

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL IV

COOPERATIVA DE
VIVIENDAS LOS ROBLES
PETICIONARIO

v.

LOURDES MARIE NAVARRO
MARRERO
RECURRIDA

KLAN201900023

**APELACIÓN, QUE
ACOGEMOS COMO
CERTIORARI,**
procedente del
Tribunal de
Primera
Instancia,
Sala Superior
de San Juan

CIVIL NÚM.:
SJ2018CV06931
(903)

SOBRE:
Desalojo y
Lanzamiento

Panel integrado por su presidenta la Juez Coll
Martí, el Juez Flores García y el Juez Rivera Torres.

Flores García, Juez Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 28 de febrero de
2019.

I. INTRODUCCIÓN

Comparece la parte peticionaria, Cooperativa de
Viviendas Los Robles, mediante este recurso
apelativo y nos solicita la revocación de la
sentencia emitida por el Tribunal de Primera
Instancia en el caso del epígrafe.

Mediante el referido dictamen, el foro primario
desestimó, por prematura, la petición de revisión
judicial presentada por la parte recurrida, la
señora Lourdes Marie Navarro Marrero.

En vista de que este recurso se presenta al
amparo de la Ley General de Cooperativas, Ley Núm.

239 de 1 de septiembre de 2004, 5 LPRA sec. 4381 et seq., lo acogemos como un *certiorari* según lo dispone el Art. 35.8. de la Ley Núm. 239-2004, 5 LPRA sec. 4588.¹

Veamos la procedencia del recurso promovido.

II. RELACIÓN DE HECHOS

El 31 de agosto de 2018 la parte peticionaria instó una demanda sobre desalojo y lanzamiento en contra de la parte recurrida. La cooperativa alegó que el 11 de julio de 2018 la Junta de Directores del referido complejo de vivienda decidió separar a la parte recurrida como socia de la cooperativa, y ordenó el desalojo del apartamento ocupado por esta. Esto fue fundamentado en que supuestamente la parte recurrida violó el Art. 35.4 de la Ley General de Corporaciones de Puerto Rico, 5 LPRA sec. 4584.

El 7 de noviembre de 2018 el Tribunal celebró una vista sobre estos asuntos, y ambas partes comparecieron junto a su representante legal. De acuerdo a la MINUTA que recogió las incidencias, las partes concentraron su argumento en torno a la legalidad de la notificación de la resolución de expulsión emitida por la Junta de Directores del complejo residencial. En específico, la controversia surgió del contenido de los párrafos 16 y 17 de la resolución, los cuales leen:

¹ El referido artículo dispone: "Cualquier parte que resulte perjudicada por la sentencia del Tribunal de Primera Instancia podrá solicitar la revisión de dicho fallo mediante *certiorari*, dentro de los treinta (30) días del archivo en autos de la decisión del Tribunal de Primera Instancia. Este término será de carácter jurisdiccional".

16. La Junta de Directores resuelve conceder a la Sra. Navarro la oportunidad de ser escuchada en cuanto a lo que aquí se resuelve en vista a celebrarse dentro del término no menor de diez (10) días a contarse a partir de la fecha de notificación de la presente resolución.

17. Como resultado de la vista a que refiere el párrafo anterior, la Junta emitirá una Resolución la cual advendrá final y firme al instante de su notificación.

La parte recurrida arguyó que la Junta le ofreció una segunda oportunidad de vista a celebrarse en diez días, pero que aquello no ocurrió. Añadió que, el texto transcrito no indica si la audiencia debía solicitarse, o quedar señalada por la Junta. La parte peticionaria argumentó que la parte recurrida quedó citada conforme a Derecho.

El foro primario consideró las posturas de las partes, y determinó que la Junta advirtió a la parte recurrida sobre la celebración de la vista, pero no indicó que debía solicitarla. En consecuencia, concluyó que "la demanda y el remedio solicitado.. resultan prematuros", y desestimó la causa. La sentencia, no obstante, se limitó a desestimar, esto sin especificar las determinaciones de hecho y conclusiones de derecho que fundamentan el dictamen.

Inconforme con la sentencia, la parte peticionaria nos solicita que revoquemos y ordenemos la continuación del procedimiento de desalojo y lanzamiento en contra de la recurrida. Por su parte, esta última no compareció dentro del tiempo reglamentario provisto. Consecuentemente, resolvemos sin el beneficio de su comparecencia.

Hemos examinado cuidadosamente el contenido del expediente para este recurso y deliberado los méritos del *certiorari* entre los jueces del panel, por lo que estamos en posición de adjudicarlo de conformidad con el Derecho aplicable.

III. DERECHO APLICABLE

A. REGLA 42.2 DE PROCEDIMIENTO CIVIL

La Regla 42.2 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 42.2, expresamente dispone lo siguiente:

En todos los pleitos el tribunal especificará los hechos probados y consignará separadamente sus conclusiones de derecho y ordenará que se registre la sentencia que corresponda. ...

No será necesario especificar los hechos probados y consignar separadamente las conclusiones de derecho:

- (a) Al resolver mociones bajo las Reglas 10 o 36.1 y 36.2 de este apéndice, o al resolver cualquier otra moción, a excepción de lo dispuesto en la Regla 39.2 de este apéndice;
- (b) en casos de rebeldía;
- (c) cuando las partes así lo estipulen,
o
- (d) cuando por la naturaleza de la causa de acción o el remedio concedido en la sentencia, el tribunal así lo estime.

