

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
TRIBUNAL DE APELACIONES  
REGIÓN JUDICIAL DE BAYAMÓN Y CAROLINA  
PANEL VII

CARMEN E. PÉREZ  
GONZÁLEZ, CARMEN  
MOJICA PÉREZ, MARÍA  
MOJICA PÉREZ Y ALBERTO  
RODRÍGUEZ MOJICA  
Apelados

v.

ARIEL BERMÚDEZ VERA,  
RENÉ HERNÁNDEZ,  
COMPAÑÍA ASEGURADORA  
A, COMPAÑÍA  
ASEGURADORA B, JUANA  
DOE, JUAN DOE, PEDRO  
DOE Y FULANO DE TAL  
Apelantes

KLAN201700413

CONSOLIDADO

Apelación  
procedente del  
Tribunal de  
Primera  
Instancia, Sala  
de Bayamón

Sobre: Daños y  
Perjuicios

Caso Número:  
D DP2015-0669

CARMEN E. PÉREZ  
GONZÁLEZ, CARMEN  
MOJICA PÉREZ, MARÍA  
MOJICA PÉREZ Y ALBERTO  
RODRÍGUEZ MOJICA  
Apelantes

v.

ARIEL BERMÚDEZ VERA,  
RENÉ HERNÁNDEZ,  
COMPAÑÍA ASEGURADORA  
A, COMPAÑÍA  
ASEGURADORA B, JUANA  
DOE, JUAN DOE, PEDRO  
DOE Y FULANO DE TAL  
Apelados

CON

KLAN201700415

Apelación  
procedente del  
Tribunal de  
Primera  
Instancia, Sala  
de Bayamón

Sobre: Daños y  
Perjuicios

Caso Número:  
D DP2015-0669

Panel integrado por su presidente, el Juez Flores García, la Jueza Domínguez Irizarry y el Juez Cancio Bigas

Domínguez Irizarry, Jueza Ponente

**SENTENCIA**

En San Juan, Puerto Rico, a 31 de mayo de 2017.

Los apelantes, Carmen E. Pérez González, Carmen Mojica Pérez, María Mojica Pérez, Yvette Mojica Pérez y Alberto Rodríguez Mojica, el Dr. René Hernández Hernández, su esposa Nivia Ramos Avilés, la Sociedad Legal de Gananciales compuesta por ambos e Integrand Assurance Company, comparecen ante nos y solicitan la revocación de una *Sentencia Sumaria Parcial* emitida por el Tribunal de Primera Instancia, Sala de Bayamón, el 27 de enero de

2017, notificada el 30 de enero de 2017. Mediante la misma, el foro primario declaró ha lugar la *Moción de Sentencia Sumaria Parcial* presentada por el apelado, Dr. Ariel Bermúdez Vera, y ordenó la desestimación y archivo con perjuicio de la causa de acción en su contra.

Por los fundamentos que expondremos a continuación, se confirma la *Sentencia Sumaria Parcial* apelada.

## I

El 1 de agosto de 2015, los aquí apelantes, Carmen E. Pérez González, Carmen Mojica Pérez, María Mojica Pérez, Yvette Mojica Pérez y Alberto Rodríguez Mojica, presentaron una demanda sobre daños y perjuicios en contra del co-apelante, el Dr. Hernández Hernández, del apelado y otros de nombres desconocidos. Según el relato, el 17 de octubre de 2014, aproximadamente a las 8:00 am, la apelante, Pérez González, se personó a la oficina 809 del apelado ubicada en el Bayamón Medical Plaza (oficina 809). Según señaló, al llegar a local anotó a su primo, el señor Jorge Rodríguez González, en la lista de turnos y se marcharon para hacer unas diligencias. En la tarde, alrededor de la 1:45 pm, volvieron a la oficina y la apelante, Pérez González, se dirigió hacia la secretaria para notificarle que ya habían regresado. Alegó que cuando iba a sentarse, tropezó con una de las sillas de plástico que se encontraba en el medio de la sala de espera. Puntualizó que al tropezar, perdió el equilibrio y dio contra la pared, lo que alegadamente le ocasionó serios daños. Según alegó, las sillas estaban mal colocadas porque el espacio para pasar era muy reducido, lo cual hacía el paso inseguro y peligroso. Expresó que bajo esas condiciones, era previsible que ocurriera un accidente, hecho que los demandados conocían o debieron conocer.

