

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL IV

STEVEN RAMOS, por sí
y representado por su
apoderado, ARACELIO
RAMOS GONZÁLEZ
PETICIONARIO

V.

JONATHAN FELICIANO
NIEVES
RECURRIDO

KLCE202000168

Certiorari
procedente del
Tribunal de Primera
Instancia, Sala de
Aguadilla
Caso Núm.
IS2018CV00011

Sobre: Nulidad de
Escritura,
Cumplimiento
Específico,
Obligaciones
Recíprocas y Daños
y Perjuicios

Panel integrado por su presidenta, la Jueza Colom García, el Juez Ramos Torres y la Jueza Soroeta Kodesh

Colom García, Jueza Ponente

RESOLUCIÓN

En San Juan, Puerto Rico a 28 de febrero de 2020.

Steven Ramos, representado por su apoderado, Aracelio Ramos González, acude ante nosotros y solicita la revisión de una Resolución emitida el 14 de enero de 2020, por el Tribunal de Primera Instancia, Sala de Aguadilla. Mediante la misma se denegó la solicitud de sentencia sumaria por él presentada.

Por los fundamentos que esbozamos a continuación, se deniega la expedición del auto de *certiorari*.

I

ANTECEDENTES

El Peticionario, Steven Ramos, es hijo de don Felipe Ramos González, quien falleció testado el 29 de diciembre de 2017. El causante vendió un predio de terreno a Jonathan Feliciano Nieves, según consta en la Escritura Pública Número 8 otorgada por el Notario Público Reynaldo Franqui Escandón, el 14 de julio de 2017.

Dicha escritura consigna una deuda por la compraventa y la condonación de su remanente al fallecimiento del vendedor. El 18 de diciembre de 2018, el peticionario, presentó demanda en la que, entre otras cosas, alegó la nulidad de dicha escritura de compraventa.

Trabada la controversia, el 25 de septiembre de 2019, Steven Ramos presentó una *Moción en Solicitud de Sentencia Sumaria*, en la cual enumeró los hechos que entendía no estaban en controversia.¹ Además, requirió que se decretara la nulidad de la escritura concernida por ser contraria a la ley y por violar la dación de fe del notario; así como que se devolviera la propiedad a los herederos del causante, estableciendo una compensación equivalente por el uso del inmueble. El demandado, Feliciano Nieves, oportunamente se opuso. Argumentó que, por no existir controversia sustancial de hechos materiales, ni existir impedimento para dictar sentencia como cuestión de derecho, procedía denegar la solicitud de Steven Ramos y en su defecto, dictar sentencia a su favor.

Tras varios trámites, el 14 de enero de 2020, notificada el 28, el TPI emitió la Resolución que hoy revisamos. Determinó 11 hechos incontrovertidos, a saber:

1. El 14 de julio de 2017, don Felipe Ramos González y el señor Jonathan Feliciano Nieves, otorgaron la escritura pública núm. 8, sobre compraventa, ante el notario, Lcdo. Reinaldo José Franqui Escandón.
2. Surge de la escritura pública número 8, sobre compraventa, que don Felipe Ramos González vendió al señor Jonathan Feliciano Nieves, la siguiente propiedad:

RÚSTICA: Radicada en el sector cuatro calles del Barrio Arenales Bajos del término municipal de Isabela, Puerto Rico, compuesto de NOVECIENTOS TREINTA PUNTO TRESCIENTOS

¹ Junto a ella, anejó copia de la escritura de compraventa, el pagaré y las páginas correspondientes a la transcripción de la deposición tomada al notario.

CINCUENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (930.355 M.C.). En lindes al NORTE, con Julia Nieves, camino municipal y Fernando Martín López; por el SUR, con la Sucesión de Donato Dumeng; por el ESTE, con Luis Arroyo Rosa y por el OESTE, con Ramón López López.

Presentada al asiento 473 del diario 863 de Aguadilla, finca núm. 29,369, Registro de la Propiedad de Aguadilla. Catastro núm. 025-027-008-14.

