

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
REGIÓN JUDICIAL DE MAYAGÜEZ
PANEL ESPECIAL

IRIS B. GONZÁLEZ

Apelada

v.

DEBI GERALD

Apelante

v.

NATHAN GARARD, O
NATHAN DE TAL

Tercero demandado

KLAN201500561

APELACIÓN
procedente del
Tribunal de
Primera
Instancia,
Sala de Cabo Rojo

Núm. Caso:
I4CI201400116

Sobre:
Cobro de Dinero e
Incumplimiento de
Contrato

Panel integrado por su presidente, el Juez Brau Ramírez, el Juez Bermúdez Torres, el Juez Flores García y el Juez Sánchez Ramos.

Flores García, Juez Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 22 de mayo de 2015.

Comparece la parte apelante Debi Gerald solicitando la revocación de una Sentencia dictada por el Tribunal de Primera Instancia el 12 de diciembre de 2014, notificada el 25 de febrero de 2015. En la misma, el Tribunal declaró con lugar una la solicitud de sentencia sumaria presentada por la apelada, Iris B. González, ordenando a la parte apelante el pago de \$3,508.00 dólares en una acción en cobro de dinero y desestimó la reconvención presentada por la apelante. Veamos la procedencia del recurso.

I.

El 9 de diciembre de 2013 la apelada, Iris B. González presentó una demanda sobre desahucio y cobro

de dinero en contra de la apelante. En la misma, sostuvo que arrendó un apartamento de su propiedad a la parte apelante por una canon de arrendamiento de \$350.00 mensual. Alegó que la apelante violó los términos del contrato al abandonar el apartamento y dejar a un desconocido en la propiedad. Alegó, además, que la apelante adeudaba \$2,100.00, en rentas y \$1,408.00 por mobiliario.

La apelante presentó su *Contestación a Demanda y Reconvención*. Alegó que llevaba cinco años residiendo en el apartamento que le alquiló a la apelada pagando un canon mensual de \$350.00. El 16 de junio de 2013 se trasladó a Estados Unidos y regresó el 26 de noviembre de 2013. Arguyó, no obstante, que mientras estuvo en los Estados Unidos no dejó de pagar la renta y que cuando regresó, la apelada le indicó que el contrato de arrendamiento estaba cancelado. Añadió que a su regreso, el apartamento estaba abierto y sus pertenencias habían desaparecido. Por ello, reclamó la devolución de los cánones de renta pagados por esta desde junio a noviembre del año 2013. Además, solicitó al Tribunal que ordenara a la apelada compensarle por la pérdida de sus pertenencias en una cantidad no menor de \$10,000.00.

El 11 de marzo de 2014 se celebró una vista en el caso a la que comparecieron ambas partes con sus representantes legales. Según surge de la Minuta de dicha vista, los representantes legales de las partes expresaron que este pleito podía convertirse en uno ordinario de daños, prestaciones o incumplimiento de contrato debido a que la representada no estaba en

posesión de la propiedad, por lo que no procedía el desahucio.

El licenciado Rodríguez, abogado de la apelada, expresó que su representada retuvo los pagos correspondientes a septiembre, octubre y noviembre de 2013, por entender que le pertenecían.

El juzgador ordenó a la Secretaría del Tribunal que cambiara la materia del caso a uno por incumplimiento de contrato y cobro de dinero; concedió un término a la apelada para que contestara la reconvención; y señaló una Conferencia con Antelación al Juicio o Vista Transaccional para el 6 de mayo de 2014.

Luego de presentar *Contestación a la Reconvención*, la parte apelada presentó una *Moción Solicitando Sentencia Sumaria*. Alegó que el 23 de mayo de 2014 envió a la parte apelante un requerimiento de admisiones y que no fue contestado oportunamente, por lo que solicitó que se diera por admitido. En el requerimiento se solicitaron las siguientes admisiones:

1. Admita que al viajar a los Estados Unidos y continuar pagando los cánones mensuales, fue con el propósito de el (sic) arrendamiento continuara.
2. Admita que debido a ello su intención fue mantener el control y posesión del apartamento durante los meses que estuvo en los Estados Unidos.
3. Admita que usted autorizó a una persona de nombre Nathan Gerard o de nombre parecido, a continuar ocupando el apartamento mientras viajaba.
4. Admita que el Sr. Nathan Gerard o de nombre parecido, era su esposo y/o compañero sentimental para ese tiempo.
5. Admita que otras personas, además de usted, tenían llaves y/o acceso al apartamento.
6. Admita que el apartamento arrendado a usted se encontraba

completamente amueblado al momento de comenzar a ocuparlo.¹

Finalmente, expresó que de las admisiones de hechos, así como de las alegaciones en la reconvención y del derecho aplicable no surgía alguna causa de acción en su contra, por lo que solicitó que se declarara con lugar la solicitud de sentencia sumaria.

