

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL ESPECIAL

FÉLIX OMAR GARCED
LUNA, JAZMIN IVETTE
SILVA RUIZ y LA SOCIDAD
LEGAL DE BIENES
GANANCIALES POR AMBOS
CONSTITUIDA

Apelados

v.

WILMA A. MALAVÉ
HADDOCK, JUAN ANTONIO
RODRÍGUEZ DEL VALLE y
LA SOCIDAD LEGAL DE
BIENES GANANCIALES POR
AMBOS CONSTITUIDA

Apelantes

Apelación
procedente del Tribunal de
Primera Instancia, Sala de
Carolina

Caso Núm.:

KLAN202000196 G2CI201700162

Sobre:

Incumplimiento de
Contrato, Daños y
Perjuicios

Panel integrado por su presidente, el Juez Sánchez Ramos, el Juez Candelaria Rosa y el Juez Vázquez Santisteban¹.

Vázquez Santisteban, Juez Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico a 31 de agosto de 2021.

Comparecen la Sra. Wilma A. Malavé Haddock, el Sr. Juan Antonio Rodríguez del Valle y la Sociedad Legal de Gananciales compuesta por ambos (en conjunto, "parte Apelante"). Mediante el presente recurso, la parte Apelante solicita que revisemos la *Sentencia* emitida el 21 de noviembre de 2019, la cual fue notificada el 26 de noviembre de 2019. Mediante el referido dictamen, el Foro Primario declaró *Con Lugar* la *Solicitud de Sentencia Sumaria* presentada por el Sr. Félix Omar Garced Luna, la Sra. Jazmín Ivette Silva Ruiz y la Sociedad Legal de Gananciales compuesta por ambos (en conjunto, "parte Apelada").

Por los fundamentos que exponemos a continuación, revocamos la *Sentencia* apelada.

¹ Mediante Orden Administrativa TA-2020-113, se designó al Hon. Héctor Vázquez Santisteban en sustitución del Hon. Ángel Pagán Ocasio.

I

El 30 de junio de 2017, la parte Apelada presentó una *Demanda* sobre incumplimiento de contrato respecto a un contrato de arrendamiento con opción a compra, así como una causa de acción por daños y perjuicios, en contra de la parte Apelante.² Entre los remedios solicitados, la parte apelada requirió la entrega inmediata de la propiedad que fue objeto del referido contrato o, en la alternativa, la adquisición inmediata del inmueble por parte de la parte Apelante, mediante el otorgamiento de la correspondiente escritura de compraventa, así como la transferencia del préstamo hipotecario a su nombre.³ Cabe destacar que, el 12 de septiembre de 2017, la parte apelante presentó una *Demanda Enmendada*. Ello, con el propósito de incluir como codemandado al Sr. Juan Antonio Rodríguez del Valle, por tratarse del cónyuge de la Sra. Wilma A. Malavé Haddock.⁴

Por su parte, y luego de que el Foro Primario les concediera prórroga para contestar la demanda, el 29 de diciembre de 2017, la parte apelada presentó un escrito de *Contestación a Demanda y Reconvención*.⁵ Así, mediante un escrito presentado el 6 de febrero de 2018, la parte Apelante contestó la reconvención presentada por la parte Apelada.

Luego de múltiples incidentes procesales, el 20 de septiembre de 2019, la parte apelada presentó una *Solicitud de Sentencia Sumaria*, por considerar que no existen controversias de hechos sustanciales que lo impidiesen.⁶ Por su parte, el 28 de octubre de 2019, la parte Apelante presentó su escrito de oposición.⁷ En específico, señaló que existe controversia respecto a la escritura de compraventa otorgada, que es el

² *Demanda*, anejo I, págs. 1-8 del apéndice del recurso.

³ *Íd.*, a la pág. 8 del apéndice del recurso.

⁴ *Demanda Enmendada*, anejo IV, págs.15-21 del apéndice del recurso.

⁵ *Contestación a Demanda y Reconvención*, anejo II, pág. 9-11 del apéndice del recurso.

⁶ *Solicitud de Sentencia Sumaria*, anejo V, págs. 22-28 del apéndice del recurso.

⁷ *Oposición a Solicitud de Sentencia Sumaria de la Parte Demandante*, anejo VI, págs. 29-35 del apéndice del recurso.

documento que establece las cláusulas contractuales que rigen la relación entre las partes, lo cual es la esencia de la *Demanda* de autos.

