

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
TRIBUNAL DE APELACIONES
REGIÓN JUDICIAL DE CAROLINA
PANEL VIII

PDCM ASSOCIATES, SE
APELANTE

v

DEPARTAMENTO DE
TRANSPORTACIÓN Y
OBRAS PÚBLICAS,
ESTADO LIBRE
ASOCIADO DE PUERTO
RICO, EDUCON
MANAGEMENT, CORP
APELADO

KLAN201401916

Apelación
procedente del
Tribunal de Primera
Instancia

Sala de Carolina

Civil Núm.
F PE2014-0479

Sobre: INJUCTION
PRELIMINAR,
PERMANENTE,
SENTENCIA
DECLARATORIA

Panel integrado por su presidenta, la Jueza Varona Méndez, la Juez Gómez Córdova y la Juez Rivera Marchand.

Rivera Marchand, Juez Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 30 de abril de 2015.

Comparece ante nosotros PDCM Associates, S.E. (PDCM o apelante) mediante recurso de apelación y solicita la revocación de la *Sentencia* que dictó el Tribunal de Primera Instancia (TPI), Sala de Carolina, el 23 de octubre de 2014. El TPI denegó las acciones presentadas por PDCM por entender que ésta carecía de legitimación activa al no demostrar haber sufrido un daño real y palpable.

I.

El Departamento de Transportación y Obras Públicas (DTOP), mediante contrato de arrendamiento, brindaba los servicios del Centro de Servicios al Conductor (CESCO) en un inmueble perteneciente a PDCM. No obstante, el DTOP canceló este contrato y arrendó otra propiedad para establecer sus

operaciones. En vista del otorgamiento del nuevo contrato, PDCM demandó al Estado Libre Asociado de Puerto Rico (E.L.A.), al DTOP y al nuevo arrendatario de nombre Educon Management Corp. Educon).¹ Según el alegato de PDCM, la presente acción no versa sobre algún incumplimiento contractual, sino acerca de la nulidad del nuevo contrato de arrendamiento.²

La *Demanda*, juramentada por el socio administrador de PDCM, solicitó la nulidad del contrato de arrendamiento de Educon y la paralización de la mudanza del DTOP a las nuevas instalaciones.³ PDCM fundamentó su acción de nulidad en el Art. 22 de la Ley Especial de Sostenibilidad Fiscal y Operacional del Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico (Ley Núm. 66), Ley Núm. 66-2014.⁴ Asimismo, invocó el mecanismo de la sentencia declaratoria para tramitar su reclamación.⁵ Por otro lado, la solicitud de paralizar la mudanza la apoyó en los remedios extraordinarios del *injunction* preliminar y el *injunction* permanente de la Regla 57 de Procedimiento Civil, 32 L.P.R.A. Ap. V.⁶

PDCM alegó que el contrato de arrendamiento de Educon es oneroso para el DTOP y, por tanto, es nulo al amparo del Art. 22 de la Ley Núm. 66, *supra*.⁷ A esos efectos, arguyó que el DTOP arrendó menos espacio y obtuvo menos beneficios a un canon de arrendamiento mayor.⁸ Según PDCM, el contrato se realizó sin la autorización de la Oficina de Gerencia y Presupuesto (OGP) y sin analizar la alternativa de consolidar sus operaciones en las instalaciones existentes.⁹ Añadió, que el DTOP no cumplimentó el Formulario 66-1004 requerido por la OGP de conformidad con el

¹ Recurso de apelación, Apéndice, págs. 9-87.

² Escrito de apelación, pág. 19.

³ Recurso de apelación, Apéndice, pág. 20.

⁴ *Íd.*, págs. 15-17.

⁵ *Íd.*, pág. 18.

⁶ *Íd.*, pág. 19.

⁷ *Íd.*, págs. 14-15.

⁸ *Íd.*, pág. 16.

⁹ *Íd.*

Memorando General Núm. 423-14 de 30 de julio de 2014.¹⁰ Además, alegó que el DTOP no solicitó una propuesta de arrendamiento a la Autoridad de Edificios Públicos (AEP).¹¹

En relación con los daños, PDCM alegó que: (1) la mudanza le causa perjuicios a las operaciones del DTOP y a la prestación de los servicios del Centros de Servicios al Conductor (CESCO); y (2) la cancelación del contrato afectó los derechos propietarios de PDCM relacionados con el local alquilado por el DTOP y los demás locales arrendados para fines de gestoría, servicios médicos y legales.¹² Por último, PDCM invitó al TPI a aplicar lo resuelto por el Tribunal de Apelaciones en *Municipio Autónomo de Aguadilla v. Centro de Recaudaciones de Ingresos Municipales*, KLAN201200002 (consolidado con el Caso Núm. KLAN201200072).¹³

El TPI señaló una vista para discutir la teoría legal del caso, los criterios del *injunction preliminar*, los hechos pertinentes a las reclamaciones y las defensas, y la prueba disponible para probar tales hechos.¹⁴ A petición del E.L.A., la vista fue transferida para el 20 de octubre de 2014.¹⁵ El DTOP se movió a las nuevas instalaciones y comenzó a brindar los servicios el 15 de octubre de 2014.¹⁶

Llegado el día de la vista, el E.L.A. compareció y solicitó la desestimación del pleito.¹⁷ El E.L.A. argumentó que no fue emplazado de conformidad con la Regla 4.4 de Procedimiento Civil,

¹⁰ Íd., pág. 17.

¹¹ Íd., págs. 16-17.

¹² Íd., pág. 17.

¹³ Íd., pág. 17-18. En *Municipio Autónomo de Aguadilla v. Centro de Recaudaciones de Ingresos Municipales*, KLAN201200002 (consolidado con el Caso Núm. KLAN201200072), un panel hermano resolvió que la Ley Especial de Sostenibilidad Fiscal y Operacional del Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico (Ley Núm. 66), Ley Núm. 66-2014, le era aplicable al Centro de Recaudación de Ingresos Municipales (CRIM). En el presente caso no hay controversia sobre la aplicabilidad de la Ley Núm. 66 al Departamento de Transportación y Obras Públicas (DTOP).

¹⁴ Íd., pág. 90.

¹⁵ Íd., págs. 117-120 y 125.

¹⁶ Íd., págs. 121-122.

¹⁷ Íd., págs. 133-148.

32 L.P.R.A. Ap. V.¹⁸ Asimismo, arguyó que el *injunction preliminar* no procedía porque no cumplía con los requisitos estatutarios.¹⁹ A tales fines, la posición del E.L.A. fue que los daños alegados eran económicos y podían ser reparados mediante un pleito ordinario sobre incumplimiento de contrato.²⁰ Además, expresó que el DTOP estaba facultado para cancelar el contrato de PDCM al amparo de la cláusula 7 del contrato y por el ahorro que representó el nuevo contrato cónsono con la Ley Núm. 66. La cláusula 7 del contrato de arrendamiento de PDCM estableció lo siguiente:

Este contrato entrará en vigor el día de su otorgamiento, sujeto a la aprobación de A.S.G., O.G.P. y Departamento de Hacienda. Regirá de mes a mes y se renovará automáticamente de mes a mes. **El arrendatario podrá en cualquier momento resolver el contrato siempre que notifique por escrito su intención al arrendador con treinta días de antelación a la fecha deseada.** (Énfasis nuestro).²¹

El E.L.A. añadió que el DTOP cumplió con todos los requisitos que establece la Ley Núm. 66 en relación con el contrato suscrito con Educon.²² Acompañó con su escrito una carta de aprobación suscrita por un funcionario de la OGP y una certificación de la AEP. La carta de la OGP autorizaba la transacción con Educon y la certificación de la AEP informó no tener disponible una propiedad en el Municipio de Carolina.²³ La certificación de la AEP fue expedida el 5 de marzo de 2014 y la aprobación de la OGP fue emitida el 9 de abril de 2014.²⁴ Finalmente, el E.L.A. indicó que la acción del DTOP estuvo dirigida a proteger los fondos públicos mediante la consolidación de oficinas y reducción de gastos operacionales.²⁵

¹⁸ Íd., pág. 133.

¹⁹ Íd., pág. 134.

²⁰ Íd., págs. 139-140.

²¹ Íd., pág. 42.

²² Íd., pág. 142.

²³ Íd., págs. 147-148.

²⁴ Íd.

²⁵ Íd., pág. 143.

Por otro lado, PDCM compareció de igual manera y solicitó la expedición de los emplazamientos correspondiente al proceso de *injunction permanente* y de sentencia declaratoria.²⁶ No obstante, mantuvo su petición de *injunction preliminar* y argumentó que las citaciones diligenciadas fueron suficientes a esos efectos.²⁷

Educon estuvo presente en sala y sometió un escrito intitulado *Moción de desestimación y oposición a demanda de injunction*.²⁸ Educon arguyó que el contrato nuevo se otorgó antes de entrar en vigor la Ley Núm. 66 y, por tanto, ésta no era aplicable.²⁹ Además, argumentó que el contrato nuevo le brindaba mayores beneficios al DTOP y les permitía consolidar cuatro (4) divisiones o departamentos.³⁰ Asimismo, solicitó la imposición de una fianza al amparo de la Regla 57.4 de Procedimiento Civil, 32 L.P.R.A. Ap. V. En relación a los remedios solicitados, Educon planteó que PDCM no formuló alegaciones concretas sobre los daños.³¹ A su vez, expresó que el contrato de PDCM fue válidamente cancelado por el DTOP.³²

El TPI celebró la vista y las partes discutieron sus mociones y la prueba del caso.³³ Al próximo día de celebrada la vista, PDCM argumentó mediante moción escrita que no procedía la admisión de los siguientes documentos: la certificación de la AEP, la carta de la OGP y un documento intitulado *Análisis de la propuesta de Educon*. Arguyó que la certificación de la AEP y la carta de la OGP fueron emitidas antes de la vigencia de la Ley Núm. 66. A su vez, indicó que el *Análisis de la propuesta de Educon* no mencionaba la fecha ni el nombre de la persona que lo preparó. Según PDCM,

²⁶ Íd., págs. 131-132.

²⁷ Íd.

²⁸ Íd., págs. 149-159.

²⁹ Íd., pág. 150.

³⁰ Íd.

³¹ Íd., pág. 157.

³² Íd.

