

Estado Libre Asociado de Puerto Rico  
TRIBUNAL DE APELACIONES  
PANEL I

ADCON, CORP.  
Apelante

v.

CONSEJO DE TITULARES  
DEL CONDOMINIO  
PLAYAMAR, Y OTROS  
Apelado

KLAN201800901

APELACIÓN  
procedente del  
Tribunal de  
Primera Instancia  
Sala de Carolina

Caso Núm.:  
F AC2016-1150

Sobre:  
Acción por  
incumplimiento de  
obligación  
contractual

Panel integrado por su presidente, el Juez Ramírez Nazario, el Juez Candelaria Rosa y el Juez Cancio Bigas

Ramírez Nazario, Erik Juan, Juez Ponente

**SENTENCIA**

En San Juan, Puerto Rico, a 30 de noviembre de 2018.

Comparece ADCON, CORP. (ADCON o apelante), y solicita que revoquemos una *Sentencia Sumaria Parcial* dictada por el Tribunal de Primera Instancia, Sala de Carolina (TPI), el 29 de mayo de 2018. Mediante ésta declaró ha lugar una *Moción de Sentencia Sumaria Parcial* presentada por el Consejo de Titulares del Condominio Playamar (Condominio Playamar o apelado), y desestimó parcialmente la reclamación de ADCON sobre servicios prestados.

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

I.

Según surge del expediente, el 13 de junio de 2016, ADCON presentó una *Demanda* sobre incumplimiento de contrato y daños y perjuicios contra el Condominio Playamar. Alegó que el contrato de administración otorgado el 1ero de abril de 2015 y que tenía vigencia de 1 año, fue cancelado por la nueva Junta de Directores del Condominio Playamar el 11 de marzo de 2016, sin justa causa. Ello así, aun cuando ADCON fue confirmada como agente administrador

del condominio en una asamblea ordinaria celebrada en 24 de febrero de 2016 y tenía expectativa de prestar servicios por 1 año adicional. Por ello, el 31 de mayo de 2016 reclamó la suma de \$19,500, correspondientes a los meses que le restaban de servicio en el Condominio Playamar, mas todos los gastos incurridos en la tramitación del presente litigio y \$6,000 en concepto de honorarios de abogado.

Oportunamente, el 21 de septiembre de 2016, el Condominio Playamar presentó su contestación a demanda enmendada y reconvencción. Alegó, entre otras cosas, que la expectativa de continuidad según alegada por ADCON era infundada, porque el contrato suscrito entre las partes era por un 1 año y que el mismo en sus orígenes careció del consentimiento del Consejo de Titulares del Condominio Playamar, por lo cual tuvo que ser posteriormente ratificado por éste. Argumentó, además, que el Consejo de Titulares tiene la autoridad en ley para cancelar el contrato de administración en cualquier momento y por cualquier razón. Sin embargo, arguyó que la acción tomada por la Junta de Directores, por sí sola, estaba justificada dado el craso incumplimiento de ADCON con sus obligaciones contractuales. En consecuencia, presentó una reconvencción por los daños que el incumplimiento de ADCON con sus servicios le había ocasionado.

Posteriormente, el 14 de septiembre de 2017, el Condominio Playamar presentó una *Moción de Sentencia Sumaria Parcial*. Alegó que la Junta de Directores tenía justa causa para remover a ADCON de su posición. No obstante, independientemente de ello, el Consejo de Titulares tomó la decisión de dar por terminado el contrato de administración el 21 de abril de 2017. Para esto, el referido Consejo no necesitaba establecer o demostrar una justa causa. Por tanto, ADCON solo tendría derecho a recobrar los gastos incurridos durante la prestación de sus servicios o los debidos al momento de

la cancelación del contrato. Argumenta además que la ratificación retroactiva del contrato por parte del Consejo de Titulares en la Asamblea General del Condominio efectuada el 24 de febrero de 2016, no puede dar paso a cobrar por servicios no prestados, ni puede limitar el poder de dicho Consejo para cancelar el contrato de administración en cualquier momento y por cualquier razón. Por ello, solicitó la desestimación de la demanda en cuanto al pago de servicios no prestados desde el 21 de abril de 2016 en adelante.<sup>1</sup> Anejó con su solicitud copia de los siguientes documentos: 1) Declaración Jurada suscrita por la presidenta de la Junta de Directores del Condominio Playamar, Sra. María de Lourdes Miranda Martínez; 2) Acta de la Asamblea Extraordinaria de Titulares del 21 de abril de 2016; 3) Convocatoria fechada el 18 de abril de 2016 para la celebración de la Asamblea Extraordinaria del 21 de abril de 2016; 4) Acta de la Asamblea Anual del 24 de febrero de 2016; y 5) Carta Terminación de Contrato de Servicios de Administración del 11 de marzo de 2016.