3. El vendedor manifestó bajo juramento que el referido inmueble se hallaba libre de cargas y gravámenes.
4. La propiedad inmueble localizada en Isabela, Puerto Rico, fue vendida por el precio de \$50,000.00, de cuya suma manifestó el vendedor haber recibido \$20,000.00, según surge de la escritura pública núm. 8, sobre compraventa.
5. Los comparecientes de la escritura número 8 de compraventa, manifestaron que en esa misma fecha otorgarían un pagaré al portador para garantizar el pago de los restantes \$30,000.00. que constituyen el precio de compraventa.
6. El notario fedante de la escritura de compraventa, advirtió al vendedor sobre los efectos legales de un pagaré al portador y la diferencia entre un pagaré hipotecario y este. Específicamente, que el pagaré al portador no estaba garantizado con la propiedad objeto de la escritura de compraventa.
7. Surge de la escritura pública número 8, sobre compraventa, que los \$30,000.00 serían pagados en mensualidades de \$500.00, los días primero de cada mes y no devengaría intereses.
8. El 14 de julio de 2017, el señor Jonathan Feliciano Nieves suscribió pagaré por la suma de \$80,000.00, a la orden del señor Felipe Ramos González, ante el notario Lcdo. Franqui Escandón, affidavit núm. 737.
9. El pagaré vencía, el 14 de julio de 2022, o en el caso del fallecimiento del tenedor de dicho pagaré se entendía satisfecho, según surgía, además, de la escritura pública núm. 8 sobre compraventa.
10. La cantidad de \$80,000.00 adeudada era por concepto de la compraventa antes descrita, según surge del propio pagaré.
11. La escritura de compraventa y el pagaré suscrito en virtud de esta refleja una discrepancia en el precio de compraventa de la propiedad localizada en Isabela, Puerto Rico. La escritura pública sobre compraventa reflejaba el

precio de \$50,000.00, mientras que el pagaré reflejaba el precio de \$100,00.00.

El foro primario concluyó que existe controversia sobre la capacidad legal del vendedor al momento de otorgar la escritura de compraventa y cuál fue el precio real del negocio jurídico, hechos sobre los cuales es indispensable que las partes aporten evidencia. Por ello, determinó que no procedía dictar sentencia sumaria.

Inconforme, Steven Ramos solicitó reconsideración, más fue denegada. Por ello, comparece ante nosotros para exponer que incidió el TPI al:

declarar sin lugar la solicitud de sentencia sumaria de la parte peticionaria, al no darle curso judicial a las consecuencias del incumplimiento de la parte recurrida con los requisitos enumerados dispuestos en la Regla 36.3(b) de las Reglas de Procedimiento Civil, 32 L.P.R.A. Ap. III, R. 36.3.

declarar sin lugar la solicitud de sentencia sumaria de la parte peticionaria, al no ejercer su facultad de dictar una sentencia de naturaleza interlocutoria resolviendo las controversias referentes a la nulidad de la Escritura Pública Número 8 del 14 de julio de 2017 ante el Notario Público Reinaldo Franqui Escandón, de conformidad la Regla 36.3(b) de las Reglas de Procedimiento Civil, 32 L.P.R.A. Ap. III, R. 36.3.

EXPOSICIÓN Y ANÁLISIS

El auto de *certiorari* constituye un vehículo procesal discrecional que permite a un tribunal de mayor jerarquía revisar las determinaciones de un tribunal inferior. IG Builders et al. v. BBVAPR, 185 DPR 307 (2012); Pueblo v. Díaz de León, 176 DPR 913, 917 (2009); García v. Padró, 165 DPR 324, 334 (2005). Descansa en la sana discreción del foro apelativo el expedir o no el auto solicitado. García v. Padró, *supra*.

A esos efectos, la Regla 52.1 de Procedimiento Civil de Puerto Rico, dispone:

Todo procedimiento de apelación, *certiorari*, certificación, y cualquier otro procedimiento para revisar sentencias y resoluciones se tramitará de acuerdo con la ley aplicable, estas reglas y las reglas que adopte el Tribunal Supremo de Puerto Rico.