³³ En adición a la vista, PDCM presentó una moción intitulada *Urgente oposición a que se acepte prueba inadmisibile y solicitud de desglose*. Íd., págs. 160-170.

dicho documento no era admisible y no tenía valor probatorio alguno para poder determinar si hubo o no un ahorro con el otorgamiento del nuevo contrato.³⁴

Luego de evaluar la prueba presentada y las argumentaciones orales y escritas, el TPI desestimó la demanda mediante la *Sentencia* dictada el 23 de octubre de 2014. El foro de primera instancia determinó que el remedio extraordinario no procedía por dos razones. En primer lugar, PDCM no tenía legitimación activa y, en segundo lugar, ésta no cumplió con los criterios enumerados en la Regla 57.3 de Procedimiento Civil, 32 L.P.R.A. Ap. V.³⁵

El TPI concluyó que PDCM no probó la existencia de daños reales y palpables sufridos por éste o por los ciudadanos.³⁶ Asimismo, razonó que el contrato de PDCM fue cancelado de conformidad con los términos pactados.³⁷ Además, resolvió que la Ley Núm. 66 no aplicaba al nuevo contrato de arrendamiento.³⁸ Para ello, el TPI tomó en consideración la fecha de la contratación con Educon y la fecha de vigencia de la Ley Núm. 66.³⁹ Aun así, el TPI indicó que dicho contrato cumplió con la Ley Núm. 66 y representaba un ahorro aproximado de \$500,000 para el DTOP.⁴⁰ Finalmente, el TPI expresó que PDCM tenía disponible la vía ordinaria para reclamar cualquier derecho resultante de la teoría general de los contratos.⁴¹

Inconforme con el resultado, PDCM acudió ante nosotros mediante recurso de apelación. Los señalamientos de error formulados por PDCM fueron los siguientes:

³⁴ Íd., pág. 161.

³⁵ Íd., pág. 8.

³⁶ Íd., pág. 7.

³⁷ Íd., pág. 6.

³⁸ Íd.

³⁹ Íd., pág. 5.

⁴⁰ Íd., pág. 7.

⁴¹ Íd., pág. 8.

PRIMER ERROR: Erró el Honorable Tribunal de Primera Instancia al concluir que la Ley Núm. 66, *supra*, no le es de aplicación al contrato suscrito entre el DTO y Educon.

SEGUNDO ERROR: Erró el Honorable Tribunal de Primera Instancia al sostener la validez del contrato de arrendamiento entre el DTO y Educon no empece a que es *nulo ab initio tal* cual fuera solicitado mediante Sentencia Declaratoria.

TERCER ERROR: Erró el Honorable Tribunal de Primera Instancia al concluir que PDCM no cumplió con los criterios de la Regla 57.3 de Procedimiento Civil.

CUARTO ERROR: Erró el Honorable Tribunal de Primera Instancia al concluir que PDCM carecía de legitimación activa (*standing*) para solicitar el *Injunction*.

QUINTO ERROR: Erró el Honorable Tribunal de Primera Instancia al realizar determinaciones de hechos de los cuales no se pasó prueba o la que se presentó es impertinente por no cumplir con los requerimientos de la Ley 66-2014.

La apelante discutió conjuntamente los primeros cuatro señalamientos de error. PDCM indicó que el contrato de Educon fue registrado en la Oficina del Contralor de Puerto Rico con posterioridad a la aprobación de la Ley Núm. 66. Por ello, argumentó que el DTO no cumplió con el Art. 22 de la Ley Núm. 66, *supra*, y, por tanto, era nulo. Reiteró que el nuevo contrato es oneroso y procede el remedio del *injunction* según fue aplicado en *Municipio de Aguadilla v. Centro de Recaudación de Ingresos Municipales*, *supra*.⁴² Para ello, la apelante comparó el contrato de PDCM, suscrito en 2011, con el contrato de Educon. Según PDCM, el DTO arrendó menos espacio a un costo mayor.⁴³

PDCM expresó que el DTO estaba obligado a proveerle los datos de los contratos existentes al 13 de agosto de 2014.⁴⁴ Según PDCM, los contratos en controversia estaban vigentes a dicha fecha y el DTO debió someter los datos a la OGP para el análisis

⁴² Escrito de apelación, pág. 3-4.

⁴³ *Íd.*, pág. 6.

⁴⁴ *Íd.*, pág. 17.

correspondiente.⁴⁵ La apelante arguyó que el incumplimiento con la Ley Núm. 66 hace nulo el contrato de Educon y, en consecuencia, no se justificaba la cancelación del contrato de PDCM.⁴⁶

PDCM argumentó que el presente caso no se trata de un incumplimiento contractual, sino de la cancelación de un contrato válido para poner en vigor un contrato inválido.⁴⁷ Alegó que la cancelación ocasionó inestabilidad en los negocios de PDCM con otros inquilinos (oficinas de gestorías con servicios de médicos y abogados).⁴⁸ Arguyó que el daño proviene de la privación de un derecho propietario sin el debido proceso de ley y no es de naturaleza contractual. Por ello, expresó que el daño no puede cuantificarse o estimarse con seguridad y el único remedio disponible es el *injunction* y la sentencia declaratoria.⁴⁹

PDCM planteó que la falta de la autorización de la OGP demuestra la ilegalidad del contrato de Educon.⁵⁰ La contención de la apelante es que el contrato no podía ser cancelado por virtud de la otorgación de un contrato nulo.⁵¹ Asimismo, indicó que debe paralizarse la cancelación del contrato de PDCM para que el caso no se torne académico.⁵² Según PDCM, poner en vigor las prestaciones del nuevo contrato es lo que convierte en académica la controversia.⁵³ A su vez, PDCM alegó que el DTOP no puede desembolsarle fondos a Educon ni utilizar las instalaciones recién arrendadas, pues atentaría contra el interés público.⁵⁴ Por último,

⁴⁵ Íd.

⁴⁶ Íd., pág. 18.

⁴⁷ Íd., pág. 19.

⁴⁸ Íd.

⁴⁹ Íd.

⁵⁰ Íd., pág. 20.

⁵¹ Íd.

⁵² Íd., pág. 21.

⁵³ Íd.

⁵⁴ Íd.

sostuvo que actuó con buena fe, pues estuvo dispuesto a negociar con el DTOP y brindarle beneficios adicionales.⁵⁵

En relación con el quinto señalamiento de error, PDCM reiteró sus planteamientos sobre la inadmisibilidad y carencia de valor probatorio de ciertos documentos. Argumentó que formuló las objeciones de manera oportuna a través de la moción presentada el 21 de octubre de 2014.⁵⁶ Se trata de la certificación la AEP, la carta de la OGP y un análisis de la propuesta de Educon. En ese sentido, arguyó que no fue correcta la determinación del TPI acerca del ahorro proyectado de \$500,000.⁵⁷

Educon presentó su alegato en oposición y argumentó que PDCM no tiene legitimación activa para impugnar un contrato del cual no formó parte. Sostuvo que el único daño que pudo haber ocasionado la cancelación del contrato es económico y que la cancelación se hizo conforme a los términos pactados y, por tanto, no se le privó del derecho al uso y disfrute de la propiedad.⁵⁸ Educon expresó que el daño alegado por PDCM era un riesgo inherente a un contrato de arrendamiento.⁵⁹

En relación con los requisitos del *injunction*, Educon arguyó que el contrato de Educon cumplió con el propósito perseguido por la Ley Núm. 66, sobre reducción de gastos y consolidación de agencias o centros de servicios.⁶⁰ Lo anterior lo sostuvo con la carta de aprobación emitida por la OGP y la certificación de la AEP que obtuvo el DTOP.⁶¹ Además, indicó que PDCM no podía tener expectativas de continuidad en la relación contractual cuando el propio contrato establecía una vigencia mensual.⁶² Expresó que el

⁵⁵ Íd.

⁵⁶ Íd., pág. 23.

⁵⁷ Íd., pág. 25.

⁵⁸ Alegato en oposición de Educon, pág. 2.

⁵⁹ Íd., pág. 11.

⁶⁰ Íd., pág. 8.

⁶¹ Íd., págs. 8-9.

⁶² Íd., pág. 9.

Secretario del DTOP tenía la facultad para evaluar las necesidades de la agencia y garantizarles los servicios a los ciudadanos.⁶³

Educon añadió que los cálculos presentados por las apelantes, en cuanto a área arrendada, son incorrectos.⁶⁴ Asimismo, Educon reconoce que el costo del nuevo contrato es \$3.00 mayor por pie cuadrado.⁶⁵ Sin embargo, argumentó que dicho contrato le permitió al DTOP operar de manera consolidada, y con mayores beneficios, las divisiones de la agencia conocida por el CESCO, la Directoría de Servicios al Conductor (DISCO) y la Oficinas de la Ley 148.⁶⁶

Lo último que arguyó Educon estuvo relacionado con la prueba del caso. Mencionó que las copias de los documentos presentados por el DTOP y el E.L.A. son admisibles al amparo de la Regla 1005 de Evidencia, 32 L.P.R.A. Ap.⁶⁷ VI. En torno al *Análisis de la propuesta de Educon*, indicó que este documento no fue presentado como evidencia, sino que fue utilizado con el fin de guiar la discusión y poder argumentar el caso.⁶⁸ No obstante, expresó que la determinación del TPI se basó en los contratos y no exclusivamente en el *Análisis de la propuesta de Educon*.⁶⁹ Además, planteó que los recortes de periódicos son prueba de referencia inadmisibles según lo resuelto en *U.P.R. v. Laborde*, 180 D.P.R. 253 (2010) y *Pons v. Rivera Santos*, 85 D.P.R. 525, 542 (1962).

Por otro lado, el E.L.A. también presentó su alegato en oposición a través de la Oficina de la Procuradora General (Procuradora General). El E.L.A. reiteró que la solicitud del *injunction preliminar* está basada en daños económicos como

⁶³ Íd.

⁶⁴ Íd., pág. 15.

⁶⁵ Íd.

⁶⁶ Íd.

⁶⁷ Íd., pág. 16.

⁶⁸ Íd.

