó injustificadamente elementos probatorios importantes o que fundamentó su criterio únicamente en testimonios de escaso valor, o inherentemente improbables o increíbles. *C. Brewer P.R., Inc. v. Rodríguez*, 100 D.P.R. 826, 830 (1972); *Pueblo v. Luciano Arroyo*, 83 D.P.R. 573, 581 (1961). Por tanto, es dentro de los elementos antes enunciados que debemos enmarcar nuestro análisis cuando una parte cuestiona ante nosotros la apreciación de la prueba del foro de instancia.

Por otro lado, la Regla 110 de Evidencia, 32 L.P.R.A., Ap. VI (2009), R. 110, dispone en sus incisos (a) y (f) que el peso de la prueba recae sobre la parte que resultaría vencida de no presentarse evidencia por alguna de las partes. Dispone, además, que en los casos civiles la decisión del juzgador se fundamentará en el estándar de preponderancia de la prueba. Como regla general, en los litigios civiles la presentación de prueba le corresponde a la parte que hace la alegación que sirve de base a una reclamación. *Rivera Figueroa v. The Fuller Brush Co.*, 180 D.P.R. 894, 912-913 (2011).

El Tribunal deberá determinar si la evidencia presentada es suficiente para convencer al juzgador de la veracidad de los hechos alegados. *Belk v. Martínez*, 146 D.P.R. 215, 231 (1998). Sobre la prueba a presentarse, el Tribunal Supremo ha sido enfático en señalar que no bastará con meras alegaciones o teorías, sino que es necesario que se presente evidencia real para probar la causa de acción. *U.P.R. v. Hernández*, 184 D.P.R. 1001, pág. 1013 (2012); *Pereira Suárez v. Jta. Dir. Cond.*, 182 D.P.R. 485, pág. 510 (2011).

III.

En su alegación, El Conquistador sostuvo que fue un error del tribunal sentenciador disponer que el testimonio del director del programa condo-hotel Las Casitas Village, Maxence Bonnamain, no fue suficiente para sostener el reclamo sobre el alegado impago de las cuotas de mantenimiento por parte de RJM. Expuso que, según el testimonio de Bonnamain, a partir del verano de 2005, el Hotel dejó de ser el agente administrador de Las Casitas II, por lo que no tenía la obligación de pagar las cuotas de mantenimiento de la unidad 5505. Alegó que pagó las cuotas de mantenimiento de la referida propiedad ante la negativa de RJM de cumplir con su obligación. Sobre este particular, arguyó que el testimonio no refutado de Bonnamain constituyó prueba suficiente para dirimir la Reconvención, por lo que no hacía falta presentar evidencia documental que demostrara el cambio de administración.

Por estar estrechamente relacionados atenderemos a continuación los cuatro errores señalados en conjunto.

Un examen detenido de los autos contenidos en el expediente ante nuestra consideración nos lleva a concluir que el TPI no erró al llegar a la conclusión cuestionada. Luego de analizar la prueba, no vemos que el TPI haya incurrido en error manifiesto, pasión, prejuicio o parcialidad al aquilatar los testimonios presentados por las partes durante el juicio en su fondo. De hecho, de las declaraciones vertidas por el señor

Bonnamain, director de operaciones de Las Casitas Village, advertimos que éste no fue consistente en sus respuestas y carecía de información fidedigna que demostrara si en efecto El Conquistador dejó de ser el administrador de las Casitas II en el 2005. Incluso, el propio señor Bonnamain aceptó que para el año 2005, no participó en la reunión de la Junta de Directores del Condominio Las Casitas II, en la que se eligió al nuevo administrador del condominio.

P Usted indica, verdad, de que en el 2005 hubo un cambio de un "management agent", ¿es correcto? A Ben Bravo.

R ¿"Management agent" del condominio?

P ¿Le pregunto si eso fue lo que usted indicó, sí o no?

R Eso es correcto.

P Eso es correcto, verdad. ¿Y ciertamente usted, verdad, nos dice o nos declara de que eso surge, verdad, como consecuencia de la junta celebrada en el 2005, es correcto? ¿Ah?

R Eso, decisión de la junta sí.

P ¿Usted no estuvo allí, verdad que no?

R No.

P Verdad, ¿Y ciertamente se tiene que haber llenado un documento o contrato, verdad, entre la alegada junta y el alegado Ben Bravo de servicio, es correcto?

R Me imagino que sí.

[...]

P ¿Usted desconoce si hay un contrato porque usted dice me imagino, es correcto?

R Es correcto.

P ¿Fecha en que haya habido, verdad, un cambio de "management agent" en el 2005 específico, eso usted no lo sabe?

R No, ...

P Muchas gracias. Usted indica que en el 2009 hubo un cambio de "management agent", ¿es correcto?

R Ummmm no.

P ¿No?

R No, en el 2009.

P No el 2009. ¿Usted no indicó, le pregunto, de que en el 2009 había entrado en funciones algo con C Industries?