El 22 de febrero de 2018, ADCON presentó una *Moción en Oposición a que se dicte Sentencia Sumaria Parcial a favor de la Parte Demandada*. Sostuvo, en síntesis, que la Junta de Directores ordenó cancelar el contrato sin justa causa y, luego, el Consejo de Titulares pretendió corregir dicha acción ilegal al ratificar la misma en la Asamblea Extraordinaria de 21 de abril de 2016.

El 16 de marzo de 2018, el TPI celebró una vista argumentativa. Posteriormente, ADCON presentó una copia del Contrato de Servicios de Administración suscrito entre las partes el 1 de abril de 2015 (Contrato), y una copia de la propuesta de servicios de administración para el Condominio Playamar, según ordenó el TPI en la vista del 16 de marzo de 2018.

---

<sup>1</sup> Fecha en que se celebró la Asamblea Extraordinaria en la cual el Consejo de Titulares ratificó cancelar el contrato de administración.

Examinados los escritos y escuchados los argumentos de las partes, el TPI formuló las siguientes determinaciones de hechos:

1. De la prueba aportada a esta sala se desprende el que la parte demandante se dedica, entre otras cosas, al negocio de administración de condominios.
2. Por su parte, la parte demandada es un condominio ubicado en Isla Verde y sometido al Régimen de Propiedad Horizontal.
3. De la prueba igualmente aportada se desprende el que el 1 de abril de 2015 la Junta de Directores del Condominio Playamar contrató a la parte demandante por el término de un (1) año para llevar a cabo las funciones de administración del Condominio a razón de un cánón de \$1,200.00 mensuales.
4. Asimismo, de la prueba aportada se desprende el que la determinación de contratar a la parte demandante el 1 de abril de 2015 no fue tomada por el Consejo de Titulares del Playamar sino por su Junta de Directores.
5. La prueba, de igual forma indica, que el 24 de febrero de 2016 se llevó a cabo la Asamblea General del Condominio mediante la cual, entre otras cosas, se ratificó de forma retroactiva la acción de la anterior Junta de Directores de haber contratado a ADCON en abril de 2015.
6. El 11 de marzo de 2016, la nueva Junta de Directores de Playamar le envió una misiva a dicha entidad dando por terminado el contrato de administración suscrito el 1 de abril de 2015.
7. El 18 de abril de 2016 la Junta de Directores convocó al Consejo de Titulares de Playamar para una reunión Extraordinaria.
8. El 21 de abril de 2016 se celebró la antes indicada Asamblea Extraordinaria del Condominio demandado mediante la cual el Consejo de Titulares ratificó la determinación de su Junta de Directores de cancelar el contrato de administración suscrito el 1 de abril de 2015.

A base de las anteriores determinaciones de hechos, el TPI determinó que el Contrato tenía vigencia de 1 año a partir del 1 de abril de 2015, y como la Junta de Directores notificó su intención de resolver el Contrato, acción que fue avalada por el Consejo de Titulares en la Asamblea Extraordinaria del 21 de abril de 2016, ADCON no podía alegar que tenía expectativa de continuidad contractual, a partir de esta fecha. En consecuencia, declaró ha lugar la *Moción de Sentencia Sumaria Parcial* presentada por el

Condominio Playamar, y desestimó parcialmente la reclamación de ADCON sobre el pago de mensualidades futuras por servicios no prestados por la empresa. Así, quedó como controversia a ser dispuesta oportunamente, la procedencia del reclamo en cuanto a los servicios prestados por ADCON a partir del 1 de abril de 2016 hasta el 21 de abril de 2016.

ADCON solicitó reconsideración de esta sentencia parcial a la cual se opuso el Condominio Playamar. Finalmente, mediante *Orden* de 12 de julio de 2018, el TPI denegó la referida reconsideración.