⁶⁹ Íd.

resultado de la cancelación del contrato de PDCM.⁷⁰ Según la Procuradora General, el daño alegado por PDCM sería los cánones de arrendamientos dejados de percibir debido a la cancelación del contrato, lo cual es compensable mediante un pleito ordinario.⁷¹

Otro asunto que planteó el E.L.A. fue la imposibilidad de prevalecer en un pleito de *injunction* a consecuencia del Art. 687 del Código de Enjuiciamiento Civil, 32 L.P.R.A. sec. 3524. La Procuradora General argumentó que no es posible obtener un *injunction* para impedir la actuación autorizada por ley de un funcionario público o una agencia pública, salvo que exista una sentencia final y firme que previamente invalide dicha actuación.⁷² El E.L.A. argumentó que en el presente caso no existe dicha sentencia y que el contrato fue cancelado de conformidad con sus propias cláusulas.⁷³

En relación con la aplicación de la Ley Núm. 66, el E.L.A. sostuvo que el contrato de Educon fue otorgado previo a la aprobación de dicha Ley, pero aun así el trámite efectuado cumplió con lo legislado. El E.L.A. entendió que el DTOP solo debía analizar la alternativa de renovar los contratos de arrendamientos si era viable consolidar operaciones dentro de las facilidades existentes, lo cual no era posible hacer en la propiedad arrendada a PDCM.⁷⁴

En torno a la legitimación activa, el E.L.A. argumentó que PDCM carece de esta, para iniciar un recurso de *injunction* bajo el supuesto de que el público general se verá afectado por el traslado de las instalaciones del CESCO.⁷⁵ A su vez, indicó que PDCM tampoco pudo probar los supuestos daños que sufriría la comunidad por dicho traslado o que los servicios se dejaron de

⁷⁰ Alegato de la Procuradora General, pág. 8.

⁷¹ Íd., págs. 8-9.

⁷² Íd., pág. 9.

⁷³ Íd., págs. 9 y 16.

⁷⁴ Íd., pág. 10.

⁷⁵ Íd., pág. 11.

proveer.⁷⁶ Según el E.L.A., el interés de PDCM es obligar al DTOP a negociar un nuevo contrato y dicha acción no puede tener lugar en nuestro ordenamiento jurídico.⁷⁷

Posteriormente, PDCM presentó una *Réplica a los alegatos en oposición* y reiteró varios de los planteamientos ya esbozados en su alegato original.⁷⁸ El E.L.A. compareció y se opuso al escrito suplementario de PDCM al amparo de la Regla 16(c)(2) del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, 4 L.P.R.A. Ap. XXII-B, por entender que las argumentaciones y los fundamentos deben incluirse en el escrito de apelación.⁷⁹ Concluimos que el E.L.A. tiene razón en su planteamiento y, por consiguiente, damos por no puesta la *Réplica a los alegatos en oposición*. Con el beneficio de la comparecencia de todas las partes, procedemos a resolver el recurso apelativo que tenemos ante nuestra consideración. Veamos.

II.

A. Legitimación activa

Los tribunales tienen jurisdicción para resolver controversias genuinas entre las partes y para proteger dicho principio se han desarrollado criterios de justiciabilidad. *Romero Barceló v. E.L.A.*, 169 D.P.R. 460, 470 (2006). La legitimación activa es uno de esos criterios que los tribunales deben evaluar para determinar si poseen jurisdicción. Íd. El deber de examinar la legitimación activa de los demandantes es una cuestión de umbral y, según el principio de justiciabilidad, es un elemento necesario para la debida adjudicación de los méritos de una controversia. *Hernández*

⁷⁶ Íd., pág. 12.

⁷⁷ Íd.

⁷⁸ *Réplica a los alegatos en oposición*.

⁷⁹ *Oposición a replica presentada por la parte apelante*. La Regla 16(c)(2) del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, 4 L.P.R.A. Ap. XXII-B, dispone: “El escrito de apelación será el alegato de la parte apelante. No se permitirá la presentación de un alegato o memorando de autoridades por separado. La argumentación y los fundamentos de derecho deberán incluirse en el cuerpo del escrito de apelación”.

Torres v. Gobernador, 129 D.P.R. 824, 835 (1992). Además, los tribunales deben asegurarse, a solicitud de parte o por iniciativa propia, de la legitimación activa de quien promueve la acción para suscitar la controversia. *Noriega v. Hernández Colón*, 135 D.P.R. 406, 427 (1994).

El Tribunal Supremo de Puerto Rico ha reiterado que la parte demandante tiene legitimación activa cuando cumple con los siguientes requisitos, estos son: (1) sufrió un daño claro y palpable, (2) el daño sufrido es real, inmediato y preciso, no abstracto o hipotético, (3) existe conexión entre el daño sufrido y la causa de acción ejercitada, y (4) la causa de acción surge bajo el palio de la Constitución o de una ley. *P.I.P. v. E.L.A. et al.*, 186 D.P.R. 1 (2012); *Aguadilla Paint Center v. Esso*, 183 D.P.R. 904, 932 (2011), citando a *Co. Peritos Elec. V. A.E.E.*, 150 D.P.R. 327, 331 (2000); *Hernández Torres v. Gobernador*, supra, pág. 836; *Hernández Torres v. Hernández Colón et al.*, 131 D.P.R. 593, 599 (1992); *Romero Barceló v. E.L.A.*, supra, págs. 470-471.

Antes que un tribunal entre a considerar los méritos de un caso, tiene que determinar si la controversia que se trajo a su atención es justiciable. Ello así, ya que la jurisdicción de un tribunal queda determinada por la aplicación de diversas doctrinas que le dan vida al llamado principio de justiciabilidad. Una de estas es la doctrina de legitimación activa, que, en esencia, postula que el demandante debe tener capacidad suficiente para realizar con eficacia actos procesales como parte litigante. *P.I.P. v. E.L.A. et al.*, supra; *Lozada Tirado et al. v. Testigos Jehová*, 177 D.P.R. 893, 924 (2010); *Sánchez et al. v. Srio. de Justicia et al.*, 157 D.P.R. 360, 370 (2002).

Ahora bien, es necesario distinguir entre lo que es la legitimación, la capacidad procesal y la parte realmente interesada.

En *Asoc. Res. Cidra v. Future Dev.*, 152 D.P.R. 54, 66-69 (2000), el Tribunal Supremo de Puerto Rico hace esta distinción. Precisa la opinión que bajo el concepto de capacidad procesal la doctrina distingue entre la capacidad jurídica o personalidad jurídica, que se ha definido como la aptitud para ser sujeto de derechos y obligaciones, y la capacidad de obrar, que no es otra cosa que la capacidad para gobernar esos derechos y obligaciones de los que se es titular. *Íd.*, pág. 66-67.

En contraposición, expuso que el concepto de “parte realmente interesada”, contenido en la Regla 15.1 de Procedimiento Civil, 32 L.P.R.A. Ap. V, sirve como medio para identificar a la persona que posee el derecho que se reclama o se pretende proteger. De manera que los tribunales debemos examinar si el demandante tiene un interés significativo en la acción que haya presentado *Asoc. Res. Cidra v. Future Dev.*, *supra*, pág. 67. El Tribunal Supremo expresó que en el ámbito público se utiliza la doctrina de legitimación activa para analizar si una persona pueda impugnar alguna acción del gobierno por alegadas violaciones del derecho privado o principios constitucionales. *Íd.*, citando a 6A Wright and Miller, *Federal Practice and Procedure: Civil 2d Vol. Sec. 1542*, págs. 328-329 (1990).

B. Teoría General de los Contratos

En nuestra jurisdicción rige el principio de la autonomía contractual y *pacta sunt servanda*. Las partes pueden establecer los pactos, cláusulas y condiciones que tengan por convenientes, siempre que no sean contrarios a las leyes, la moral y el orden público. Art. 1210 del Código Civil, 31 L.P.R.A. sec. 3375; *Torres, Torres v. Torres et al.*, 179 D.P.R. 481, 493 (2010). Los contratos tienen fuerza de ley entre las partes contrayentes, quienes vienen

obligadas a observar sus términos. Art. 1044 del Código Civil, 31 L.P.R.A. sec. 2994.

Los contratos en Puerto Rico se perfeccionan por el mero consentimiento, y desde ese momento, las partes se obligan al cumplimiento de lo expresamente pactado y 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; véase, además, *Unysis de P.R., Inc. v. Ramallo Brothers Printing, Inc.*, 128 D.P.R. 842 (1991). Además, el Art. 1028 del Código Civil de Puerto Rico, 31 L.P.R.A. sec. 3373, establece que “la validez y el cumplimiento de los contratos no pueden dejarse al arbitrio de uno de los contratantes”.

El Tribunal Supremo de Puerto Rico ha expresado que en las obligaciones contractuales la ley primaria es la voluntad de las partes y los tribunales no pueden relevar a una parte de cumplir con lo pactado cuando es legítimo y no contiene vicio alguno. *De Jesús González v. A.C.*, 148 D.P.R. 255, 271 (1999); *Cervecería Corona v. Commonwealth Ins. Co.*, 115 D.P.R. 345 (1984); *Rivera v. Samaritano & Co.*, 108 D.P.R. 604 (1979); *Olazábal v. U.S. Fidelity*, 103 D.P.R. 448 (1975); *Matricardi v. Peñagaricano, Administrador*, 94 D.P.R. 1 (1967). De manera que no deben relevar a las partes de lo expresa y válidamente pactado, siempre que “dicho contrato sea legal y válido y no contenga vicio alguno”. *Olazábal v. US Fidelity, Etc.*, 103 D.P.R. 448, 351 (1975).

Cuando los términos de un contrato son claros y no dejan duda sobre la intención de las contratantes, se estará al sentido literal de sus cláusulas. Art. 1233 del Código Civil, 31 L.P.R.A. sec. 3471; *Marcial v. Tomé*, 144 D.P.R. 522, 536 (1997). De lo contrario, las cláusulas del contrato deben leerse de forma integrada e interpretarse las unas por las otras, resolviendo cualquier

ambigüedad de modo que todas sus partes surtan efecto. Art. 1236 y 1237 del Código Civil, 31 LPRA sec. 3474 y 3475.

Por otro lado, el Art. 1254 del Código Civil, 31 L.P.R.A. sec. 3513, establece quienes son las personas que pueden instar una acción de nulidad contractual. La referida disposición legal expresa que “[p]ueden ejercitar la acción de nulidad de los contratos los obligados principal o subsidiariamente en virtud de ellos”. El Tribunal Supremo de Puerto Rico ha interpretado este estatuto y ha indicado que un contrato no puede ser impugnado por un tercero, ajeno a las obligaciones allí pactadas, cuando se trata la nulidad relativa. *VELCO v. Industrial Serv. Apparel*, 143 D.P.R. 243, 251-252 (1997). Sin embargo, el Tribunal Supremo aclaró que lo anterior no aplica a los casos de **nulidad absoluta**, pues en esta situación el tercero tiene legitimación “siempre que demuestre que éste [el contrato] lesiona o pone en peligro sus intereses”. *Íd.*, pág. 252.