Señaló además, que el 21 de octubre de 2014, su nieto, Alberto Rodríguez Mojica, se personó a la oficina del apelado para

indagar sobre la hoja de accidente y allí le manifestaron que no tenían el referido documento. Agregó que para esa fecha, las sillas de plástico no estaban colocadas en la sala de espera. Argumentó que el apelante, Hernández Hernández, tenía el deber de responder solidariamente con el apelado por ser el dueño de la oficina donde ocurrieron los hechos y que, además, éste había permitido la colocación de las sillas en el medio de la sala de espera. Finalmente, esgrimió que debido a la negligencia de los demandados, había sufrido daños y angustias mentales, estimados en \$254,000. Más adelante, los apelantes presentaron una *Primera Demanda Enmendada* para incluir como codemandados a Integrand Assurance Company así como a las esposas del apelado y del apelante, Hernández Hernández, con sus respectivas sociedades legales de gananciales.

El apelado contestó la demanda el 8 de agosto de 2016. En ella alegó, entre otras cosas, que el 2 de julio de 1996, suscribió un contrato con el apelante, Hernández Hernández, para arrendar los cubículos 1 y 1-A de la oficina 809. Aseguró, que no era el dueño del área del vestíbulo donde ocurrió el accidente, ni tenía el control sobre los bienes muebles que se encontraban en la referida área.

Tras varios trámites procesales, el apelado presentó una *Moción de Sentencia Sumaria Parcial*. En la misma reiteró que conforme al contrato de arrendamiento, únicamente arrendó los cubículos 1 y 1-A de la oficina 809. Sostuvo que el área donde ocurrió el accidente objeto de la demanda estaba fuera del área arrendada y que era el apelante Hernández Hernández, quien estaba a cargo del mantenimiento de la misma y había autorizado la colocación de las sillas de plástico en el área de espera por los últimos 20 años. Para sustentar sus alegaciones, el apelado presentó en conjunto con su solicitud, una copia del contrato de arrendamiento del día 2 de julio de 1996 así como una enmienda

al mismo del día 1 de noviembre de 1997. El acuerdo establece que el apelado arrendó los cubículos 1 y 1-A de la oficina 809, responsabilizándose de mantenerlos en estado de uso, limpieza y conservación. El apelado también acompañó su moción de sentencia sumaria con una *Contestación a Primer Pliego de Interrogatorio y Solicitud de Producción de Documentos* de 10 de agosto de 2016. En el pliego, el apelado afirma que las áreas comunes de la oficina 809, como la sala de espera, no estaban bajo su control, ni tenía inherencia en cuanto a la limpieza ni el mantenimiento.

Por su parte, los apelantes demandantes se opusieron a la *Moción de Sentencia Sumaria Parcial*. En su escrito, manifestaron que aunque existía un contrato de arrendamiento suscrito por el apelado, el mismo no debía relevarlo de responsabilidad, porque se beneficiaba de la sala de espera de la oficina 809. Sustentaron su oposición con una deposición tomada a la Sra. Lourdes González de la Torre, secretaria del apelado y otra deposición tomada a éste. De ambas deposiciones surge el hecho de que los pacientes del apelado utilizaban el área de espera de la oficina 809 en lo que eran llamados para ser atendidos. Sin embargo, en la deposición del apelado, este especifica que la referida oficina la utilizaban el apelante, Hernández Hernández y su hija, la doctora Hernández y por ende, todos, incluyéndolo, se beneficiaban de la sala de espera. Igualmente, el apelado reconoció que sabía de la ubicación de las sillas.

El doctor Hernández Hernández, también presentó una *Oposición a Moción de Sentencia Sumaria Parcial*. En el escrito, admitió que el apelado le había arrendado solo los cubículos 1 y 1-A de la mencionada oficina y que como propietario del local, había contratado a la Sra. Carmen Ruiz para que realizara la limpieza. Por igual, afirmó que él autorizó la colocación de las sillas plásticas