Inconforme con dicho dictamen, ADCON acude ante este Tribunal de Apelaciones y nos plantea el siguiente señalamiento de error:

Erró el Honorable Tribunal de Primera Instancia al dictar Sentencia Sumaria Parcial avalando la cancelación del contrato del Agente administrador Adcon, Corp. sin que mediara justa causa para dicho despido conforme lo exige el artículo 38-D (k) de la Ley de Condominios, Ley 104 de 25 de junio de 1958, según enmendada.

Examinados los escritos de las partes y los documentos que obran en autos, estamos en posición de resolver.

II.

A.

La Ley Núm. 104 de 25 de junio de 1958, según enmendada por la Ley Núm. 103-2003, conocida como la Ley de Condominios (Ley de Condominios), 31 LPRA secs. 1291 y ss., establece un esquema para el manejo y la administración de los edificios organizados a su amparo en el cual el Consejo de Titulares es “la autoridad suprema sobre la administración del inmueble sometido al régimen de propiedad horizontal” y le otorga a éste personalidad jurídica. Art. 38 de la Ley de Condominios, 31 LPRA sec. 1293b; *Consejo Tit. v. Galerías Ponceñas, Inc.*, 145 DPR 315, 327-328 (1998); *Cond. Prof. S.J. H. Centre v. P.R.F., Inc.*, 133 DPR 488, 497-499 (1993).

El Artículo 38 (a) (2) de la Ley de Condominios, 31 LPRA sec. 1293b (a) (2), dispone que el agente administrador será electo mediante el voto afirmativo de la mayoría del Consejo de Titulares. Su nombramiento, al igual que el de los integrantes de la Junta de Directores, es de un año, pero dicho término se puede prorrogar tácitamente por períodos iguales, salvo que el reglamento del condominio disponga otra cosa. *Colón Ortiz v. Asoc. Cond. B.T.I*, 185 DPR 946, 961 (2012).

Además, el Artículo 38 (b) de la Ley de Condominios, 31 LPRA sec. 1293b (b), dispone que **el Consejo de Titulares podrá remover al agente administrador de su cargo por acuerdo mayoritario tomado en reunión extraordinaria convocada al efecto**, mientras que la Junta de Directores podrá relevarlo de sus funciones por justa causa. *Id.* (Énfasis nuestro).

Al respecto, el Artículo 38-D (k) de la Ley de Condominios, 31 LPRA sec. 1293-4 (k), dispone que:

...[s]e entenderá por justa causa, el desempeño negligente o culposo de sus funciones, la deshonestidad o la violación de las normas de buena conducta establecidas en el Reglamento del condominio o el incumplimiento de sus deberes establecidos contractualmente. El Director o la Junta de Directores deberá convocar al Consejo de Titulares no más tarde de treinta (30) días del relevo para informar de dicha acción, a fin de que éste actúe según estime conveniente.

Ahora bien, este **requisito de justa causa** para relevar de sus funciones al agente administrador **únicamente aplica a la Junta de Directores, no al Consejo de Titulares, cuyo poder de remoción es absoluto y unilateral, aunque el Reglamento del condominio podría limitar dicha autoridad.** *Colón Ortiz v. Asoc. Cond. B.T.I, supra*, pág. 975. Por tanto, cuando se remueve a un agente administrador **no habrá indemnización más allá del reembolso que le corresponde por el trabajo ya realizado** y cualesquiera otros beneficios debidos según la relación contractual

particular, salvo que el contrato disponga otra cosa. *Id.*, págs. 975-976. (Énfasis nuestro).

B.

Respecto al dictamen del Tribunal de Primera Instancia que dispone de una moción de sentencia sumaria, el Tribunal Supremo de Puerto Rico (TSPR) estableció el estándar de revisión que debe utilizar este foro apelativo intermedio al revisar denegatorias o concesiones de mociones de sentencia sumaria. Así quedó claro en *Meléndez González et al. v. M. Cuebas*, 193 DPR 100, 114 (2015):

[E]ste Tribunal se ha expresado en múltiples ocasiones con relación a los requisitos que deben cumplir las Mociones de Sentencia Sumaria y en cuanto al estándar que deben utilizar los jueces de instancia al momento de atender ese tipo de mociones. Sin embargo, en reducidas ocasiones nos hemos expresado sobre el estándar aplicable al Tribunal de Apelaciones al momento de revisar las determinaciones del foro primario de conceder o denegar Mociones de Sentencia Sumaria. [...]