Finalmente, el Tribunal Supremo de Puerto Rico discutió en *Flores v. Municipio de Caguas*, 114 D.P.R. 521, 528-531 (1983), las diferencias entre una “cláusula resolutoria tácita” y una “cláusula de terminación por conveniencia”. La primera le permite a las partes optar por la resolución unilateral del contrato ante el incumplimiento contractual de uno de los contratantes. *Íd.*, págs. 528-529. La segunda, es utilizada por el gobierno para proteger el interés público y es válida en nuestro ordenamiento jurídico. *Íd.*, pág. 529-531, citando a *U. State v. Corliss Steam-Eng. Co.*, 91 U.S 321 (1875). Es decir, una parte contratante puede conferirle a otra parte la facultad de ponerle fin, por mera voluntad, a la relación contractual en cualquier momento. *Íd.*, pág. 529.

C. La sentencia declaratoria

Nuestras Reglas de Procedimiento Civil ofrecen el remedio de la sentencia declaratoria. La Regla 59.1 de Procedimiento Civil, 32

L.P.R.A. Ap. V, le confiere autoridad al Tribunal de Primera Instancia para declarar derechos, estados y otras relaciones jurídicas aunque se inste o pueda instarse otro remedio. La sentencia declaratoria es dictada con el propósito de disipar la incertidumbre jurídica de una controversia sustancial entre partes con intereses adversos. *Mun. de Fajardo v. Srio. Justicia et al.*, 187 D.P.R. 245 (2012). La sentencia declaratoria tiene como efecto una decisión judicial sobre cualquier divergencia en la interpretación de la ley. *Íd.*

Según dispone la Regla 59.2 de Procedimiento Civil, 32 L.P.R.A. Ap. V, las personas facultadas para solicitar una sentencia declaratoria son aquellas cuyos derechos, estado u otras relaciones jurídicas fuesen afectadas por un estatuto, una ordenanza municipal, un contrato o una franquicia. La referida Regla dispone:

Toda persona interesada en una escritura, un testamento, un contrato escrito u otros documentos constitutivos de contrato, o cuyos derechos, estado u otras relaciones jurídicas fuesen afectados por un estatuto, una ordenanza municipal, un contrato o una franquicia, podrá solicitar una decisión sobre cualquier divergencia en la interpretación o validez de dichos estatutos, ordenanzas, contrato o franquicias, y además que se dicte una declaración de los derechos, estados u otras relaciones jurídicas que de aquéllos se deriven. Un contrato podrá ser interpretado antes o después de haber sido infringido. *Íd.*

El Tribunal Supremo de Puerto Rico ha expresado que “el solicitante de una sentencia declaratoria debe tener legitimación activa”. *Mun. Fajardo v. Srio. Justicia et al.*, supra, pág. 254-255, citando a *Romero Barceló v. E.L.A.*, 169 D.P.R. 460, 475 (2006). Como hemos mencionado, la legitimación activa se demuestra con: el sufrimiento de un daño claro, palpable, real, inmediato y preciso; la conexión entre el daño sufrido y la acción ejercitada al amparo de la Constitución o una ley. *Íd.*, pág. 255.

D. El *injunction* preliminar y permanente

El recurso extraordinario de *injunction* está reglamentado por la Regla 57.1 de Procedimiento Civil, *supra*, y por los Arts. 675 al 687 del Código de Enjuiciamiento Civil, 32 L.P.R.A. secs. 3521-3533, respectivamente. En términos generales, dicho recurso va dirigido a prohibir o a ordenar la ejecución de algún acto determinado, con el fin de evitar causar perjuicios inminentes o daños irreparables a alguna persona. Este es un recurso extraordinario y los tribunales solamente pueden expedirlo en aquellos casos en que no hay otro remedio adecuado en el curso ordinario de la ley. *E.L.A. v. Asociación de Auditores*, 147 D.P.R. 669 (1999). Para que se emita un *injunction* debe existir un agravio de patente intensidad al derecho del individuo que reclame urgente reparación. *VDE Corporation v. F & R Contractors*, 180 D.P.R. 21, 40 (2010).

El *injunction preliminar* es un remedio provisional emitido luego de la celebración de una vista en la cual las partes presentan prueba a favor y en contra de tal remedio. *Mun. de Ponce v. Gobernador*, 136 D.P.R. 776, 784 (1994). La concesión de un *injunction preliminar* dentro de una petición de *injunction permanente* no tiene otro propósito que mantener el *status quo* hasta la celebración del juicio en sus méritos. *Íd.*, pág. 784 citando a *Sucn. Figueroa v. Hernández*, 72 D.P.R. 508 (1951). A su vez, evita que se convierta en académica la sentencia que finalmente se dicte al atender la petición de *injunction permanente* o se le ocasionen daños de mayor consideración al peticionario mientras perdura el litigio. *Rullán v. Fas Alzamora*, 166 D.P.R. 742 (2006); *Misión Ind. P.R. v. J.P. y A.A.A.*, 142 D.P.R. 656 (1997); *Mun. de Ponce v. Gobernador*, *supra*, pág. 784 citando a *Cobos Liccía v. DeJean Packing Co., Inc.*, 124 D.P.R. 896 (1989).

Los criterios que se deben tomar en cuenta al decidir si se concede o no un remedio provisional de *injunction preliminar* son:

(1) la naturaleza de los daños que puedan ocasionársele a las partes de concederse o denegarse el *injunction*; (2) su irreparabilidad o la existencia de un remedio adecuado en ley; (3) la probabilidad de que la parte promovente prevalezca eventualmente al resolverse el litigio en su fondo; (4) la probabilidad de que la causa se torne académica de no concederse el *injunction*; y (5) el posible impacto sobre el interés público del remedio que se solicita. Véase Regla 57.3 de Procedimiento Civil, 32 L.P.R.A. Ap. V, R. 57.3; *Asoc. Vec. Villa Caparra v. Asoc. Fom. Educativo*, 173 D.P.R. 304 (2008); *Mun. de Caguas v. AT&T*, 154 D.P.R. 401 (2001); *Serrano, Vélez v. E.L.A.*, 154 D.P.R. 418 (2001); *Mun. de Ponce v. Gobernador*, *supra*; *Puerto Rico Telephone Co. v. Tribunal Superior*, 103 D.P.R. 200 (1975). Le corresponde a la parte promovente demostrar la existencia de estos supuestos y al opositor rebatirlos. *Mun. de Ponce v. Gobernador*, *supra*, pág. 790; *Puerto Rico Telephone Co. v. Tribunal Superior*, *supra*.

Los tribunales no deben limitarse a evaluar si existe o no un remedio adecuado en ley y a la naturaleza de los daños, pues deben analizar si los daños son reparables y la probabilidad de tornarse académico el pleito al no concederse el *injunction*. *García v. World Wide Entmt, Co.*, 132 D.P.R. 378, 390-391 (1992). Los daños son reparables si la parte tiene disponible una acción de daños ante el incumplimiento de un contrato y el *injunction* debe ser la última alternativa. Véase *A.P.P.R. v. Tribunal Superior*, 103 D.P.R. 903, 908 (1975); *Prod. T. Muñoz, Inc. v. Fernández*, 98 D.P.R. 52 esc. 1 (1969). Por otro lado, un caso se torna académico cuando deja de existir una controversia genuina y viva, y la determinación del tribunal no afectará la relación jurídica de las partes que tienen intereses opuestos. *Aguayo v. E.L.A.*, 80 D.P.R. 554, 584 (1958).

Los tribunales apelativos, al evaluar el dictamen de un tribunal sobre la procedencia o no de un *injunction preliminar*,

deben determinar si el foro revisado “abusó de su discreción al sopesar los intereses en juego y emitir la orden de *injunction preliminar*”. *Mun. de Ponce v. Gobernador*, supra, pág. 785. Esta es la función revisora, pues “[l]a concesión de un *injunction preliminar* descansa en el ejercicio de una sana discreción judicial”. Íd., pág. 790. Es importante apuntar que al conceder una solicitud de *injunction preliminar* no se adjudican o prejuzgan los méritos del caso. *Mun. de Ponce v. Gobernador*, supra, pág. 791. Resulta necesario hacer esta expresión, porque los efectos de la concesión de un *injunction preliminar* y un *injunction permanente* son distintos. El remedio preliminar no constituye cosa juzgada y el remedio permanente sí puede tener el efecto de una adjudicación en los méritos. *Cruz v. Ortiz*, 82 D.P.R. 834 (1961).

III.

En el presente caso, es una cuestión de umbral determinar si PDCM tiene legitimación activa para impugnar el contrato suscrito por el DTOP y Educon. Por lo tanto, es necesario discutir con preferencia el cuarto señalamiento de error formulado por PDCM. Esto es así, pues la falta de legitimación activa es un asunto que, a su vez, dispone de la totalidad del recurso de apelación sin necesidad de entrar a discutir el resto de los señalamientos formulados por PDCM.

PDCM le solicitó al TPI que declarara nulo el contrato de Educon por no cumplir con el Art. 22 de la Ley Núm. 66, *supra*. La contención principal de la apelante es que el contrato impugnado adolece de nulidad absoluta. En consecuencia, hay que analizar si PDCM cumplió con demostrar los requisitos de la doctrina de legitimación activa establecidos por la jurisprudencia citada. En especial, debemos evaluar si el contrato de Educon lesionó o puso en peligro los intereses contractuales de PDCM. Para ello, es

necesario evaluar el último contrato de PDCM y el contrato impugnado.

El contrato de arrendamiento de Educon fue suscrito el 29 de abril de 2014. La firma de este contrato no significó la cancelación inmediata del contrato de arrendamiento de PDCM. Todo lo contrario. Surge de la carta de cancelación, enviada por el DTOP al PDCM, que el contrato de PDCM se mantuvo vigente hasta el 31 de octubre de 2014. Como cuestión de hecho, el DTOP continuó con las operaciones en la propiedad de PDCM hasta el mes de octubre de 2014. Por lo tanto, el DTOP estaba obligado a respetar los términos y condiciones pactados con PDCM hasta el momento que la cancelación cobró efectividad.