en la sala de espera por los pasados 20 años. No obstante lo anterior, adujo que cuando el apelado atendía sus pacientes, tenía acceso y utilizaba todas las facilidades de la oficina 809, incluyendo las áreas de recepción y de espera. Manifestó además, que las sillas con las que alegó tropezar la apelante, Pérez González, se colocaban únicamente los días en que el apelado atendía en la oficina, ello debido a la cantidad de pacientes que éste atendía. El apelante, Hernández Hernández, presentó en conjunto con su oposición, una copia del contrato de arrendamiento e indicó que conforme al mismo, el apelado era el responsable del mantenimiento del local. Añadió que el mero hecho de que el contrato de arrendamiento hubiese cedido sólo el uso de los cubículos mencionados, no significaba que el apelado no respondiera por lo que pudiese ocurrirle a sus pacientes o a los acompañantes de éstos. También incluyó a su escrito, un fragmento de la deposición tomada a la secretaria del apelado, Lourdes González de la Torre, quien sostuvo que las sillas plegadizas se colocaban en la sala de espera los días en que el apelado atendía a sus pacientes y que el día de los alegados hechos, ningún otro médico atendió pacientes.

Por su parte, el apelado replicó a la *Oposición a Moción de Sentencia Sumaria Parcial* del apelante Hernández Hernández. Destacó que sus argumentos no derrotaban sus propias admisiones en su *Oposición a Moción de Sentencia Sumaria Parcial* en cuanto a que: (1) era el responsable de la limpieza de la oficina 809, función que fue delegada a la Sra. Carmen Ruiz, contratada por éste; y (2) que él fue quien autorizó la colocación de las sillas plásticas en la oficina 809. Indicó que las sillas plegadizas se ubicaban a petición del apelante, Hernández Hernández, los miércoles y viernes, días en que tanto éste como su hija, la doctora Hernández, atendían sus pacientes. Argumentó que ello, convertía

al apelante, Hernández Hernández, en el responsable directo del accidente objeto de la demanda. Finalmente, especificó, que según el contrato de arrendamiento, solamente tenía el deber de mantener el área arrendada, entiéndase, los cubículos 1 y 1-A de la oficina 809.

Luego de evaluados los escritos, el Tribunal de Primera Instancia declaró ha lugar la *Moción de Sentencia Sumaria Parcial* presentada por el apelado. Consecuentemente, ordenó la desestimación y archivo con perjuicio de la causa de acción en contra de éste, al determinar que no respondía por los daños alegados en la demanda. Concluyó que el apelado no ejercía el control y dominio sobre el área de espera de la oficina 809, debido a que la referida área no estaba incluida en el contrato de arrendamiento.

En desacuerdo, el apelante Hernández Hernández presentó una reconsideración y solicitó que se emitieran determinaciones de hecho y de derecho adicionales. Alegó, por primera vez, en su petición, que la cláusula “H” del contrato de arrendamiento era un acuerdo de indemnización (“hold harmless”) que lo eximía de responsabilidad por los daños que sufriera la familia, amigos e invitados del apelado en los predios de la oficina arrendada.

Los apelantes demandantes también solicitaron la reconsideración de la *Sentencia Sumaria Parcial* y solicitaron determinaciones de hecho y de derecho adicionales en la cual reiteraron sus previas posturas.

Sin embargo, el foro de primera instancia declaró no ha lugar ambas peticiones el 16 de febrero de 2017.

Inconformes, el 24 de marzo de 2017, los apelantes, Hernández Hernández, su esposa, Nivia Ramos Avilés, por sí y en representación de la sociedad de gananciales compuesta por ambos e Integrand Assurance Company, acudieron oportunamente

ante este Tribunal mediante un recurso de apelación alegando los siguientes errores:

Erró el TPI al emitir una serie de hechos como incontrovertidos, cuando los mismos no encuentran apoyo en la documentación presentada o en las admisiones de las partes.

Erró el TPI al desestimar la reclamación instada en contra del Dr. Ariel Bermúdez Vera, habida cuenta de la obligación que tiene el operador de un establecimiento abierto al público frente a sus clientes y visitantes.

Erró el TPI al desestimar la reclamación instada en contra del Dr. Ariel Bermúdez Vera no obstante haberse obligado éste a defender e indemnizar a su arrendador por reclamaciones que presentaran sus pacientes y visitantes.

Igualmente en desacuerdo, el 27 de marzo de 2017, los apelantes demandantes, acudieron ante este Tribunal mediante recurso de apelación alegando la comisión de los siguientes errores:

Erró el Honorable TPI al no distinguir entre la responsabilidad de los codemandados apelados ante la parte demandante apelante, de ésta prevalecer en su causa de acción, y la relación contractual que existe entre los demandados apelados, que les obliga a ellos únicamente, ya que la parte demandante apelante nunca participó de la misma, ni sabía de su existencia el día del accidente.

