

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
REGIÓN JUDICIAL DE MAYAGÜEZ - AGUADILLA
PANEL X

JUDITH LABIOSA
HERRERA
Apelada

v.

ÁNGEL NIEVES CRUZ
Apelante

KLAN201500889

Apelación
procedente del
Tribunal de
Primera
Instancia, Sala
de Aguada

Civil Núm.:
AECI201400148

Sobre: Desahucio
y Cobro de Dinero

Panel integrado por su presidente, el Juez Figueroa Cabán, el Juez Rivera Colón y la Juez Nieves Figueroa Cabán, Juez Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico a 29 de septiembre de 2015.

Comparece el Sr. Ángel Nieves Cruz, en adelante el señor Nieves o el apelante, y solicita que revoquemos una *Sentencia* dictada por el Tribunal de Primera Instancia, Sala de Aguada, en adelante TPI, mediante la cual, se declaró con lugar una *Demanda* de Desahucio y Cobro de Dinero.

Por los fundamentos que exponremos a continuación, se confirma la *Sentencia* apelada.

-I-

Según surge de los autos originales, el 10 de febrero de 2014, la Sra. Judith Labiosa Herrera, en adelante la señora Labiosa o la apelada, presentó una *Demanda* de Desahucio por Vía Ordinaria. Alegó que el apelante adeudaba el pago de cánones de arrendamiento, por lo cual, solicitó el desalojo del local arrendado, costas, gastos y daños ascendentes a \$3,200.00. Dicha *Demanda* se enmendó posteriormente.

Luego de varios trámites, el 10 de marzo de 2015, notificada el 18 del mismo mes y año, el TPI dictó *Sentencia*. En la misma, resolvió "conforme a lo informado por los abogados...", declarar ha lugar la demanda de desahucio y cobro de dinero y en consecuencia ordenó al apelante a pagar \$2,400.00, sin especial condena de costas y honorarios de abogado. Además, le concedió un término de 6 meses para desalojar el local arrendado, bajo apercibimiento de lanzamiento.

Oportunamente, el señor Nieves presentó una moción de reconsideración, que fue denegada por el TPI.

Inconforme, el señor Nieves presentó una *Apelación* en la que alegó que el TPI cometió el siguiente error:

PRIMER Y ÚNICO ERROR: Err[ó] el Honorable Tribunal de Primera Instancia, Sala de Aguada al dictar una *Sentencia* sin la presentación de prueba, que no cumple con los requisitos establecidos en la Regla 42 de las de Procedimiento Civil de Puerto Rico, título 32 L.P.R.A. Ap V R.42, privando al demandado-apelante de su propiedad (La Farmacia) sin el debido procedimiento de Ley.

Así las cosas, al amparo de la Regla 83.1 de nuestro Reglamento, 4 LPRA Ap. XXII-B, R. 83.1, este Tribunal de Apelaciones ordenó al TPI que fundamentara la sentencia apelada.

En cumplimiento con nuestra orden, el TPI emitió una *Sentencia Enmendada*, que en lo pertinente dispone lo siguiente:

Celebrada la vista el 9 de marzo de 2015 a la cual comparecieron la parte demandante, Judith Labiosa Herrera, por sí y representada por la licenciada Lidis L. Jusino Cruz y la parte demandada Angel Nieves Cruz por sí y representado por el licenciado Diógenes Alayón Quiñones. Informa la licenciada Jusino Cruz que el demandado ha estado consignando dinero de arrendamiento en el caso ABCI201101312, esta información fue corroborada por el licenciado Alayón Quiñones, corroborada con dicho expediente, del cual se toma conocimiento judicial. La suma consignada en dicho caso es de \$3,200.00.

Luego de un turno posterior para que las partes dialogaran y sin que se llegara a ningún acuerdo, en Sala la parte demandada entregó a la parte demandante dos (2) pagos de \$800.00 cada uno para un total de \$1,600.00 acreditándole ese pago, y hechos los cálculos, **la parte demandada reconoce una deuda de \$2,400.00 a marzo de 2015. La deuda reconocida equivale a tres (3) meses de renta.** Sin embargo alega que la demandante se negaba a recibir el pago.

Al momento de la vista existía cinco (5) meses de atrasos en el pago del canon de arrendamiento y cuatro (4) meses consignados en el caso ABCI20110312. Si la razón para no hacer el pago como alega el demandado era que la demandante no quería recibir el mismo, muy bien pudo haberlo consignado como consignó cuatro (4) pagos.

Luego del pago hecho en Sala por el demandante queda un balance pendiente de \$2,400.00, por lo que el tribunal declara **Con Lugar** la demanda de *desahucio y cobro de dinero por falta de pago, ...* (Énfasis suplido y en el original).

Posteriormente, le concedimos término a las partes para que expusieran su posición en torno a la *Sentencia Enmendada*.

Ambas partes comparecieron, por lo cual estamos en posición de resolver.

-II-

La sentencia apelada se basa en una determinación de hecho, a saber: que el apelante reconoció que adeuda a la señora Labiosa \$2,400.00 por concepto de 3 cánones de arrendamiento.

A base de lo anterior, el TPI aplicó la normativa jurídica pertinente y declaró con lugar la demanda de desahucio por falta de pago.¹

Dicha determinación de hecho esta cobijada por una presunción de corrección que corresponde al apelante derrotar.² Para ello, no puede basarse en alegaciones, por el contrario, tiene que establecer que el TPI incurrió en error manifiesto, pasión, prejuicio o parcialidad.³

En estas circunstancias, nos vemos impedidos de ejercer nuestra función revisora. El apelante, en su confuso escrito de apelación, no nos puso en posición de derrotar la presunción de corrección de la sentencia apelada. Así pues, no refutó la determinación de hecho específica de que reconoció la existencia de la deuda. Admisión de parte, relevo de prueba.⁴ En consecuencia, tenemos que conceder deferencia a la determinación de hecho formulada por el foro de instancia y confirmar la sentencia apelada.

¹ Artículo 1445 (2) del Código Civil, 31 LPRA sec. 4052(2).

² *Vargas v. González*, 149 DPR 859, 866 (1999).

³ Regla 42.2 de las de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 42.2. Véase además, *Serrano Muñoz v. Auxilio Mutuo*, 171 DPR 717, 741 (2007).

⁴ *Rivera Menéndez v. Action Service*, 185 DPR 431 (2012). (Cuando se admite un hecho, la parte está relevada de probarlo).

-III-

Por los fundamentos previamente expuestos, se confirma la *Sentencia* apelada.

Notifíquese.

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

Lcda. Dimarie Alicea Lozada
Secretaria del Tribunal de Apelaciones