Es importante señalar que la apelante reiteró que el caso de autos no trata sobre incumplimiento contractual. El contrato de arrendamiento de PDCM vencía y se renovaba automáticamente cada mes. El DTOP tenía derecho a cancelar dicho contrato unilateralmente siempre y cuando fuera con 30 días de anticipación. Lo anterior era la ley entre las partes y no podemos relevar su cumplimiento. PDCM conocía que el DTOP podía ejercer su derecho a cancelar el contrato en cualquier momento sin necesidad de sentarse a renegociar los términos pactados. A tales fines, debemos apuntar a la cláusula 7 del contrato de PDCM que estableció:

Este contrato entrará en vigor el día de su otorgamiento, sujeto a la aprobación de A.S.G., O.G.P. y Departamento de Hacienda. Regirá de mes a mes y se renovará automáticamente de mes a mes. **El arrendatario podrá en cualquier momento resolver el contrato siempre que notifique por escrito su intención al arrendador con treinta días de antelación a la fecha deseada.** (Énfasis nuestro).⁸⁰

Asimismo, hacemos referencia a la cláusula 12 del mismo contrato que dispone:

⁸⁰ Íd., pág. 42.

EL ARRENDATARIO [DTOP] tendrá derecho a dar por finalizado este contrato en cualquier momento, **sin mediar causa**, mediante la debida notificación escrita con treinta (30) días de anticipación a la fecha de terminación. Este contrato podrá ser resuelto inmediatamente sin necesidad de la notificación escrita antes mencionada, por cualquiera de las siguientes causas:

· · · · ·

- d. **EL ARRENDADOR [PDCM]** podrá solicitar la resolución del contrato solamente **por razones de fuerza mayor**, aceptables por EL ARRENDATARIO siempre y cuando haya notificado su intención de así hacerlo mediante notificación escrita treinta (30) días antes de su efectividad. (Énfasis nuestro).⁸¹

Es de notar la diferencia en las circunstancias que le permitían a las partes cancelar o resolver el contrato. Las cláusulas 7 y 12 del contrato le permitían al DTOP cancelar de manera unilateral y sin condiciones. No obstante, la cláusula que le permitía a PDCM resolver el contrato estaba sujeta a razones de fuerza mayor. Por consiguiente, la lectura integrada del contrato nos lleva a concluir que el DTOP no tenía que ofrecer razones para cancelarlo. El contrato de arrendamiento de PDCM tampoco incluyó alguna cláusula que le prohibiese al DTOP buscar otras opciones de arrendamiento durante la vigencia de la relación contractual. De igual modo, no encontramos cláusula alguna que obligara al DTOP a negociar los términos pactados antes de cancelar el contrato.

Además, hemos examinado con detenimiento las alegaciones de PDCM acerca de los presuntamente daños sufridos. Coincidimos con el TPI en la inexistencia de prueba sobre un daño real y palpable. Distinto a lo argumentado por PDCM, las alegaciones van dirigidas a los daños resultantes de la cancelación de su contrato y no a la otorgación del contrato de Educon. Nos explicamos. PDCM alegó en la *Demanda* que sufrió perjuicios irreparables “puesto que el DTOP decidió dar por cancelado el

⁸¹ Íd., pág. 47.

contrato del 2011, efectivo el 31 de octubre de 2014”.⁸² No es controvertible que el DTOP cumplió con las cláusulas de cancelación pactadas con PDCM. Por lo tanto, es lógico concluir que no cabe hablar de daños indemnizables cuando la cancelación del contrato de PDCM se realizó de conformidad con los términos pactados.

En vista de lo discutido, la apelante no podía instar una acción de nulidad de contrato, de *injunction* preliminar o *injunction* permanente si no sufrió un daño real y palpable. La legitimación activa es un requisito de justiciabilidad que debe examinarse antes de discutir cualquier otro asunto procesal o sustantivo del caso. A nuestro juicio, el TPI no tenía por qué examinar si el DTOP cumplió con el Art. 22 de la Ley Núm. 66, *supra*, y si se cumplían los requisitos del *injunction preliminar*. De igual manera, no era necesario tomar en consideración si el nuevo contrato era oneroso o no. PDCM no tiene legitimación activa para impugnar los gastos del Estado. Véase *Romero Barceló v. E.L.A.*, 169 D.P.R. 460, 471 (2006).⁸³

La determinación del TPI acerca de la falta de prueba de los daños alegados y por tanto falta de legitimación activa de PDMC, era suficiente para disponer del caso. El requisito de la existencia del daño es un elemento común en todas las acciones instadas por PDCM.⁸⁴ Al no estar ante una acción de incumplimiento de contrato, según admitido por la propia apelante, en el caso de autos bastó con examinar las disposiciones del contrato y la carta de cancelación para resolver en primera instancia el asunto de la legitimación activa. Resolvemos que el TPI actuó correctamente al desestimar la *Demanda* por ausencia de legitimación activa. El

⁸² Recurso de apelación, Apéndice, pág. 17.

⁸³ A nuestro juicio, el Tribunal de Primera Instancia no debió hacer referencia a los medios de comunicación del país.

⁸⁴ La Regla 57.2(b) de Procedimiento Civil, *supra*, permite utilizar la prueba de la visa de *injunction preliminar* para disponer del *injunction permanente*.

cuarto señalamiento de error no se cometió y, por consiguiente, es innecesario discutir los méritos de los restantes.

Por los fundamentos expuestos, se confirma la *Sentencia* dictada por el Tribunal de Primera Instancia.

Notifíquese.

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

La Juez Gómez Córdova disiente por escrito.

Dimarie Alicea Lozada
Secretaria del Tribunal de Apelaciones

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
TRIBUNAL DE APELACIONES
REGIÓN JUDICIAL DE CAROLINA
PANEL VIII

PDCM ASSOCIATES, SE
APELANTE

v

DEPARTAMENTO DE
TRANSPORTACIÓN Y
OBRAS PÚBLICAS,
ESTADO LIBRE
ASOCIADO DE PUERTO
RICO, EDUCON
MANAGEMENT, CORP
APELADO

KLAN201401916

Apelación
procedente del Tribunal
de Primera Instancia

Sala de Carolina

Civil Núm.
F PE2014-0479

Sobre: INJUCTION
PRELIMINAR,
PERMANENTE,
SENTENCIA
DECLARATORIA

Panel integrado por su presidenta, la Jueza Varona Méndez, la Juez Gómez Córdova y la Juez Rivera Marchand.

VOTO DISIDENTE DE LA JUEZ GÓMEZ CÓRDOVA

En San Juan, Puerto Rico, a 30 de abril de 2015.

Los hechos que dan base al presente recurso están debidamente expuestos en la sentencia emitida por la mayoría de este panel, por lo que resulta innecesario repetirlos en su totalidad. Por ello me limito a destacar aquellos que me motivan a emitir un voto disidente en este caso. Adelanto que mi posición se ciñe a resaltar que en nuestro sistema de derecho no es permisible, ante la presencia de hechos en controversia, resolver las acciones a base de argumentaciones de las partes ni de recortes de periódicos⁸⁵, sino que resulta imprescindible el desfile de prueba admisible para adjudicar los hechos que se estimen probados y que dan base a la decisión judicial. En este caso, considero que el Tribunal de Primera Instancia cometió error al desestimar las acciones que tenía ante sí a base de lo expuesto por las partes en una **vista argumentativa**, sin la celebración de una vista en su fondo. Además concluyo que se extendió en el ejercicio de su facultad adjudicativa al estimar como probados hechos materiales en controversia con ausencia total de prueba que las sostuviera. También me preocupa la violación al debido proceso de ley, pues durante una vista que expresamente se

⁸⁵ Esto incluye el asunto sobre la legitimación de una persona de presentar una acción.

señaló para atender exclusivamente la procedencia o no del remedio de *injunctio*n preliminar se desestimarían todas las causas de acción. Por ello razono que el curso decisorio correcto era la celebración de una vista en su fondo (evidenciaria) y no tan solo una de naturaleza argumentativa antes de emitir sentencia. Veamos.

De entrada precisa destacar la importancia de identificar el tipo de la acción instada, puesto que la acción de *injunctio*n es una de naturaleza extraordinaria que por su propia naturaleza de excepción está limitada a unos requisitos concretamente establecidos por la ley y la jurisprudencia con los cuales es necesario cumplir. Asimismo, la acción en reclamo de una sentencia declaratoria también exige el cumplimiento con requisitos diáfananamente establecidos en ley. Lo anterior forzosamente conlleva la consecuencia de que la falta de cumplimiento a los requisitos de ley para entablar la acción provoca su desestimación, independientemente del valor o no de los méritos de los reclamos. Expresado en sentido contrario, aunque podría pensarse que tiene méritos lo planteado por un demandante en su demanda, ello no conlleva que su acción prospere automáticamente, pues dependerá su ejercicio si utiliza el vehículo procesal adecuado para reclamarlo. Por lo tanto, cuando un tribunal deniega un recurso de *injunctio*n por falta de cumplimiento con los requisitos exigidos por tal vehículo procesal, tal determinación **no se extiende a un pronunciamiento sobre la validez o falta de ella de los méritos de las controversias sustantivas reclamadas**. Como consecuencia natural de lo anterior, carece de validez cualquier expresión que emita un tribunal sobre los aspectos sustantivos de lo reclamado cuando decide determinar desestimar la acción de *injunctio*n por falta de cumplimiento con sus requisitos. **Así por ejemplo, y como veremos más adelante, la aseveración del foro primario que decreta la validez del nuevo contrato de DTOP con EDUCON relativo a las nuevas facilidades de CESCO en Carolina resulta totalmente ineficaz y debe descartarse por irrelevante, ya que no existe base en la prueba, por**

no haberse desfilado un ápice de prueba al efecto, que pueda sostener tal determinación.