Transcurrido el término concedido a la parte apelante sin que presentara oposición a la solicitud de sentencia sumaria, el 12 de diciembre de 2014 el Tribunal de Primera Instancia dictó una *Sentencia* a favor de la apelada. Expresó en la Sentencia que daba por admitidas todas las materias contenidas en el requerimiento de admisiones que fue cursado a la apelante. En virtud de ello, desestimó la *Reconvención* y declaró Con Lugar la acción en cobro de dinero, por la cantidad de \$3,508.00 dólares.

Oportunamente, la apelante presentó una Moción de Reconsideración. Alegó que no procedía la sentencia sumaria por cuanto el Tribunal no tuvo ante sí toda la verdad para poder adjudicar con justicia la reclamación. Sostuvo que la acción en cobro de dinero era improcedente, pues se encontraba al día en los pagos mensuales de arrendamiento, lo que fue admitido por la apelada. Además, adujo que no procedía desestimar la Reconvención pues existían controversias en cuanto al mobiliario que pertenecía a la apelante y a la apelada y si esta última respondía por las pérdidas del mobiliario, así como a quién le correspondían los pagos efectuados por la apelante (si la apelada tenía que devolverlos a la apelante). El

¹ "Moción Solicitando Sentencia Sumaria", Apéndice del recurso, página 9. Véase también Requerimiento de Admisiones, Apéndice del recurso, página 14.

16 de marzo de 2015, notificada el 17, el foro apelado denegó la reconsideración.

Inconforme, la apelante acudió ante esta segunda instancia judicial mediante un recurso de *Apelación*. Alegó que erró el Tribunal de Primera Instancia al declarar Con Lugar la acción en cobro de dinero por la cantidad de \$3,508.00 y al desestimar la reconvención presentada por la parte apelante.

El 15 de mayo de 2015 compareció ante nosotros el representante legal de la apelada, Lcdo. David Rodríguez Vega, mediante *Moción en Solicitud de Orden*. Señaló que, luego de acordarlo con la apelada, el 6 de abril de 2015 solicitó al Tribunal de Primera Instancia ser relevado de la representación legal de la apelada y dicho foro denegó su moción bajo el fundamento de que no tenía autoridad de intervenir en el caso, por estar ante la consideración del foro apelativo. Por ello, nos solicitó que lo relevemos de la representación de legal de la apelada; le concedamos a ésta un término razonable para contratar nueva representación legal; y le concedamos un término adicional para someter su correspondiente alegato.

No obstante, determinamos disponer de la presente controversia prescindiendo de todo trámite ulterior, en el ejercicio de la facultad discrecional que nos concede la Regla 7(B) (5) de nuestro Reglamento.² Ello en vista de que los autos del caso reflejan un

² La Regla 7(B) (5) dispone:

El Tribunal de Apelaciones tendrá la facultad para prescindir de términos no jurisdiccionales, escritos, notificaciones o procedimientos específicos en cualquier caso ante su consideración, con el propósito de lograr su más justo y eficiente despacho y proveer el más amplio acceso al tribunal, de forma que no se impida impartir justicia apelativa a los ciudadanos. 4 L.P.R.A. Ap. XXII-B, R.7.

evidente error del Tribunal de Primera Instancia en la disposición del caso ante su consideración. Veamos.

II.

A. Sentencia Sumaria

La Regla 36.2 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 36.2, permite a una parte contra la cual se ha presentado una reclamación, solicitar que se dicte sentencia sumaria a su favor sobre la totalidad o cualquier parte de la misma. Asimismo, una parte demandante puede prevalecer con la presentación de una sentencia sumaria si provee prueba incontrovertible sobre todos los elementos indispensables de su causa de acción. Ramos Pérez v. Univisión, 178 DPR 200, 212-214, 217 (2010). Este mecanismo procesal es un remedio de carácter extraordinario y discrecional. Su fin es favorecer la más pronta y justa solución de un pleito que carece de controversias genuinas sobre los hechos materiales y esenciales de la causa que trate. Córdova Dexter v. Sucn. Ferraiuoli, 182 DPR 541, 555 (2011); Ramos Pérez v. Univisión, 178 DPR 200, 212-214 (2010); Sucn. Maldonado v. Sucn. Maldonado, 166 DPR 154, 184 (2005).