Al mismo tiempo, el TSPR resolvió que las Reglas de Procedimiento Civil de 2009 introdujeron un cambio significativo en cuanto a las obligaciones de los tribunales al momento de atender solicitudes de sentencia sumaria. Así, en *Meléndez González et al. v. M. Cuebas*, el alto foro estableció como norma que ese canon reglamentario también aplica a este foro apelativo. Es decir, al revisar una decisión del Tribunal de Primera Instancia que concede o deniega una moción de sentencia sumaria, la revisión de este foro intermedio es *de novo*. Con ese mismo rigor debemos examinar el expediente de la manera más favorable a la parte opositora a la moción de sentencia sumaria. *Id.*, págs. 116-118, reiterado en *Roldán Flores v. M. Cuebas, Inc.*, 199 DPR\_\_\_ (2018), 2018 TSPR 18, a la pág. 17.

En todo caso, debemos utilizar los mismos criterios que los tribunales de primera instancia al determinar si procede dictar sumariamente una sentencia o denegar tal solicitud. En esta tarea solo podemos considerar los documentos que se presentaron ante el

foro de primera instancia y determinar si existe o no alguna controversia genuina de hechos pertinentes y esenciales, y si el derecho se aplicó de forma correcta. *Meléndez González et al. v. M. Cuebas, supra*, pág. 114, citando a *Vera v. Dr. Bravo*, 161 DPR 308, 334-335 (2004).

En nuestra revisión, también debemos cotejar que tanto la solicitud de sentencia sumaria como la oposición presentada cumplen con los requisitos de forma establecidos en la Regla 36 de las de Procedimiento Civil.<sup>2</sup> Además, debemos enumerar los hechos que, a nuestro juicio, están en controversia y aquellos que están incontrovertidos.

Sin embargo, la tarea de adjudicar los hechos relevantes y esenciales en disputa le corresponde únicamente al foro de primera instancia en el ejercicio de su sana discreción. *Vera v. Dr. Bravo, supra*, pág. 334. Finalmente, debemos evaluar si el Tribunal de Primera Instancia aplicó correctamente el Derecho a la controversia planteada. *Meléndez González et al. v. M. Cuebas, supra*, págs. 116-118.

Respecto a los parámetros de la disposición sumaria, recordemos que la Regla 36 de las Reglas de Procedimiento Civil, 32 LPRA, Ap. V, R. 36, es la disposición estatutaria que regula dicho mecanismo extraordinario, el cual está enmarcado en un ámbito discrecional. Es sabido que el propósito principal de este mecanismo procesal es propiciar la solución justa, rápida y económica de litigios civiles que no presentan controversias genuinas de hechos materiales, por lo que se puede prescindir del juicio plenario. *Roldán*

---

<sup>2</sup> La Regla 36 de las de Procedimiento Civil, 32 LPRA, Ap. V, R. 36, exige a la parte promovente de la moción de sentencia sumaria, así como a la parte que se opone a esta, el cumplimiento estricto de unos requisitos de forma. Si el promovente de la moción no cumple con tales criterios, el tribunal no estará obligado a considerar su solicitud. Por el contrario, en el caso de que quien incumpla con los requisitos de forma sea la parte opositora, el tribunal podrá dictar la sentencia sumaria a favor de la parte promovente, si así procediera en Derecho, sin trámite ulterior. *S.L.G. Zapata-Rivera v. J.F. Montalvo*, 189 DPR 414, 432-433 (2013), citado en *Meléndez González et al. v. M. Cuebas, supra*, págs. 118-119.

*Flores v. M. Cuebas, Inc., supra*, pág. 13; *Meléndez González et al. v. M. Cuebas, supra*, pág. 109; *S.L.G. Zapata Rivera v. J.F. Montalvo, supra*, pág. 430; *Vera v. Dr. Bravo, supra*, págs. 331-332.