Erró el Honorable TPI al desestimar sumariamente y con perjuicio, la causa de acción presentada por la parte demandante apelante al amparo del Artículo 1802 de nuestro Código Civil.

Erró el Honorable TPI al no tomar en consideración que, bajo juramento, el Dr. Ariel Bermúdez y su asistente, admitieron que el doctor Bermúdez se beneficia directamente de la sala de espera de la oficina 809, lugar donde acaecieron los hechos y lugar donde se añaden las sillas improvisadas de plástico en el medio de dicha sala para que sus pacientes y acompañantes tengan dónde sentarse

para ser atendidos; que con una de esas sillas improvisadas es que la codemandante apelante, Sra. Carmen Pérez González, tropezó y sufrió daños y que se está alegando que creaban una condición peligrosa. Además, el codemandado apelado, Dr. Bermúdez, también admitió bajo juramento, que sabía cómo estaban acomodadas las sillas plásticas en cuestión, debido a que cuando entraba y salía de su oficina las veía.

Por recurrir de la misma sentencia, este Foro consolidó los recursos mediante *Resolución* de 2 de mayo de 2017. Luego de examinar los expedientes de apelación presentados y con el beneficio de la comparecencia de todas partes de epígrafe, estamos en posición de disponer del asunto, de conformidad con la norma aplicable.

## II

### A

Es principio rector en materia de derecho civil extracontractual que “[e]l que por acción u omisión causa daño a otro, interviniendo culpa o negligencia, está obligado a reparar el daño causado. [...]”. Art. 1802 Código Civil, 31 L.P.R.A. sec. 5141. Como corolario de lo anterior, la doctrina reconoce que toda acción sobre responsabilidad por daños y perjuicios, predicada en los términos del referido estatuto, únicamente procede si media la forzosa concurrencia de los siguientes elementos: 1) daño cierto; 2) acción u omisión culposa o negligente y; 3) nexo causal entre el daño y la conducta culposa o negligente. *Nieves Díaz v. González Massas*, 178 D.P.R. 820 (2010); *García v. E.L.A.*, 163 D.P.R. 800 (2005); *Valle v. E.L.A.*, 157 D.P.R. 1 (2002). Conforme lo dispone el estado de derecho vigente, la culpa o la negligencia consiste en la falta de cuidado al no anticipar o prever las consecuencias de un acto, tal y como lo haría una persona prudente y razonable en iguales circunstancias. *Nieves Díaz v. González Massas*, supra;

*Valle v. E.L.A.*, supra; *Montalvo v. Cruz*, 144 D.P.R. 748 (1998). Siendo ello así, la norma exige que se actúe con el grado de cuidado, diligencia, vigilancia y precaución que las particularidades del asunto de que trate exijan. *Monllor v. Soc. de Gananciales*, 138 D.P.R. 600 (1995). Cuando el alegado daño es producto de una omisión, el promovente está obligado a demostrar la existencia de un deber jurídico de actuar atribuible al causante, que, de no haberse incumplido, hubiese evitado la ocurrencia del agravio aducido. *Pons v. Engebretson*, 160 D.P.R. 347 (2003); *Soc. de Gananciales v. G. Padín Co., Inc.*, 117 D.P.R. 94 (1986).

La adjudicación de responsabilidad civil extracontractual y con ella, el deber de indemnizar, presupone la existencia de un nexo causal entre el acto culposo o negligente y el daño acaecido. En virtud de esta premisa, la doctrina ha sido enfática al establecer que sólo se han de resarcir aquellos agravios que constituyen una consecuencia lógica del hecho que impone tal deber. *Estremera v. Inmobiliaria Rac., Inc.*, 109 D.P.R. 852 (1980). Por tal razón, en la materia que atendemos, nuestro ordenamiento jurídico descansa en la Teoría de la Causalidad Adecuada, la cual expresamente dispone que: “no es causa toda condición sin la cual no se hubiera producido el resultado, sino la que, ordinariamente, lo produce según la experiencia general”. *Nieves Díaz v. González Massas*, supra, a la pág. 844; *Colón, Ramírez v. Televisión de P.R.*, 175 D.P.R. 690 (2009), a la pág. 707; *Soc. de Gananciales v. Jerónimo Corp.*, 103 D.P.R. 127 (1974), a la pág. 134. Así pues, para fines de imputar negligencia, es forzoso identificar si el demandado podía prever, dentro de las circunstancias particulares pertinentes, que su acción u omisión podría causar algún daño. *Pons v. Engebretson*, supra. Cónsono con el deber de previsión, una persona sólo es responsable de las consecuencias probables de sus actos. *Blás v. Hosp. Guadalupe*,