R. No, eso fue en noviembre 2013.³

De lo anterior se puede colegir que el testimonio del testigo de El Conquistador fue contradictorio. Tampoco hubo otra prueba que clarificara lo declarado por éste. Por ende, no erró el tribunal apelado al no adjudicarle credibilidad a su testimonio. Como bien expresamos en la parte precedente, los foros apelativos no debemos intervenir con las determinaciones de hecho del tribunal sentenciador, ni sustituir el criterio del juzgador, ya que éste es el único que tiene la oportunidad de poder apreciar las declaraciones de los testigos, así como sus gestos, titubeos y contradicciones. *Ramos Acosta v. Caparra Dairy Inc*, supra. Por ello y en mérito de lo anterior, no intervendremos con la credibilidad adjudicada y el valor probatorio que le concedió el tribunal juzgador a la prueba presentada. *Dávila Nieves v. Meléndez Marín*, supra.

Por su parte, RJM cuestionó la decisión del foro primario al determinar que, según el contrato suscrito por las partes, El Conquistador no tenía la obligación de reembolsar el 50% de los gastos por el consumo de energía eléctrica relacionados al apartamento 5505. Su alegación principal consistió en que El Conquistador debía devolverle la mitad de lo que pagó por concepto de electricidad, ya que este era uno de los gastos que debía deducir el Hotel del ingreso bruto generado por el alquiler de la unidad 5505. Asimismo, arguyó que excusar al hotel de dicha obligación contractual equivaldría a un enriquecimiento injusto. Veamos las cláusulas del contrato relacionadas a este particular.

La cláusula 10 del acuerdo suscrito por las partes dispone lo siguiente:

10. Compensation to Agent:

³ Véanse las páginas de la 150 a la 152 de la Transcripción de la Prueba Oral (TPO).

Owner shall pay to Agent a commission (the "Agent's Commission") for the services to be rendered hereunder, of an amount equal to 50% of all Net Rentals (as hereinafter defined) generated by the Unit during the Term hereof. Such commission shall be payable **monthly** not later than on the tenth (10th) day of each month following the month for which payment is made. For purposes hereof, Net Rentals shall mean the aggregate of all Gross Rental Income (as hereinafter defined) generated by the Unit each month during the Term hereof, less the following deductions (the "Operational Charges"):

[...] (Énfasis nuestro).

No obstante, la cláusula 8 del contrato dispone lo siguiente:

8. Accounting:

Agent shall process all rental transactions relating to the Unit. Agent shall submit to Owner on a monthly basis, a Unit Rental Statement, containing in reasonable detail the rental activities and maintenance services rendered to the Unit during the preceding month. **Owner shall have 30 days from date of receipt of said statement, to notify Agent, in writing, of any claims, errors or discrepancies pertaining to such statement. Failure of Owner to so notify Agent within the aforementioned 30 day period, shall constitute a waiver of any claim Owner may have in reference thereof.** (Énfasis nuestro).

De los términos y condiciones del contrato suscrito surge que El Conquistador, como el encargado de mercadear y arrendar la propiedad de RJM, debía deducir del ingreso bruto generado por el alquiler del apartamento los gastos operacionales que incluían los costos de electricidad. Luego de deducir los gastos operacionales, podía cobrar el 50% de la ganancia neta. Esa era su comisión. No obstante, de los hechos relatados y la prueba sometida se desprende que RJM se encargó de pagar las facturas de electricidad por su cuenta. De acuerdo a los términos del contrato, RJM, como dueño de la propiedad arrendada, era el único responsable de los pagos de las utilidades de la unidad, aunque podía delegar esta responsabilidad al *Rental Program* de El Conquistador. Sin embargo, decidió hacerlo por su cuenta. También, surge que RJM no presentó en ningún momento ninguna factura del costo de la energía eléctrica, como tampoco autorizó al pago de las mismas a Las Casitas Village. De modo que El Conquistador se

acreditó el 50% del ingreso neto sin descontar lo pagado en electricidad por RJM.

No obstante lo anterior, RJM tenía la obligación de hacer cualquier reclamo relacionado a los servicios rendidos por El Conquistador dentro de un término de 30 días, luego de recibir el estado mensual de la unidad arrendada. Es decir, RJM tuvo la oportunidad de evaluar cada estado de cuenta y percatarse del cálculo hecho por El Conquistador y hacer su reclamo sobre el costo de energía eléctrica no deducido. Sin embargo, optó por hacerlo después de haber transcurrido un periodo de cinco años. Incumplió de este modo con los términos dispuestos en el contrato, que establecían claramente que de no hacer ningún reclamo dentro del periodo de 30 días a partir del recibo del estado de cuenta, se entendería que tal acción constituiría un relevo de cualquier reclamo posterior.

Nuestra norma de derecho contractual es clara al establecer que cuando los términos y condiciones de un contrato son claros y no dejan duda sobre la intención de los contratantes se estará al sentido literal de sus cláusulas. Art. 1233, *supra*; *VDE Corporation v. F&R Contractors Inc.*, *supra*. En este caso, RJM tenía una obligación de hacer su reclamo dentro del periodo establecido en el contrato. El no hacerlo constituyó un relevo a favor de El Conquistador. Por ende, no erró el TPI al declarar No Ha Lugar la Demanda presentada por RJM.

IV.

Por los fundamentos que anteceden resolvemos confirmar la Sentencia emitida por el Tribunal de Primera Instancia, Sala de Fajardo, el 16 de octubre de 2014.

Notifíquese.

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

Lcda. Dimarie Alicea Lozada
Secretaria del Tribunal de Apelaciones