El recurso de *certiorari*, para revisar resoluciones u órdenes interlocutorias dictadas por el Tribunal de Primera Instancia solamente será expedido por el Tribunal de Apelaciones cuando se recurra de una resolución u orden bajo las Reglas 56 y 57 de este apéndice o de la denegatoria de una moción de carácter dispositivo. No obstante, y por excepción a lo dispuesto anteriormente, el Tribunal de Apelaciones podrá revisar órdenes o resoluciones interlocutorias dictadas por el Tribunal de Primera Instancia cuando se recurra de decisiones sobre la admisibilidad de testigos de hechos o peritos esenciales, asuntos relativos a privilegios evidenciarios, anotaciones de rebeldía, en casos de relaciones de familia, en casos que revistan interés público o en cualquier otra situación en la cual esperar a la apelación constituiría un fracaso irremediable de la justicia. Al denegar la expedición de un recurso de *certiorari*, en estos casos, el Tribunal de Apelaciones no tiene que fundamentar su decisión.

Cualquier otra resolución u orden interlocutoria expedida por el Tribunal de Primera Instancia podrá ser revisada en el recurso de apelación que se interponga contra la sentencia sujeto a lo dispuesto en la Regla 50 de este apéndice sobre los errores no perjudiciales.

32 LPRA Ap. V, R. 52.1

Por otro lado, el Reglamento del Tribunal de Apelaciones, en su Regla 40, señala los criterios que debemos tomar en consideración al atender una solicitud de expedición de un auto de *Certiorari*, a saber:

- A. Si el remedio y la disposición de la decisión recurrida a diferencia de sus fundamentos son contrarios a derecho.
- B. Si la situación de hechos planteada es la más indicada para el análisis del problema.
- C. Si ha mediado prejuicio, parcialidad o error craso y manifiesto en la apreciación de la prueba por el Tribunal de Primera Instancia.

- D. Si el asunto planteado exige consideración más detenida a la luz de los autos originales, los cuales deberán ser elevados, o de alegatos más elaborados.
- E. Si la etapa del procedimiento en que se presenta el caso es la más propicia para su consideración.
- F. Si la expedición del auto o de la orden de mostrar causa no causa un fraccionamiento indebido del pleito y una dilación indeseable en la solución final del litigio.
- G. Si la expedición del auto o de la orden de mostrar causa evita un fracaso de la justicia.

4 LPRA Ap. XXII-B

Los tribunales de primera instancia gozan de amplia discreción para pautar y conducir la tramitación de los procedimientos ante su consideración. Vives Vázquez v. E.L.A., 142 DPR 117, 141 (1996). Así pues, el Tribunal Supremo ha expresado que “los foros apelativos no deben pretender administrar ni manejar el trámite regular de los casos ante el foro primario”. SLG Zapata-Rivera v. J.F. Montalvo, 189 DPR 414 (2013).

Se ha resuelto, además, que “los tribunales apelativos no debemos, con relación a determinaciones interlocutorias discrecionales procesales, sustituir nuestro criterio por el ejercicio de discreción del tribunal de instancia, salvo cuando dicho foro haya incurrido en arbitrariedad o craso abuso de discreción.” Meléndez v. Caribbean Intl. News, 151 DPR 649, 664-665 (2000). El adecuado ejercicio de discreción judicial está estrechamente relacionado con el concepto de razonabilidad. SLG Zapata-Rivera v. J.F. Montalvo, *supra*. Si la actuación del tribunal *a quo* no está desprovista de base razonable ni perjudica los derechos sustanciales de una parte, lo lógico es que prevalezca el criterio del juez de instancia a quien corresponde la dirección del proceso. Sierra v. Tribunal Superior, 81 DPR 554, 572 (1959).

La sentencia sumaria es un mecanismo procesal que provee nuestro ordenamiento para propiciar la solución justa, rápida y económica para aquellos litigios de naturaleza civil en los que no existe una controversia genuina en torno a los hechos materiales que componen la causa de acción que se contempla. Roldán Flores v. M. Cuebas, Inc., 199 DPR 664 (2018); Rodríguez Méndez v. Laser Eye, 195 DPR 769, 785 (2016).

En nuestro ordenamiento, la sentencia sumaria se rige por la Regla 36 de Procedimiento Civil. La Regla 36.1 de Procedimiento Civil de 2009, establece que “una parte que solicite un remedio podrá, presentar una moción fundada en declaraciones juradas o en aquella evidencia que demuestre la inexistencia de una controversia sustancial de hechos esenciales y pertinentes, para que el tribunal dicte sentencia sumariamente a su favor sobre la totalidad o cualquier parte de la reclamación solicitada.” 32 LPRA Ap. V, R. 36.1.