146 D.P.R. 267 (1998). De ahí que se reconozca que la mera ocurrencia de un accidente, no constituye prueba de la negligencia del demandado en una acción sobre daños y perjuicios. *Admor. F.S.E. v. Almacén Ramón Rosa*, 151 D.P.R. 711 (2000).

En lo concerniente, respecto a la responsabilidad civil extracontractual de los establecimientos comerciales, nuestro estado de derecho es enfático al disponer que, si bien corresponde a sus propietarios mantener dicho establecimiento en condiciones de seguridad, éstos no son garantes de todo tipo de riesgo, sino de aquél que razonablemente pueda resultar de la operación del negocio. Este deber implica que el dueño u operador debe ejercer un cuidado razonable para mantener la seguridad de las áreas accesibles al público, para que, de ese modo, se evite que sus clientes sufran algún daño. *Ramos v. Walmart*, 165 D.P.R. 510 (2005); *Colón y otros v. K-mart y otros*, 154 D.P.R. 510 (2001); *Goose v. Hilton Hotels*, 79 D.P.R. 523 (1965). Así, el operador de un comercio es responsable de los daños sufridos por su clientela, sólo cuando los mismos son ocasionados por condiciones peligrosas existentes en el lugar y conocidas por el propietario, o cuyo conocimiento le sea atribuible. *Ramos v. Walmart*, supra; *Cotto v. C.M. Ins. Co*, 116 D.P.R. 644 (1985). De ningún modo significa ello que el dueño de un establecimiento comercial asume una responsabilidad absoluta frente a cualquier daño sufrido por sus clientes. Para que se le imponga responsabilidad, quien alegue haber sufrido un daño, está llamado a demostrar, mediante preponderancia de la prueba y a luz de los referidos criterios, que el dueño del establecimiento de que trate no ejerció el debido cuidado para la seguridad del local. Así, el demandante está en la obligación de poner al tribunal competente en condiciones tales que pueda emitir una determinación clara y específica de la

negligencia del dueño del local. *Colón y otros v. K-mart y otros*, supra; *Cotto v. C.M. Ins. Co.*, supra.

Es preciso señalar que para que exista responsabilidad como consecuencia de una omisión hay que considerar si: (1) existe o no un deber jurídico de actuar por parte de quien se alega que cometió el daño; (2) si de haberse realizado el acto omitido se hubiere evitado el daño. *Soc. Gananciales v. G. Padín Co., Inc.*, supra.

### B

La Regla 36.2 de las 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. 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. *SLG Zapata-Rivera v. J.F. Montalvo*, 189 DPR 414 (2013); *Córdova Dexter v. Sucn. Ferraiuoli*, 182 DPR 547 (2011); *Ramos Pérez v. Univisión*, 178 DPR 200 (2010); *Sucn. Maldonado v. Sucn. Maldonado*, 166 DPR 154 (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 (2000). La doctrina considera que el uso apropiado de este recurso contribuye a descongestionar los calendarios judiciales, fomentando así los principios de celeridad y economía procesal que gobiernan nuestro ordenamiento. *Vera v. Dr. Bravo*, 161 DPR 308 (2004). Por tanto, la sentencia sumaria permite la pronta adjudicación de las controversias cuando una audiencia formal resulta en una dilación innecesaria de la tarea judicial. Así

pues, esta solo debe ser utilizada en casos claros, cuando el tribunal tenga ante sí la verdad de todos los hechos esenciales alegados en la demanda, restando solo por disponer las controversias de derecho existentes. *Vera v. Dr. Bravo*, supra; *PFZ Props., Inc. v. Gen. Acc. Ins. Co.*, 136 DPR 881 (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; *Sucn. Maldonado v. Sucn. Maldonado*, supra; *Vera v. Dr. Bravo*, supra. Para que tal sea el resultado, viene llamado a desglosar, en párrafos numerados, los hechos respecto a los cuales aduce que no existe disputa alguna. Una vez expuestos, debe especificar la página o párrafo de la declaración jurada u otra prueba admisible que sirven de apoyo a su contención. 32 LPRA Ap. V, R. 36.3 (a)(4); *SLG Zapata-Rivera v. J.F.*, supra.