Reconozco que la Regla 103 de las de Evidencia de 2009 (32 LPRC Ap. VI) establece que dicho cuerpo de reglas no obligan en procedimientos relacionados con entredichos provisionales e interdictos preliminares.⁸⁶ Sin embargo, ello no equivale a afirmar que no son de aplicabilidad las reglas de derecho probatorio en dichos procesos, pues nuestro sistema se rige por un ordenamiento procesal para conducir los casos con el fin de asegurar un funcionamiento adecuado y ordenado que brinde confianza a quienes lo utilizan. Su razón de ser es evidente. De no existir un cuerpo de reglas que gobiernen los procesos de forma igual y objetiva, se abriría un peligroso espacio para la arbitrariedad, cosa que no puede tener cabida en nuestro ordenamiento jurídico. Por tanto, la rigidez o flexibilidad sobre la aplicabilidad de dichas reglas a los procesos de *injunction* está sujeta al libre arbitrio del foro sentenciador, siempre amparado en el sano ejercicio de su discreción. Lo anterior no se extiende a los casos donde se solicita sentencia declaratoria, una de las causas de acción expuestas por PDCM en su demanda. La sentencia declaratoria constituye una acción civil ordinaria donde la aplicabilidad de las reglas procesales y probatorias es incuestionable.

Como corolario a lo anterior, dentro de las reglas de derecho probatorio se establecen los parámetros para la evaluación y suficiencia de la prueba. Así pues, se dispone que corresponde el peso de la prueba a aquella parte que en ausencia de ella resultaría vencida. Del mismo modo recae primeramente en la parte que sostiene la afirmativa de una cuestión la responsabilidad de aportar prueba en apoyo de sus alegaciones. Por otra parte, el *quantum* de la prueba necesario para establecer un asunto varía dependiendo de si se trata de un caso de naturaleza civil o criminal. En el caso criminal, se exige un *quantum* de prueba mayor que el caso civil, pues es necesario probarlo más allá de

⁸⁶ Regla 103 (d) 2 (e) de Evidencia (32 LPRC Ap. VI).

duda razonable; mientras que en los casos civiles basta con establecerlos a base de la preponderancia de la prueba.⁸⁷

Asimismo nuestro sistema de derecho es uno de **naturaleza adversarial y oral** donde los hechos en controversia se establecen mediante prueba testifical, documental, pericial o demostrativa. El descargo de esa obligación de presentar prueba puede ser dispensada si un hecho es admitido por una parte, estipulado por las partes o, del cual puede tomarse conocimiento judicial. Es decir, resulta en un ejercicio fútil el presentar prueba para establecer un hecho que no está en controversia por haber sido admitido, estipulado o del cual se puede tomar conocimiento judicial. En ausencia de estas situaciones, es necesario que el tribunal cuente con **prueba admisible** para adjudicar los hechos en controversia.

Cabe mencionar además que está permitido que la vista para atender el injunction preliminar se consolide con el juicio en sus méritos del injunction permanente. Regla 57.1 (b) de Procedimiento Civil (32 L.P.R.A. Ap. V)⁸⁸; *Torres Ponce v. Jiménez*, 113 DPR 58, 60 (1982). Sin

⁸⁷ La Regla 110 de Evidencia (32 L.P.R.A. Ap. VI) establece lo siguiente:

La juzgadora o el juzgador de hechos deberá evaluar la evidencia presentada con el propósito de determinar cuáles hechos han quedado establecidos o demostrados, con sujeción a los principios siguientes:

(a) El peso de la prueba recae sobre la parte que resultaría vencida de no presentarse evidencia por alguna de las partes.

(b) La obligación de presentar evidencia primeramente recae sobre la parte que sostiene la afirmativa en el asunto en controversia.

(c) Para establecer un hecho, no se exige aquel grado de prueba que, excluyendo posibilidad de error, produzca absoluta certeza.

(d) La evidencia directa de una persona testigo que merezca entero crédito es prueba suficiente de cualquier hecho, salvo que otra cosa se disponga por ley.

(e) La juzgadora o el juzgador de hechos no tiene la obligación de decidir de acuerdo con las declaraciones de cualquier cantidad de testigos que no le convenzan contra un número menor u otra evidencia que le resulte más convincente.

(f) En los casos civiles, la decisión de la juzgadora o del juzgador se hará mediante la preponderancia de la prueba a base de criterios de probabilidad, a menos que exista disposición al contrario. En los casos criminales, la culpabilidad de la persona acusada debe ser establecida más allá de duda razonable.

(g) Cuando pareciere que una parte, teniendo disponible una prueba más firme y satisfactoria, ofrece una más débil y menos satisfactoria, la evidencia ofrecida deberá considerarse con sospecha.

(h) Cualquier hecho en controversia es susceptible de ser demostrado mediante evidencia directa o mediante evidencia indirecta o circunstancial. Evidencia directa es aquella que prueba el hecho en controversia sin que medie inferencia o presunción alguna y que, de ser cierta, demuestra el hecho de modo concluyente. Evidencia indirecta o circunstancial es aquella que tiende a demostrar el hecho en controversia probando otro distinto, del cual por si o, en unión a otros hechos ya establecidos, puede razonablemente inferirse el hecho en controversia.

⁸⁸ Dicho inciso reza de la siguiente forma:

Una orden de entredicho provisional podrá ser dictada sin notificación previa a la parte adversa o a su abogado o abogada únicamente si:

(a)...

embargo, es necesario resaltar que en el presente caso no solo se consolidaron las vistas para atender el *injunction* provisional y el permanente **sino que también se dilucidó la solicitud de sentencia declaratoria, atendiéndose todos los asuntos en una misma vista de naturaleza argumentativa sin que se hubiese advertido que ello ocurriría.** Nunca se celebró un juicio en sus méritos. A pesar de ello, el foro primario dictó sentencia y desestimó la totalidad de la acción incoada por PDCM. Resaltamos que no podemos colegir, luego de varias lecturas a la sentencia dictada, si la decisión de desestimar se fundó únicamente en la falta de cumplimiento de PDCM con los requisitos dispuestos en ley que resultan indispensables para que prosperaran las causas de acción relativas al *injunction*. Es decir, no surge con claridad si el tribunal, como se afirma en la sentencia, se limitó a desestimar la acción por la falta de legitimación del apelante en cada una de las causas reclamadas⁸⁹. Lo anterior responde a que el foro primario, a nuestro juicio equivocadamente, se extralimitó en el ejercicio de su discreción al trasgredir los linderos de su autoridad y proceder a adjudicar hechos

(b) si el abogado o abogada de la parte solicitante o ésta misma certifica por escrito al tribunal las diligencias que se hayan hecho, si alguna, para la notificación y las razones en que funda su solicitud para que no se requiera dicha notificación.

Toda orden de entredicho provisional concedida sin notificación previa llevará constancia de la fecha y la hora de su expedición; será archivada inmediatamente en la Secretaría del tribunal y registrada; en ella se definirá el perjuicio y se hará constar por qué el mismo es irreparable y la razón por la cual se expidió la orden sin notificación previa, y de acuerdo con sus términos expirará dentro de un período de tiempo después de ser registrada, que será fijado por el tribunal y no excederá de diez (10) días, a menos que sea prorrogada dentro del término así fijado por causa justa probada y por un período de tiempo igual, o a menos que la parte contra la cual se haya dictado la orden dé su consentimiento para que sea prorrogada por un período mayor. Las razones que haya para tal prórroga se harán constar en el récord. En caso de que se dicte una orden de entredicho provisional sin notificación previa, la moción para un auto de *injunction* preliminar será señalada para ser vista en la fecha más próxima que sea posible y tendrá preferencia sobre todos los demás asuntos, excepto aquellos que sean más antiguos y de la misma naturaleza. Cuando la moción sea llamada para vista, la parte que obtuvo la orden de entredicho provisional procederá con su solicitud de *injunction* preliminar y, si así no lo hace, el tribunal la dejará sin efecto. Con dos (2) días de aviso a la parte que obtuvo la orden de entredicho provisional, sin aviso o previo aviso por un término más corto a dicha parte según lo disponga el tribunal, la parte adversa podrá comparecer y solicitar la disolución o modificación de la orden, y en ese caso se procederá a oír y resolver la moción con toda la prontitud que requieran los fines de la justicia.

⁸⁹ Debemos destacar en este punto que los requisitos de legitimación para instar un *injunction* son distintos a los que aplicables para incoar una acción en solicitud de sentencia declaratoria. En *Barceló Romero v. E.L.A.*, 169 DPR 460, 475 (2006) citando el caso de *Sánchez et al. v. Srio de Justicia et al*, 157 DPR 360, 383-384 (2002) en relación a la sentencia declaratoria se indicó que “es un mecanismo remedial y profiláctico que permite anticipar la dilucidación de los méritos de cualquier reclamación ante los tribunales, siempre y cuando exista un peligro potencial contra el promovente.” El reclamante “tiene que demostrar que sufrió un daño claro y palpable; que éste es real, inmediato y preciso, y no abstracto e hipotético; que existe conexión entre el daño sufrido y la causa de acción ejercitada, y que la causa de acción surge bajo el palio de la constitución o de una ley. (citas omitidas) *Mun. Fajardo v. Srio Justicia, et. al.* 187 DPR 245, 255 (2012). De una lectura de la demanda incoada por PCDM se colige que se cumplen con estos requisitos.

sobre los que, no es que no hubo prueba suficiente en derecho que las sostuviera, sino que resulta evidente la **total ausencia en el record de prueba admisible para ello.**

Por otro lado, cuando una persona solicita un remedio declaratorio, como hizo el demandante PDCM en este caso, tiene derecho a presentar prueba en apoyo a sus alegaciones. Habida cuenta que lo solicitado mediante sentencia declaratoria era la declaración del tribunal sobre la nulidad absoluta de un contrato por haberse, alegadamente, otorgado en violación a una ley, ello necesariamente requería de un desfile de prueba que no ocurrió en este caso. Ello quebranta el debido proceso de ley de PDCM⁹⁰.

Enmarcado el asunto dentro de las normas de derecho aplicables a la naturaleza de la acción entablada y el derecho probatorio pertinente, veamos cuáles fueron los reclamos del demandante PCDM, aquí apelante.