La Regla 36.3 (a) de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 36.3, establece el procedimiento para la moción de sentencia sumaria, a saber:

- (a) La moción de sentencia sumaria será notificada a la parte contraria y deberá contener lo siguiente:
1. Una exposición breve de las alegaciones de las partes;
 2. los asuntos litigiosos o en controversia;
 3. la causa de acción, reclamación o parte respecto a la cual es solicitada la sentencia sumaria;
 4. una relación concisa y organizada en párrafos enumerados, de todos los hechos esenciales y pertinentes sobre los cuales no hay controversia sustancial, con indicación de los párrafos o las páginas de las declaraciones juradas u otra prueba admisible en evidencia donde se establecen los mismos, así como de cualquier otro documento admisible en evidencia que se encuentre en el expediente del tribunal;

5. las razones por las cuales debe ser dictada la sentencia, argumentando el derecho aplicable, y
6. el remedio que debe ser concedido.

Los tribunales solo dictarán sentencia sumaria cuando tengan ante su consideración todos los hechos necesarios y pertinentes para resolver la controversia, y surja claramente que la parte promovida por el recurso no prevalecerá. SLG Zapata-Rivera v. J.F. Montalvo, *supra*, pág. 473; Mejías v. Carrasquillo, 185 DPR 288, 299 (2012). Cabe resaltar que es principio rector y normativa firmemente establecida que meras alegaciones y teorías no constituyen prueba. U.P.R. Aguadilla v. Lorenzo Hernández, 184 DPR 1001, 1013 (2012), Pereira Suárez v. Jta. Dir. Cond., 182 DPR 485, 509-510 (2011).

Además, un tribunal, en el sano ejercicio de su discreción, debe abstenerse de resolver mediante el mecanismo de sentencia sumaria controversias en las que subyacen elementos subjetivos de intención, propósitos mentales o negligencia, y cuando el factor credibilidad sea esencial. Rivera Rodríguez v. Rivera Reyes, 168 DPR 193, 211-212 (2006). El principio rector que debe encaminar al Tribunal sobre si procede o no dictar sentencia sumaria es el sabio discernimiento, debido a que mal utilizado, este mecanismo procesal puede privar a una parte de su día en corte, violándole así un principio fundamental de nuestro derecho, el debido proceso de ley. Mun. de Añasco v. ASES et al., 188 DPR 307, 327-328 (2013). De otro lado, el tribunal únicamente dictará Sentencia Sumaria a favor de una parte si el derecho aplicable así lo justifica. Oriental Bank v. Perapi et al., 192 DPR 7, 25 (2014); Regla 36.3 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 36.3.

En el presente caso, el TPI denegó la solicitud de sentencia sumaria presentada por el peticionario, tras entender que aún

existen controversias sobre las cuales es necesario que se aporte evidencia. En particular, el foro recurrido determinó que aún había controversia sobre si el causante tenía la capacidad legal necesaria para consentir en la compraventa efectuada el 14 de julio de 2017 y cuál fue el verdadero precio de dicho negocio.

El peticionario alega en su escrito que el foro primario erró al ceñirse a dos controversias que le impedían resolver sumariamente y no pasar juicio sobre las alegaciones levantadas por éste, relacionadas al alcance y validez de la escritura pública impugnada. Sostiene que el notario incurrió en una serie de errores y violaciones éticas al otorgar la escritura. A su vez, esgrime que el recurrido no controvertió las alegaciones sobre los defectos del negocio jurídico de referencia.

No obstante, entendemos que la determinación del TPI resulta razonable, por lo que no vamos a intervenir con ella. Es evidente que el TPI tiene dudas sobre ciertos hechos del negocio jurídico efectuado, los cuales sólo podrá auscultarlos mediante la presentación de prueba testifical y por consiguiente, la continuación de los procedimientos. Por tanto, en ausencia de abuso de discreción, prejuicio, parcialidad o error manifiesto, no intervendremos con la decisión del foro *a quo*.

DICTAMEN

Por las razones antes expresadas, denegamos expedir el auto de *certiorari* solicitado.

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

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