Para hacer uso de este mecanismo, el promovente debe presentar una moción fundamentada en declaraciones juradas o en cualquier evidencia que demuestre la inexistencia de una controversia sustancial de hechos relevantes y pertinentes sobre la totalidad o parte de la reclamación. Regla 36.1 de las de Procedimiento Civil, 32 LPR Ap. V, R. 36.1; *Roldán Flores v. M. Cuebas, Inc., supra*, pág. 14. “Un hecho material (relevante) es aquel que puede afectar el resultado de la reclamación de acuerdo con el derecho sustantivo aplicable”. J. A. Cuevas Segarra, *Tratado de Derecho Procesal Civil*, T. III, Pubs. J.T.S., 2011, pág. 1041. La controversia sobre los hechos esenciales que genera el litigio tiene que ser real, no especulativa o abstracta. Es decir, tiene que ser de naturaleza tal que “permita concluir que existe una controversia real y sustancial sobre hechos relevantes y pertinentes”. *Ramos Pérez v. Univisión de P.R.*, 178 DPR 200, 213-214 (2010), seguido en *Meléndez González et al. v. M. Cuebas, supra*, pág. 109.

Procede entonces que se dicte sentencia sumaria únicamente cuando surge de manera clara que el promovido por la solicitud no puede prevalecer bajo ningún supuesto de hechos y que el tribunal tiene a su disposición toda la prueba necesaria para resolver la controversia que tiene ante su consideración. *Roldán Flores v. M. Cuebas, Inc., supra*, pág. 13. Cualquier duda no es suficiente para denegar la solicitud de sentencia sumaria. Debe tratarse de una duda que permita concluir que existe una verdadera y sustancial controversia sobre hechos relevantes y pertinentes. *Nieves Díaz v. González Massas*, 178 DPR 820, 848 (2010); *Ramos Pérez v. Univisión de P.R., supra*, págs. 213-214; *E.L.A. v. Cole*, 164 DPR 608,

625 (2005); *Meléndez González et al. v. M. Cuebas, supra*, págs. 109-110.

Al dictar sentencia sumaria, el juzgador deberá: (1) analizar los documentos que acompañan la moción solicitando la sentencia sumaria, los incluidos con la moción en oposición y aquellos que obren en el expediente judicial y; (2) determinar si el oponente controvertió algún hecho material o si hay alegaciones de la demanda que no han sido controvertidas o refutadas en forma alguna por los documentos. *Luán Invest. Corp. v. Rexach Const. Co.*, 152 DPR 652, 665 (2000); *PFZ Properties, Inc. v. Gen. Acc. Ins. Co.*, 136 DPR 881, 913-914 (1994). Es por ello, que la doctrina establece que el promovente tiene que establecer su derecho con claridad. *Meléndez González et al. v. M. Cuebas, supra*, pág. 110.

Por otro lado, la parte promovida por una solicitud de sentencia sumaria no puede descansar meramente en las afirmaciones contenidas en sus alegaciones ni tomar una actitud pasiva. Por el contrario, está obligada a contestar de forma tan detallada y específica como lo hizo la parte promovente. Regla 36.3 (c), 32 LPR Ap. V, R. 36.3 (c); *Roldán Flores v. M. Cuebas, Inc.*, *supra*, pág. 14; *Nieves Díaz v. González Massas, supra*, pág. 848. Para cumplir con dicho requerimiento, será necesario que enumere detalladamente cuáles son los hechos indicados por el promovente sobre los que estima existe controversia y puntualizar la evidencia que refuta tales alegaciones. *Roldán Flores v. M. Cuebas, Inc.*, *supra*, pág. 13; *Zapata-Rivera v. J.F. Montalvo, supra*, pág. 432. Para ello, deberá presentar declaraciones juradas y documentos que pongan en controversia los hechos presentados por el promovente. Esto es, no debe cruzarse de brazos y descansar en sus alegaciones. *Roldán Flores v. M. Cuebas, Inc.*, *supra*, pág. 14; *Ramos Pérez v. Univisión de P.R.*, *supra*, págs. 214-215.

El tribunal dictará sentencia inmediatamente si de los documentos presentados se demuestra que no hay controversia real sustancial en cuanto a algún hecho esencial y pertinente y que como cuestión de derecho procede la petición del promovente. Regla 36.3 (e) de las de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 36.3 (e). Véase, además, *Meléndez González et al. v. M. Cuebas, supra*, pág. 109; *S.L.G. Zapata Rivera v. J.F. Montalvo, supra*, pág. 430; *Const. José Carro v. Mun. Dorado*, 186 DPR 113, 128 (2012).