PDCM Associates, S.E. (PDCM) presentó una demanda sobre *injunction* preliminar y permanente y **sentencia declaratoria** en contra del Departamento de Transportación y Obras Públicas (DTOP), el Estado Libre Asociado de Puerto Rico (ELA) y Educon Management Corp. (EDUCON). PDCM alegó ser dueño de un local de 45,000 pies cuadrados sito en el Bo. San Antón de Carolina. Desde el 2000 y por catorce años consecutivos dicho local estuvo arrendado al DTOP, quien mantenía allí las facilidades del Centro de Servicios al Conductor Metropolitano de la Directoría de Servicios al Conductor (CESCO). La relación entre arrendador y arrendatario se estableció mediante diversos contratos, siendo el último vigente el otorgado en septiembre de 2011. La cláusula número 7 del último contrato vigente disponía de su automática renovación de mes en mes. En la misma cláusula se estableció que el arrendatario podía resolver el contrato en cualquier momento, bastando

⁹⁰ En la sentencia hoy dictada solo se hace referencia al inciso (a) de la Regla 59.2 de Procedimiento Civil (32 LPRA Ap. V) para concluir que PDCM no tenía legitimación para presentar su solicitud de sentencia declaratoria. Sin embargo dicha regla contiene otros incisos, en particular el (c) que aclara que independientemente de la enumeración hecha en los incisos (a) y (b) el remedio declaratorio puede ejercitarse dentro de cualquier procedimiento.

una notificación por escrito al arrendador informando tal decisión con treinta días de antelación. El canon de arrendamiento se estableció en \$74,250 mensuales equivalentes a \$19.80 por pie cuadrado y quedó prohibido su aumento en un periodo menor de 12 meses. Como parte del canon dispuesto, el arrendador brindaba los servicios de vigilancia, estacionamiento y aire acondicionado, entre otros servicios. El referido contrato se envió a la Oficina del Contralor el 30 de septiembre de 2011. Adujo PDCM en su demanda que, por acuerdo alcanzado con posterioridad del contrato original entre las partes, el DTOP recibía en su local **libre de costo** un área de almacén de aproximadamente \$20,000 p/c además de 1,040 de espacios adicionales de estacionamiento compartidos con otros arrendatarios, reserva de agua de aproximadamente 2,000 galones, planta generadora de electricidad y seguridad privada 24 horas al día, 7 días de la semana.

El 29 de septiembre de 2014 el Secretario del DTOP remitió una carta al socio administrador de PDCM informándole que conforme al contrato entre las partes estaba notificando su intención de cancelar el contrato de arrendamiento efectivo el 31 de octubre de 2014. Es decir, el DTOP notificó de su intención de resolver el contrato dentro del término de 30 días con antelación, conforme pactado. El 29 de abril de 2014, es decir **5 meses con anterioridad a notificar la cancelación del contrato a PDCM**, el Secretario del DTOP y el Sr. Agustín Crespo Rivera en calidad de socio dueño de EDUCON suscribieron un contrato de arrendamiento por un término de 2 años de un local con cabida de 81,466 pies cuadrados para ubicar las facilidades del CESCO de Carolina junto a otras oficinas del DTOP. De los 81,466 p/c el CESCO estaría ubicado en unos 23, 244 p/c), reduciéndose en cerca de la mitad del espacio que ocupaba en el local de PDCM. El canon de arrendamiento se estableció en \$ 171,637.66 mensuales equivalentes a \$ 21.00 por p/c de oficina, \$8.00 por p/c de almacén, \$ 11.00 por p/c de CAM para oficinas y \$2.98 por p/c de almacén. Como parte del canon acordado el arrendador se

comprometió a brindar los servicios de estacionamiento (para 400 vehículos), agua, vigilancia, aire acondicionado, limpieza, mantenimiento de oficinas y áreas verdes. Dicho contrato se envió para registro a la Oficina del Contralor el 8 de julio de 2014.

Ilustrada una tabla comparativa de beneficios entre uno y otro contrato, PDCM⁹¹ aseveró en su demanda que el contrato con EDUCON era más oneroso para el DTOP (para la ubicación de las oficinas del CESCO), pues el costo del pie cuadrado resultaba mayor que en el contrato de PDCM (\$32.00 comparado con \$ 28.07), el área de almacén con PDCM era libre de costo (20,000 p/c) mientras que los 26,000 p/c para área de almacén con EDUCON se pagarían a un costo de \$10.98 el p/c. Por otra parte sostuvo que los beneficios disminuían al contar EDUCON con 200 espacios de estacionamiento para empleados y la misma cantidad para visitantes, mientras bajo el contrato con PDCM se garantizaban 160 espacios y otros 1040 compartidos con otros arrendatarios. Más importante aún, impugnó, **por entender que adolecía de nulidad absoluta, el contrato entre el DTOP y EDUCON al infringir varias disposiciones de la Ley 66-2014 conocida como la “Ley Especial de Sustentabilidad Fiscal y Operacional del Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico”, en particular por ser más oneroso para el gobierno**, no haber contado con la previa aprobación de la Oficina de Gerencia y Presupuesto, no haberse auscultado si existía un local de la Autoridad de Edificios Públicos (AEP) u otro del gobierno que resultara costo efectivo que un contrato con partes privadas, entre otros⁹². Reclamó además que contaba con espacios disponibles adicionales que podía brindar en arrendamiento al DTOP pero no se le dio oportunidad para renegociar los términos del contrato de arrendamiento antes de que DTOP firmara el nuevo contrato con EDUCON.

⁹¹ Sobre esta tabla EDUCON alegó que los números no eran correctos, planteamiento que acogió el foro primario sin prueba para sostenerla.

⁹² Su solicitud de sentencia declaratoria iba dirigida a que el tribunal declara si era o no válido el referido contrato, para lo cual se le privó del derecho de una vista en su fondo. Nótese que en la demanda se incluyeron 3 solicitudes de remedio, la de injuncion preliminar, la de injuncion permanente y la de sentencia declaratoria.

Por todo lo anterior PDCM alegó que la cancelación del contrato por parte del DTOP le ocasionaría daños irreparables, así como daño a su derecho propietario, pues el abandono del local ocupado por el CESCO ocasionaría que otros arrendatarios que brindaban servicios directos a los ciudadanos que acuden al CESCO (como abogados, médicos, etc.) se verían “alentados a incumplir” con sus respectivos contratos. Sostuvo que ello provocaría la cancelación de contratos adicionales, afectándole su derecho propietario así como la estabilidad de sus negocios, todo ello por una **actuación ilegal del DTOP al suscribir un contrato nulo con EDUCON**. En consecuencia, los remedios solicitados por PDCM al Tribunal de Primera Instancia era que se dictara una **sentencia declaratoria**⁹³ para decretar la nulidad del contrato de EDUCON y además la expedición de una orden de *injunctio* preliminar y permanente para “paralizar la cancelación del contrato del 2011 y la mudanza del DTOP” de sus facilidades.

Tanto el ELA como EDUCON presentaron mociones de desestimación de la acción. El ELA solicitó la desestimación de la acción

⁹³ La solicitud de remedio en la demanda lee de la siguiente manera:

a. El Art. 22, supra, dispone la **obligación de reducción de gastos y contratos por concepto de arrendamiento** que tienen las entidades de la rama ejecutiva, incluyendo al DTOP, y **el contrato de Educon es a todas luces más oneroso por menos espacio y menores beneficios**, según detallado anteriormente;

b. El contrato de Educon conlleva un **aumento en el canon de arrendamiento sin justificación y sin la previa autorización de la Oficina de Gerencia y Presupuesto, en adelante OGP, en violación del inciso “a” del Art. 22, supra;**

c. El DTOP no cumplió con su deber de analizar la alternativa de **consolidar** las operaciones de sus distintas oficinas en alguno de los locales arrendados **dentro de sus facilidades existentes** (como en la propiedad del demandante que existen espacios de oficina y almacén vacantes, y disponibles para arrendamiento) o en alguna otra facilidad pública disponible, tal como establece el inciso “b” del Art. 22, supra;

d. El DTOP no cumplió con su deber de solicitar una propuesta de arrendamiento a la Autoridad de Edificios Públicos, en adelante AEP, y/o a cualquier otra entidad de la Rama Ejecutiva, municipios o cualquier otra rama del Gobierno que pudier[a] tener locales disponibles a fin de evaluar si resultaba costo efectivo otorgar un nuevo contrato tal como dispone el inciso “c” del Art. 22, supra;

e. El contrato de Educon **no es costo efectivo** conforme lo establecido en los sub-incisos “i”, “ii” y “iii” del inciso “c” del Art. 22, supra, porque no proyecta una reducción sostenida y continua por gasto mayor del 15%, la mudanza de las operaciones de la Agencia crea un perjuicio en la prestación de servicios, y existe impedimento legal tal cual expresado en los incisos que anteceden; y/o

f. El DTOP no cumplió con su obligación de someter el Formulario 66-1004 que requiere la OGP en virtud del Memorando General Núm. 423-14 del 30 de julio de 2014, FORMULARIOS PARA EL CUMPLIMIENTO CON LAS DISPOSICIONES DE LOS ARTÍCULOS 6, 8 Y 22 DE LA LEY DE SOSTENIBILIDAD [SIC] RELACIONADOS CON EL CUMPLIMIENTO CON LA REDUCCIÓN EN CONTRATACIÓN, EL NIVEL DE NÓMINA DE CONFIANZA Y REDUCCIÓN EN EL GASTO DE ARRENDAMIENTO PRIVADO. **Anejo 8**. Apéndice, pág. 20.

por dos fundamentos: (a) por no haberse adquirido jurisdicción sobre su persona válidamente, (2) y por razón de que no se cumplían los requisitos para expedir el remedio extraordinario del injunction. En su súplica claramente solicita la desestimación con perjuicio de la petición de injunction **exclusivamente. No se formuló solicitud de índole alguna en cuanto al remedio de sentencia declaratoria contenido en la demanda.** Como parte de su moción de desestimación el ELA acompañó⁹⁴ copia de una certificación del Departamento de Justicia, una certificación emitida por OGP de 9 de abril de 2014, de donde se desprende que dicha oficina no tenía objeción a la formalización del contrato con EDUCON de \$ 4,119,312.00, cuya aprobación sería vigente hasta el 30 de junio de 2016. Se acompañó también una certificación de 5 de marzo de 2014 en donde AEP indica que no tiene disponible un espacio de 80,000 p/c para arrendar en el área de Carolina. **Estos últimos dos documentos fueron objetados oportunamente por PDCM.**

Por su parte, EDUCON también solicitó la desestimación de la demanda añadiendo a la posición asumida por el ELA, que no procedía la sentencia declaratoria solicitada pues al no tener PDCM un contrato vigente y cumplido con el requisito de la notificación para su cancelación en el término pactado, este adolecía del requisito de tener “derechos, estado u otras relaciones jurídicas” que puedan verse de alguna manera afectados. EDUCON limitó su fundamentación en apoyo a la desestimación de la solicitud de sentencia declaratoria al citar la regla pertinente y a la expresión antes transcrita. No profundizó ni argumentó con claridad su posición.