Cuando de las propias alegaciones, admisiones o declaraciones juradas, surge una controversia *bonafide* de hechos, la moción de sentencia sumaria resulta ser improcedente. Ante ello, el tribunal competente debe abstenerse de dictar sentencia sumaria en el caso y cualquier duda en su ánimo, lo debe llevar a resolver en contra de dicha solicitud. *Vera v. Dr. Bravo*, supra; *Mgmt. Adm. Servs., Corp. v. ELA*, 152 DPR 599 (2000). Por su parte, para derrotar una moción de sentencia sumaria, la parte que se opone a la misma viene llamada a presentar declaraciones juradas o documentos que controviertan las alegaciones pertinentes. Regla 36.5 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 36.5. De ahí su obligación de exponer, de forma detallada, aquellos hechos relacionados al asunto que evidencien la

existencia de una controversia real, que debe ventilarse en un juicio plenario. *SLG Zapata-Rivera v. J.F.*, supra; *Rodríguez de Oller v. TOLIC*, 171 DPR 293 (2007). En esta tarea, tiene el deber de citar específicamente los párrafos, según enumerados por el promovente, sobre los cuales estima que existe una genuina controversia y, para cada uno de los que pretende controvertir, detallar, de manera precisa, la evidencia que sostiene su impugnación. Regla 36.3 (b) (2) de Procedimiento Civil, supra, R. 36.3 (b)(2); *SLG Zapata-Rivera v. J.F.*, supra.

Al evaluar la solicitud de sentencia sumaria, el tribunal debe cerciorarse de la total inexistencia de una genuina controversia de hechos. *Roig Com. Bank v. Rosario Cirino*, 126 DPR 613 (1990). Lo anterior responde a que todo litigante tiene derecho a un juicio en su fondo cuando existe la más mínima duda sobre la certeza de los hechos materiales y esenciales de la reclamación que se atiende. *Sucn. Maldonado v. Sucn. Maldonado*, supra. Por ello, previo a utilizar dicho mecanismo, el tribunal deberá analizar los documentos que acompañan la correspondiente solicitud, junto con aquellos sometidos por la parte que se opone a la misma, y los otros documentos que obren en el expediente del tribunal. Ahora bien, en el contexto de la función adjudicativa del Tribunal de Primera Instancia, el ordenamiento procesal vigente impone al Adjudicador concernido, una obligación particular respecto al ejercicio de su ministerio al disponer de una solicitud sobre sentencia sumaria. A tal efecto, la Regla 36.4 de Procedimiento Civil, supra, expresamente reza como sigue:

Si en virtud de una moción presentada bajo las disposiciones de esta regla no se dicta sentencia sobre la totalidad del pleito, no se concede todo el remedio solicitado o se deniega la misma, y es necesario celebrar juicio, será obligatorio que el tribunal resuelva la moción mediante una determinación de los hechos esenciales y pertinentes sobre los cuales no hay controversia sustancial y los hechos esenciales y pertinentes que están realmente y de buena fe

controvertidos, y hasta qué extremo la cuantía de los daños u otra reparación no está en controversia, ordenando los procedimientos ulteriores que sean justos en el pleito, incluso una vista evidenciaria limitada a los asuntos en controversia. Al celebrarse el juicio, se considerarán probados los hechos así especificados y se procederá de conformidad.

A base de las determinaciones realizadas en virtud de esta regla el tribunal dictará los correspondientes remedios, si alguno.