### III.

En su único señalamiento de error, el apelante alega que el Consejo de Titulares no podía avalar la determinación de la Junta de Directores del Condominio Playamar de cancelar el Contrato sin que mediara la justa causa que dispone el Artículo 38-D (k) de la Ley de Condominios, *supra*. Sostiene, además, que la determinación tomada por el Consejo de Titulares en la Asamblea Extraordinaria fue con el único propósito de liberarse de responsabilidad ante la acción ilegal de la Junta de Directores

Por su parte, el apelado sostiene que la determinación de la Junta de Directores de suspender el Contrato se fundó en múltiples incumplimientos de ADCON con sus servicios. Puntualizó, además, que aun cuando la Junta de Directores hubiese actuado sin justa causa, la determinación del Consejo de Titulares de ratificar la cancelación del Contrato de ADCON, pone fin a cualquier controversia y no existe posibilidad alguna de que ésta sea indemnizada por trabajo no realizado después de dicho momento.

Según indicado, en el recurso ante nuestra consideración nos corresponde determinar si el TPI actuó correctamente al disponer del caso por la vía sumaria. Así pues, cumpliendo con las exigencias de la Regla 36.4 de Procedimiento Civil, *supra*, y lo resuelto en *Meléndez González et al. v. M. Cuebas, supra*, determinamos, al igual que el TPI, que todos los hechos consignados en la *Sentencia*

*Sumaria Parcial* apelada no están en controversia. Estos fueron sostenidos por prueba documental y declaraciones juradas que acompañaron la solicitud de sentencia sumaria. ADCON por su parte no cumplió con las exigencias de ley y jurisprudenciales al presentar su oposición a la sentencia sumaria. Se limitó a alegar en términos generales que existían hechos en controversia que impedían que se dictara sentencia sumaria. Así, procedió a discutir el derecho aplicable. Por ello, procederemos a revisar si el TPI aplicó correctamente el Derecho a estos hechos no controvertidos.

Luego de examinar detenidamente el expediente ante nuestra consideración, encontramos que el Contrato suscrito por las partes, es claro de su faz, por lo que coincidimos con el análisis realizado por el TPI en la sentencia apelada. El Contrato, como adelantáramos en los hechos determinados no controvertidos, tenía vigencia de 1 año a partir del 1 de abril de 2015<sup>3</sup>. Por tanto, resulta contrario a derecho concluir que el apelante tenía una expectativa de continuidad contractual a partir del acto de ratificación del Consejo de Titulares en la Asamblea Extraordinaria del 24 de febrero de 2016.

Además, independientemente de si la Junta de Directores tenía justa causa para cancelar el Contrato de ADCON, la determinación tomada por el Consejo de Titulares el 21 de abril de 2017, de dejar sin efecto el contrato de administración firmado entre las partes, puso fin al mismo y a la controversia aquí planteada.

En este caso la nueva Junta de Directores del Condominio Playamar notificó su intención de resolver el Contrato de administración, el 11 de marzo de 2016. En virtud del propio texto de la Ley de Condominios, *supra*, la actuación de la Junta de Directores requería convocar al Consejo de Titulares en un periodo

---

<sup>3</sup> El mismo era renovable bajo ciertas circunstancias que no están presentes o no inciden en la determinación tomada por el Consejo de Titulares el 21 de abril de 2017.

de 30 días para que éste determinara finalmente que hacer con el administrador del Condominio. Ante ello, el 21 de abril de 2016, se celebró una Asamblea Extraordinaria, mediante la cual el Consejo de Titulares ratificó la determinación de la Junta de Directores de cancelar el Contrato de administración. Ello, pues si bien la Ley de Condominios, *supra*, provee para que la Junta de Directores pueda remover de su puesto al agente administrador por justa causa, la misma ley dispone para que las acciones de la Junta de Directores puedan ser ratificadas por el Consejo de Titulares. Dispone además que éste último no necesita tener justa causa para remover a un agente administrador y puede removerlo mediante acuerdo tomado en reunión extraordinaria convocada al efecto, tal como ocurrió en el presente caso. En estas circunstancias, concluimos que no incidió el TPI al dictar la *Sentencia Sumaria Parcial* a favor del apelado. Esto, pues como ya indicamos no existía controversias de hechos y, al evaluar el derecho aplicable, concluimos que dicho foro aplicó correctamente el derecho.

#### IV.

Por los fundamentos antes expuestos, se confirma la *Sentencia Sumaria Parcial* dictada por el TPI.

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

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