De este modo y debido a la ausencia de criterios que indiquen la existencia de una disputa real en el asunto, el juzgador de hechos puede disponer del mismo sin la necesidad de celebrar un juicio en su fondo. Luan Invest. Corp. v. Rexach Const. Co., 152 DPR 652, 665 (2000). La doctrina considera que el uso apropiado de este recurso contribuye a descongestionar los calendarios judiciales, con lo que se fomentan los principios de celeridad y economía procesal que gobiernan nuestro ordenamiento. Vera v. Dr. Bravo, 161

DPR 308, 331-332 (2004). Así pues, este mecanismo únicamente se concederá en casos claros, cuando el tribunal tenga ante sí la verdad de todos los hechos esenciales alegados en la demanda, y sólo reste disponer de las controversias de derecho existentes. PFZ Props., Inc. v. Gen. Acc. Ins. Co., 136 DPR 881, 911-912 (1994).

La parte promovente de una solicitud de sentencia sumaria está obligada a establecer, mediante prueba admisible en evidencia, la inexistencia de una controversia real respecto a los hechos materiales y esenciales de la acción. Además, deberá demostrar que a la luz del derecho sustantivo, amerita que se dicte sentencia a su favor. Ramos Pérez v. Univisión, *supra*, a la pág. 213; Sucn. Maldonado v. Sucn. Maldonado, *supra*, a la pág. 184; Vera v. Dr. Bravo, *supra*, a la págs. 332-333. Cuando de las propias alegaciones, admisiones o declaraciones juradas, surge una controversia de hechos, la moción de sentencia sumaria resulta ser improcedente. Ante ello, el tribunal competente deberá abstenerse de dictar sentencia sumaria en el caso y cualquier duda en su ánimo, habrá de resolverse en contra de la parte que promueve la solicitud. Vera v. Dr. Bravo, *supra*, a la págs. 332-333; Mgmt. Adm. Servs., Corp. v. E.L.A., 152 DPR 599, 610 (2000).

La parte que se oponga a que se dicte sentencia sumaria debe controvertir la prueba presentada. Si se cruza de brazos, corre el riesgo de que se acoja la solicitud de sentencia sumaria y se resuelva en su contra. La oposición debe exponer de forma detallada y específica los hechos pertinentes para demostrar que

existe una controversia real y sustancial, la cual deberá dilucidarse en un juicio plenario. Cuando la moción de sentencia sumaria está sustentada con declaraciones juradas u otra prueba, la parte opositora no puede descansar en meras alegaciones y debe proveer evidencia sustancial de los hechos materiales en disputa. No obstante, el hecho de no oponerse, no implica necesariamente que proceda dictarse sentencia sumaria, si existe una controversia legítima sobre un hecho material. Ramos Pérez v. Univisión, *supra*, a la pág. 215.

Al evaluar una moción de sentencia sumaria, los jueces no están limitados por los hechos o documentos que se aduzcan en la solicitud, sino que deben considerar todos los documentos en autos de los cuales surjan admisiones hechas por las partes, sean o no parte de la solicitud de sentencia sumaria. Const. José Carro v. Mun. Dorado, 186 DPR 113, 130 (2012).

El tribunal no deberá dictar Sentencia Sumaria cuando: (1) existan hechos materiales controvertidos; (2) haya alegaciones afirmativas en la Demanda que no han sido refutadas; (3) surja de los propios documentos que se acompañan con la moción una controversia real sobre algún hecho material o (4) como cuestión de derecho no procede. PFZ Properties v. General Accident Insurance Corp., *supra*, a las págs. 913-914.

En Ramos Pérez v. Univisión, 178 D.P.R. 200, 219 (2010), el Tribunal Supremo dejó establecido que no es "aconsejable utilizar la moción de sentencia sumaria en casos en donde existe controversia sobre elementos subjetivos, de intención, propósitos mentales o

negligencia, o cuando el factor credibilidad es esencial y está en disputa”.

Por tanto, sólo podemos considerar los documentos que tuvo ante su consideración el foro apelado. Vera v. Dr. Bravo, *supra*, a las págs. 334-335. De esta manera las determinaciones se limitan a declarar si existe o no alguna controversia genuina de hechos materiales y esenciales. *Id.* Así, la sentencia sumaria únicamente procede cuando se pueda disponer de la totalidad de una reclamación o controversia sin la necesidad de celebrar una vista evidenciaria pues sólo milita una cuestión de derecho. Const. José Carro v. Mun. Dorado, 186 DPR 1113, 130 (2012).