32 LPRA Ap. V, R. 36.4.

Conforme a lo anterior, en caso de que se deniegue total o parcialmente la petición correspondiente, nuestro estado de derecho impone al foro sentenciador la obligación de consignar en su dictamen aquellos hechos que, a su juicio, y de conformidad con la evidencia sometida a su escrutinio, han quedado incontrovertidos, así como los que aún están en controversia. *Meléndez González et al v. M. Cuebas*, 193 DPR 100 (2015). La doctrina interpretativa de la referida disposición dispone que el deber allí consignado es uno de carácter mandatorio, cuyo principal efecto es propiciar una revisión adecuada por parte de los tribunales apelativos. J.A. Cuevas Segarra, *Tratado de Derecho Procesal Civil*, 2da ed. San Juan, Pubs. JTS, 2011, T. III, págs. 1074-1075; *Meléndez González et al v. M. Cuebas*, supra. Lo anterior es así, toda vez que se estima necesario que, en la ejecución de sus funciones, el Tribunal de Apelaciones tenga ante sí los fundamentos básicos en los que descansó el tribunal primario para adjudicar la petición sometida a su escrutinio. J.A. Cuevas Segarra, *op. cit.* Por tanto, [s]i se entiende que la resolución no es adecuada, lo procedente es que el foro apelativo ordene a instancia emitir una resolución fundamentada.” J.A. Cuevas Segarra, *op. cit.*, pág. 1075.

Por su parte, en *Meléndez González et al v. M. Cuevas*, supra, nuestra más Alta Curia estableció el estándar específico a

emplearse por este foro apelativo intermedio al revisar las determinaciones del foro primario con relación a los dictámenes de sentencias sumarias. A tal fin, el Tribunal Supremo expresó en el caso antes aludido:

**Primero**, reafirmamos lo que establecimos en *Vera v. Dr. Bravo*, supra, a saber: el Tribunal de Apelaciones se encuentra en la misma posición del Tribunal de Primera Instancia al momento de revisar Solicitudes de Sentencia Sumaria. En ese sentido, está regido por la Regla 36 de Procedimiento Civil, supra, y aplicará los mismos criterios que esa regla y la jurisprudencia le exigen al foro primario. Obviamente, el foro apelativo intermedio estará limitado en el sentido de que no puede tomar en consideración evidencia que las partes no presentaron ante el Tribunal de Primera Instancia y no puede adjudicar los hechos materiales en controversia, ya que ello le compete al foro primario luego de celebrado un juicio en su fondo. La revisión del Tribunal de Apelaciones es una *de novo* y debe examinar el expediente de la manera más favorable a favor de la parte que se opuso a la Moción de Sentencia Sumaria en el foro primario, llevando a cabo todas las inferencias permisibles a su favor.

**Segundo**, por estar en la misma posición que el foro primario, el Tribunal de Apelaciones debe revisar que tanto la Moción de Sentencia Sumaria como su Oposición cumplan con los requisitos de forma codificados en la Regla 36 de Procedimiento Civil, supra, y discutidos en *SLG Zapata-Rivera v. JF Montalvo*, supra.

**Tercero**, en el caso de revisión de una Sentencia dictada sumariamente, el Tribunal de Apelaciones debe revisar si en realidad existen hechos materiales en controversia. De haberlos, el foro apelativo intermedio tiene que cumplir con la exigencia de la Regla 36.4 de Procedimiento Civil y debe exponer concretamente cuáles hechos materiales encontró que están en controversia y cuáles están incontrovertidos. Esta determinación puede hacerse en la Sentencia que disponga del caso y puede hacer referencia al listado numerado de hechos incontrovertidos que emitió el foro primario en su Sentencia.

**Cuarto**, y por último, de encontrar que los hechos materiales realmente están incontrovertidos, el foro apelativo intermedio procederá entonces a revisar *de novo* si el Tribunal de Primera Instancia aplicó correctamente el Derecho a la controversia.

### III

En la presente causa, los apelantes sostienen, en esencia, que erró el Tribunal de Primera Instancia al dictar sentencia sumaria parcial y desestimar con perjuicio la demanda presentada

en contra del apelado. Un examen de la evidencia que nos ocupa, mueve nuestro criterio a resolver que los errores señalados no fueron cometidos.