En los casos en que se deniegue total o parcialmente una moción de sentencia sumaria, el tribunal determinará los hechos en conformidad con la Regla 36.4 de este apéndice.

La doctrina establece que el escrito o documento de una sentencia contiene cuatro partes, a saber: la relación del caso, mediante la cual el juez o jueza hace un breve resumen de los actos procesales de mayor importancia; las determinaciones de hechos; las conclusiones de derecho y la sentencia o parte dispositiva. R. Hernández Colón, Práctica Jurídica de Puerto Rico, Derecho Procesal

Civil, 6ta ed., San Juan, Ed. Lexis Nexis, 2017, págs. 419-420.

Esta forma de emitir la sentencia intenta garantizar en cierta medida a las partes que su causa no fue juzgada con arbitrariedad. El juez tiene que considerar la prueba que le fue presentada a la luz de las reglas de evidencia, y luego tiene que especificar el derecho aplicable al caso. Encuadrados los hechos bajo la norma de derecho, se produce la determinación. *Id.*

Nuestro Tribunal Supremo, en Andino v. Topeka, Inc. 142 DPR 933, 938-939 (1997), explicó la razón para esta norma:

Las determinaciones de hecho en una sentencia de un tribunal de instancia responden a unos axiomas elementales vinculados con la difícil tarea de hacer justicia, a saber, los hechos determinan el derecho y para juzgar hay que conocer. Una sentencia bien explicada (tanto en sus hechos como en sus fundamentos de derecho) tiende a reducir el riesgo de arbitrariedad judicial, evita la sensación de elemento misterioso, obliga al juez a penetrar en un proceso reflexivo de inteligencia y promueve un mejor entendimiento y respeto hacia los tribunales. También, ayuda a los abogados y las partes afectadas a entender el porqué de la decisión. Así, éstos pueden, mejor informados, decidir si la revisan o la aceptan. La experiencia nos enseña que, dentro de ciertos límites, puede discreparse de una apreciación fáctica o que hay espacio para una interpretación jurídica distinta; lo importante es evitar que prevalezcan dictámenes judiciales caprichosos o faltos de fundamentos o hijos de la irreflexión. Más allá de esa instancia, una sentencia explicada y fundamentada facilita la función revisora del foro apelativo al presentarle el cuadro fáctico claro que nutrió la conciencia judicial del juzgador. [citas omitidas] Finalmente, promueve la uniformidad, pues la formulación de razones y fundamentos estimula que en la dinámica decisoria los jueces utilicemos criterios análogos para

situaciones similares o sustancialmente parecidas.

Por último, sabido es que constituye un principio general de Derecho que las decisiones de los tribunales de primera instancia merecen deferencia de parte de los tribunales apelativos. No obstante, si la decisión apelada refleja abuso de discreción, pasión, prejuicio, parcialidad o error manifiesto, el tribunal apelativo debe revocar dicha determinación. Trans-Oceanic Life Ins. v. Oracle Corp., 184 DPR 689, 709 (2012); Coop. Seguros Múltiples de PR v. Lugo, 136 DPR 203, 208 (1994); Lluch v. España Service, 117 DPR 729, 745 (1986).

IV. APLICACIÓN DEL DERECHO A LOS HECHOS

Hemos evaluado detenidamente el expediente apelativo, y estimamos que la sentencia recurrida no cumple con los requisitos que nuestro ordenamiento establece para el contenido de un fallo judicial. El dictamen, no contiene determinaciones de hecho ni conclusiones de derecho, por lo que, la decisión tomada por el foro primario carece de fundamentos, tanto fácticos, como jurídicos.

La Regla 42.2 de Procedimiento Civil, *supra*, claramente dispone qué debe incluir la sentencia, y el por qué, para que el tribunal de mayor jerarquía pueda ejercer responsablemente su función revisora, es esencial que el foro primario formule tanto determinaciones de hechos como conclusiones de derecho. Torres García v. Dávila Díaz, 140 DPR 83, 86 (1996). El foro primario debía aplicar las

determinaciones de hechos al derecho aplicable. 5 LPRC secs. 4584-4586.

En circunstancias en que el foro primario no emite un dictamen debidamente fundamentado, es necesario devolver el caso al foro revisor para que así lo haga. Misión Industrial v. Junta de Planificación, 146 DPR 64, 153 (1998); Rivera Santiago v. Srio. De Hacienda, 119 DPR 265, 278 (1987).

V. DISPOSICIÓN DEL CASO

Por los fundamentos antes expresados, *expedimos* el auto de *certiorari* solicitado, *revocamos* la sentencia apelada, y *devolvemos* el caso al foro de origen para que emita un dictamen completo, a tenor con las exigencias de la Regla 42.2 de las de Procedimiento Civil, *supra*.

Se ordena a la Secretaría del Tribunal de Apelaciones el desglose del apéndice.

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

LCDA. LILIA M. OQUENDO SOLÍS
SECRETARIA DEL TRIBUNAL DE APELACIONES