El foro primario citó a una vista **argumentativa** donde acudieron las partes y expusieron sus respectivas posiciones. Cabe resaltar que de

⁹⁴ Una vez se acompañan documentos a una moción de desestimación que exponen materias no contenidas en la alegación impugnada, la misma ha de atenderse como una de sentencia sumaria. Regla 10.2 de Procedimiento Civil (32 LPRA Ap. V). Por consiguiente, tanto los requisitos de forma de la moción (y su oposición) así como el análisis requerido para su dilucidación deben ajustarse a las normas de derecho aplicables. Véase la Regla 36 de Procedimiento Civil (32 LPRA Ap. V) y su jurisprudencia interpretativa: *SLG Zapata-Rivera v. J.F. Montalvo*, 189 DPR 414 (2013); *Ortiz v. Holsum*, 190 DPR 511 (2014). Esto no se cumplió en este caso.

todas las órdenes emitidas por el foro primario así como de todos los escritos presentados por todas las partes se desprende que la naturaleza de la vista era para atender la procedencia del ***injunction preliminar***⁹⁵ **exclusivamente**. De ninguna parte del expediente ante nosotros se desprende que la vista sería extensiva para atender algún otro asunto. Tras celebrar dicha vista **argumentativa**, el tribunal dictaminó en contra de PDCM y desestimó la totalidad de su demanda. En su sentencia el foro primario resumió en una página el tracto procesal del caso, dedicó unas tres páginas para citar la doctrina prevaleciente sobre la procedencia del recurso extraordinario de *injunction* y de la sentencia declaratoria, y luego dispuso del caso en un brevísimo análisis de las controversias. Concluyó el foro primario que no estaban presentes los requisitos para la expedición del *injunction* por no estar presente un daño irreparable, sino uno económico y además, que el demandante tenía a su disposición otros remedios en ley para hacer sus reclamos lo que hacía improcedente la utilización del recurso de *injunction*. Para ello hizo alusión a la acción de incumplimiento de contrato. Por último aseveró que la ley expresamente prohíbe la utilización del recurso de *injunction* para impedir la observancia de cualquier ley o la actuación de un funcionario público, agencia o corporación pública, a menos que a ello le preceda una determinación judicial de inconstitucionalidad o invalidez decretada mediante sentencia final, firme e inapelable.

Apuntó que PDCM no ostentaba legitimación activa para solicitar ni el *injunction* ni la sentencia declaratoria. A esos efectos hizo alusión a los contratos y a las **argumentaciones** de las partes para concluir que:

- a) el contrato entre el DTOP y PDCM fue válidamente resuelto conforme disponía el contrato, al darse la notificación con 30 días con antelación,
- b) el referido contrato se renovaba de mes en mes,

⁹⁵ Apéndice de la apelación, págs. 90, 117, 121, 125, 131, 160.

c) el contrato entre DTOPE y EDUCON se suscribió con anterioridad a la Ley 66-2014, aunque **comenzó a regir luego de entrar en vigor la ley,**

d) la Ley 66-2014 no era de aplicación por haberse suscrito el contrato entre DTOPE y EDUCON con anterioridad a la vigencia de la ley.

No obstante lo anterior, y a pesar de aseverar que no era de aplicación la Ley 66-2014, a renglón seguido el foro primario afirmó, nuevamente **en ausencia de fundamentos para sostener tal conclusión y de prueba admisible para sostenerlo,** que el contrato entre el DTOPE y EDUCON no contravenía las disposiciones de dicha ley. Nos parece que tal expresión no constituye más que un *obiter dictum* pues el foro primario había concluido que no era de aplicación la ley. Por tanto, tal expresión constituye solo una opinión muy personal del magistrado, carente de valor en ley alguno por lo que corresponde descartada, por inficosa. Igual suerte deben correr toda y cualquier otra manifestación hecha por el juez relativa a la validez del contrato, ante, como repetimos, la ausencia total de prueba para sostenerlas y la carencia de análisis jurídico.

Por otra parte expresó el foro primario, **nuevamente amparado en las argumentaciones** de las partes lo siguiente en relación al contrato suscrito entre DTOPE y EDUCON: “no tan solo se consolidaron operaciones de la agencia en un solo local, sino que dicha consolidación representa un ahorro sustancial de alrededor de \$500,000 anual.” Con tal expresión, nuevamente formulada **sin base en prueba alguna,** el foro sentenciador concluyó que el contrato suscrito con EDUCON representó un ahorro de cerca de \$500,000. A tal expresión tampoco puede atribuírsele valor alguno por no estar fundada en prueba admisible. El foro primario estaba impedido de alcanzar tal conclusión sin evaluar la totalidad de los contratos de arrendamiento existentes, no tan solo el del DTOPE con PCDM (donde estaban ubicadas las facilidades del CESCO) sino los contratos de arrendamiento de las otras dependencias que fueron

consolidadas en el local arrendado a EDUCON a la luz del nuevo canon acordado en ese contrato. Solo una evaluación minuciosa de todos los contratos envueltos y luego de dar oportunidad a PCDM a contrainterrogar a quien afirmara el alegado ahorro sustancial, daría base para poder alcanzar dicha conclusión. De manera que todas las expresiones antes indicadas constituyen *obiter dicta* y por tal motivo no tienen validez alguna.

Por último, nos llama poderosamente la atención la expresión del foro primario al referirse a alegados reclamos de PCDM, los cuales no hallamos en sus alegaciones, sobre el daño que le causaría a los ciudadanos el traslado de las oficinas del CESCO de su local al indicar: “De hecho el traslado a las nuevas facilidades fue reseñado en los medios de comunicación sin que se resaltara queja alguna por parte de la ciudadanía con relación a los servicios que actualmente se están ofreciendo en las nuevas facilidades de CESCO.” Lo enunciado a estos efectos por el foro sentenciador es atacable, conforme mi punto de vista, desde dos flancos interrelacionados. En primer lugar, el foro primario concluye que PCDM no tiene legitimación para reclamar posibles daños de los ciudadanos con el traslado de las facilidades del CESCO, más sin embargo en abierta contradicción y, nuevamente en ausencia total de prueba admisible que lo sostenga, expresa que no hay quejas de la ciudadanía de los servicios en las nuevas facilidades del CESCO. En segundo lugar, el tribunal ampara su expresión en que ello fue “reseñado en los medios de comunicación”, acción que precisamente criticó del demandante.

Como adelantáramos, si bien es cierto que las reglas de evidencia no obligan en procesos de entredichos provisionales e interdictos preliminares, ello no conduce a una total desatención a las reglas generales de lo que constituye prueba suficiente para sustentar las alegaciones de las partes en un litigio. Además esas no eran las únicas causas de acción esgrimidas en la demanda. Restaba dilucidar la solicitud

de sentencia declaratoria que requería de un desfile de prueba para adjudicarla.

De una lectura de la lacónica sentencia impugnada notamos que en más de 5 ocasiones el Tribunal de Primera Instancia hace alusión a las **argumentaciones de las partes y claramente reitera que fue a base de ello que llegó a sus determinaciones**. Entiendo que debido a lo anterior la sentencia es insostenible en derecho y la parte apelante PCDM fue despojada de su derecho a un debido proceso de ley⁹⁶, a tener su día en corte⁹⁷ y a su derecho de contar con una determinación judicial válida.

Ante tal escenario, no puedo dejar de expresar mi honda preocupación y mi inquietud de sostener un dictamen judicial asentado en meras argumentaciones y recortes de noticias que son inadmisibles en evidencia⁹⁸. Siento el ineludible deber de resaltar que, pese a que toda decisión judicial está matizada inescapablemente con trazos de cierta parcialidad producto de la propia formación de cada juez, el ejercicio de la discreción judicial debe ejercerse con prudencia, mesura y de forma ponderada para que la decisión que ese ejercicio produzca este suficientemente fundado y cimentado en prueba admisible y en el derecho aplicable. La falta de prueba para basar las determinaciones y aseveraciones que realizó el Tribunal de Primera Instancia me causa un profundo desasosiego, pues en ausencia de ella no se puede esperar que nuestros decretos judiciales sean respetados y cuenten con la confianza de aquellos a quienes le corresponde cumplirlos. Este proceder atenta contra la seguridad jurídica, pues la confianza del pueblo en nuestras decisiones radica precisamente en que estas sean tomadas libres de toda arbitrariedad, parcialidad, y prejuicio y, con un fuerte apego a las normas

⁹⁶ Los tribunales estamos obligados a evaluar si procede la concesión de algún remedio en ley aunque no haya sido perfectamente solicitado. Regla 71 de Procedimiento Civil (32 LPRA Ap. V); *Magriz v. Empresas Nativas*, 143 DPR 63 (1997). Es decir, del tribunal entender que no procedía la acción de injunction, debió permitirle a PCDM enmendar sus alegaciones y continuar el caso como uno de naturaleza civil ordinaria. Se excedió en su discreción al desestimar la totalidad del pleito en violación al derecho de PCDM a un debido proceso de ley.

⁹⁷ Véanse las Reglas 57.1 y 57.2 de Procedimiento Civil (32 LPRA Ap. V) sobre el juicio en sus méritos y la admisibilidad de evidencia en acciones de interdicto provisional.

⁹⁸ Véase el caso de *Pantoja Oquendo v. Mun. De San Juan*, 182 DPR 101 (2011) en donde el Tribunal Supremo emitió unas fuertes expresiones en un caso de interdicto al juez de instancia no contar con evidencia suficiente para sostener sus determinaciones, lo cual afirmó resulta imprescindible.

de derecho que imperan en nuestro sistema de justicia. Ese ejercicio de discreción que la función adjudicativa de un juez conlleva es una gran e importante responsabilidad y constituye piedra angular en nuestro sistema democrático. Tal función no puede ser soslayada por razón alguna.

Por todo lo anterior, entiendo que la decisión impugnada no puede ser sostenida. Entiendo que procede su revocación y devolver el caso para el desfile de prueba en apoyo a las alegaciones de las partes. Es por estas razones que respetuosamente, disiento.

María del Carmen Gómez Córdova
Juez de Apelaciones