En específico, el apelante, Hernández Hernández, alegó que el foro sentenciador incidió al emitir unos hechos incontrovertidos sin apoyo en los documentos o admisiones de las partes. De conformidad con el contrato de arrendamiento en cuestión, no existe controversia en cuanto a que el apelante, Hernández Hernández, cedió en arrendamiento al apelado sólo los cubículos 1 y 1-A de la oficina 809. Del mismo modo, de la *Contestación a Primer Pliego de Interrogatorio y Solicitud de Producción de Documentos* cursado al apelado y de los documentos que se acompañaron a la *Oposición a Moción de Sentencia Sumaria Parcial* presentada por el apelante, Hernández Hernández, surge claramente que éste era el encargado del mantenimiento y la limpieza de la oficina 809, incluyendo el área de la sala de espera. De igual forma, de la evidencia se desprende que éste fue quien ordenó el acomodo de las sillas plásticas en el referido lugar. Por lo tanto, lo anterior nos lleva a concluir que los hechos incontrovertidos emitidos por el foro de primera instancia están sustentados con la prueba documental presentada.

Igualmente, el apelante, Hernández Hernández, planteó que no procedía la desestimación de la reclamación en contra del apelado, dada su obligación como operador de un establecimiento abierto al público frente a sus clientes. No obstante, de la prueba surge que el apelado realizaba su actividad comercial en el área que arrendó, los cubículos 1 y 1-A de la oficina 809, lugar donde atendía sus pacientes. Como operador de los mismos y limitándose al área arrendada, se obligó, a su mantenimiento, limpieza y conservación. Sin embargo, ninguna obligación asumió respecto al área de la sala de espera ni a los otros elementos comunes de la

oficina 809. Así pues, dada que la alegada caída de la apelante Pérez González, ocurrió en un área común de la oficina 809, esto es, en la sala de espera, cuyo mantenimiento le correspondía a su dueño, el apelante Hernández Hernández, al apelado no le asiste responsabilidad alguna por los daños alegados en la demanda de epígrafe.

Finalmente, el apelante Hernández Hernández, alegó que el foro sentenciador incurrió en error al desestimar la reclamación en contra del apelado, ya que éste se obligó a defender e indemnizar al arrendador por reclamaciones que presenten sus pacientes y visitantes. Este hace referencia a la cláusula “H” del contrato de arrendamiento, respecto a la cual solicitó reconsideración ante el Tribunal de Primera Instancia, indicando que la misma era un acuerdo de indemnización (“hold harmless”), que lo eximía de responsabilidad. Sin embargo, según surge del contrato, la cláusula claramente exime de responsabilidad al arrendador por “daño alguno que sufra o pueda sufrir alguna persona en la **propiedad arrendada...**”. Por tanto, habiendo ocurrido el accidente objeto de litigio, en un área sujeta a su exclusivo dominio y control, este apelante incide en su pretensión de exonerarse de la responsabilidad correspondiente.

Por su parte, la apelante, Pérez González, y los demás demandantes, alegaron que erró el Tribunal de Primera Instancia al no distinguir la responsabilidad de los codemandados al resolver la controversia amparado en una relación contractual entre el apelado y apelante Hernández Hernández, de la cual nunca participó. Tal cual expresáramos, el apelado solo se obligó al mantenimiento y limpieza de los cubículos 1 y 1-A, por lo que solo responde por accidentes ocurridos en el área que arrendó. Es un hecho incontrovertido que la alegada caída de la apelante, Pérez González, tuvo lugar en el área de espera, la cual no forma parte

del contrato y sobre la cual no tiene responsabilidad. El apelado solo relevó de responsabilidad al apelante, Hernández Hernández, por cualquier acto u omisión que ocurriese en el área arrendada. Por lo tanto, resulta forzoso concluir que lo acordado en el contrato de arrendamiento suscrito por el apelado y el apelante, Hernández Hernández, no genera obligación ulterior a lo expresamente pactado.

Por último, estos apelantes plantearon que el Tribunal de Primera Instancia erró al no tomar en consideración que el apelado aceptó beneficiarse de la sala de espera de la oficina 809 y que éste admitió tener conocimiento de la colocación de las sillas en la referida área. Nuevamente inciden en su planteamiento. El hecho de que el apelado se beneficiara del área en cuestión y que conociera sobre la ubicación de las sillas no lo hace responsable, puesto que es necesario que existiera un deber jurídico de actuar. El apelado no es responsable sencillamente porque no se obligó contractualmente a ello.

Así pues, actuó correctamente el Tribunal de Primera Instancia en dictar sentencia sumariamente y desestimar con perjuicio la reclamación en contra del apelado ante la ausencia de controversias reales sustanciales en el presente caso.

#### IV

Por los fundamentos que anteceden, se confirma la Sentencia Sumaria Parcial.

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

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