El tribunal apelativo, por su parte, utilizará los mismos criterios que el foro primario al determinar la procedencia de la solicitud de sentencia sumaria. No obstante, el foro apelativo está limitado a considerar aquellos documentos presentados en el foro primario y determinar si existe o no una controversia de hechos esenciales y si se aplicó el derecho correctamente. El foro revisor no dirime credibilidad, sino que debe presumir ciertos todos los hechos no controvertidos que surjan del expediente del caso. Reyes Sánchez v. Eaton Electrical, 189 DPR 586, 596 (2013).

III.

La apelante alega que erró el Tribunal de Primera Instancia al declarar Con Lugar la acción en cobro de dinero por la cantidad de \$3,508.00 y al desestimar la reconvención presentada por la parte apelante.

De entrada cabe señalar que de la *Sentencia* impugnada no surgen los elementos que movieron al foro

de primera instancia a conceder la solicitud de sentencia sumaria, ya que no están consignadas las determinaciones de hecho y conclusiones de derecho, como lo exigen las disposiciones de la Regla 42.2 de Procedimiento Civil, 32 L.P.R.A. Ap. V, R. 42.2. Al examinar el expediente ante nuestra consideración nos percatamos, además, que la Sentencia sumaria dictada no está fundamentada con prueba alguna. En esencia, el Tribunal apoyó su dictamen en un Requerimiento de Admisiones que se tuvo como admitido ante la ausencia de contestación oportuna. De estas admisiones, sin embargo, no surgen detalles relacionados a alguna deuda que tuviera la apelante con la apelada, según se alegó en la *Demanda*. Tampoco arrojan luz en torno a los reclamos de la apelante en su Reconvención, sobre la pérdida de sus pertenencias. La información que de allí surge es una limitada a lo siguiente: que la apelante viajó a los Estados Unidos y **no dejó de pagar los cánones mensuales**, con el propósito de mantener el control y la posesión del apartamento; que la apelante autorizó a una persona de nombre Nathan Gerard a continuar residiendo en el apartamento; que otras personas tenían acceso al apartamento; y que al momento de comenzar a ocupar la propiedad, esta se encontraba completamente amueblada.

Cabe mencionar, además, que en la solicitud de sentencia sumaria no hay alusión a la alegada deuda reclamada en la demanda y concedida mediante la *Sentencia*. Es decir, la apelada no solicitó remedio de pago en su solicitud de sentencia sumaria. Más bien reafirmó que la apelante continuó emitiendo los pagos de la renta, aun cuando se encontraba en los Estados

Unidos de junio a noviembre de 2013.³ No existe, por tanto, evidencia en el expediente que pueda sostener la procedencia de la acción en cobro de dinero y tampoco podemos precisar en qué concepto el Tribunal concedió la cuantía de \$3,508.00, ya que dicho foro no lo detalla. Tampoco hay evidencia que pueda sostener incontrovertidamente que no proceden las alegaciones de la Reconvención en cuanto al reclamo de la pérdida de las pertenencias de la apelante.

Tampoco se acompaña la prueba que sostenga el hecho esencial de la violación contractual, a saber, que existía una prohibición de sub-arrendar el apartamento o de permitir que un tercero conviviera con la arrendataria. En la medida que parece ser que la parte apelante se mantuvo realizando sus pagos, la violación contractual se reduce al alegado incumplimiento de permitir a un tercero convivir en el apartamento o subarrendarlo y la controversia en torno a la desaparición de la propiedad mueble. Las alegaciones de la parte apelante no constituyen prueba. U.P.R. Aguadilla v. Lorenzo Hernández, 184 D.P.R. 1001, 1013 (2012).

En conclusión, la única prueba que tuvo este foro ante su consideración fue un requerimiento de admisiones que en manera alguna disipó las controversias existentes en el pleito, por lo que resulta forzoso concluir que el foro recurrido erró al disponer de la presente reclamación mediante el mecanismo de sentencia sumaria. Existen controversias reales y sustanciales, alegaciones que no han sido

³ Véase "Moción Solicitando Sentencia Sumaria", Apéndice del recurso, página 9.

refutadas y asuntos de credibilidad que requieren que sean dilucidadas a través de una vista evidenciaria.

IV.

Por los fundamentos antes expuestos, se REVOCA la Sentencia apelada y se ordena al Tribunal de Primera Instancia continuar con los procedimientos judiciales.

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

Lcda. Dimarie Alicea Lozada
Secretaria del Tribunal de Apelaciones