Evaluada la solicitud de disposición sumaria presentada por la parte Apelada, el 21 de noviembre de 2019, el foro primario emitió la *Sentencia* apelada, la cual fue notificada el 26 de noviembre de 2019.⁸ Mediante esta, el Foro Primario declaró *Con Lugar* la *Demanda* de autos. De este modo, el Foro Primario concedió los remedios solicitados por la parte Apelada en la *Demanda*, incluida una partida de \$50,000 por concepto de "los graves daños, angustias mentales y emocionales, daños al crédito causados al demandante [...], su esposa [...] y la Sociedad Legal de Gananciales por ambos constituida, por las actuaciones y negligencia de la demandada".⁹ Así también, adjudicó una partida adicional de \$8,000, por concepto de honorarios de abogados, más las costas y gastos del proceso.¹⁰

Insatisfecha, la parte Apelante solicitó la reconsideración del dictamen.¹¹ Sin embargo, esta fue declarada *No Ha Lugar* por el Foro Primario mediante una *Resolución* emitida el 27 de enero de 2020, y notificada el 31 de enero de 2020.¹²

Aún inconforme, el 3 de marzo de 2020, la parte Apelante presentó el *Recurso de Apelación* de epígrafe. Mediante este, planteó que el foro primario incurrió en los siguientes errores:

Erró el Honorable Tribunal de Primera Instancia al emitir Sentencia Sumaria en este caso cuando existen múltiples controversias de hechos esenciales y de derecho que hacen inaplicable al mismo el mecanismo de sentencia sumaria.

Erró el Honorable Tribunal de Primera Instancia al incluir en sus determinaciones de hechos, según incluidas en la sentencia aquí recurrida, aspectos que son contrarios a la prueba que obra en el expediente del caso.

⁸ *Sentencia Sumaria*, anejo VII, págs. 36-39 del apéndice del recurso.

⁹ *Íd.*, a la pág. 39 del apéndice del recurso. En ese sentido, debemos destacar que, en la *Demanda* de autos, la parte Apelada había solicitado una indemnización ascendente a \$900,000 por este concepto.

¹⁰ Es preciso subrayar que, a pesar de la concesión de esta partida, el foro primario no determinó que la parte apelante hubiese obrado con temeridad o frivolidad en el litigio del caso de autos.

¹¹ *Reconsideración*, anejo VIII, págs. 40-44 del apéndice del recurso.

¹² *Notificación*, anejo X, pág. 50 del apéndice del recurso.

Erró el Honorable Tribunal de Primera Instancia al no incluir en sus determinaciones de hecho que la parte demandante no ha obrado de buena fe al incumplir el acuerdo en este caso y faltar a su deber de ofrecer alternativas disponibles a la ejecución, impidiendo con sus actuaciones el alcance de un acuerdo viable con el deudor, razón suficiente para que el tribunal proceda a desestimar la demanda presentada.

Con el beneficio de la comparecencia de ambas partes, estamos en posición de resolver y procedemos a así hacerlo.

II

El mecanismo de sentencia sumaria tiene como propósito aligerar la tramitación de aquellos casos en los cuales no existe una controversia de hechos real y sustancial que exija la celebración de un juicio en su fondo. *Rodríguez García v. UCA*, 200 DPR 929, 940 (2018). Se trata de un instrumento procesal que sirve para descongestionar los calendarios judiciales. *Const. José Carro v. Mun. Dorado*, 186 DPR 113, 128 (2012). La Regla 36.1 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 36.1 dispone lo siguiente:

[u]na parte que solicite un remedio podrá, en cualquier momento después de haber transcurrido veinte (20) días a partir de la fecha en que se emplaza a la parte demandada, o después que la parte contraria le haya notificado una moción de sentencia sumaria, pero no más tarde de los treinta (30) días siguientes a la fecha límite establecida por el tribunal para concluir el descubrimiento de prueba, 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.

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. Regla 36.1 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 36.1; *Mun. de Añasco v. ASES et al*, 188 DPR 307, 326 (2013). Sabido es que hechos materiales se refieren a aquellos hechos que pueden afectar el resultado de la reclamación de acuerdo con el derecho sustantivo aplicable. *Gladys Bobé v. UBS Financial*, 198 DPR 6, 20 (2017).

Ahora bien, la Regla 36.3 de Procedimiento Civil, *supra*, dispone los requisitos que debe cumplir una solicitud de sentencia sumaria:

- (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, organizada y 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 estos hechos, 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.

Luego de haberse presentado la moción de sentencia sumaria, el oponente deberá controvertir la prueba presentada con evidencia sustancial de los hechos materiales reales en controversia, para así derrotar la solicitud. Una mera alegación o duda no es suficiente para controvertir un hecho material, ya que tiene que ser una duda de naturaleza tal que permita "concluir que existe controversia real y sustancial sobre hechos relevantes y pertinentes". *Meléndez González v. M. Cuebas*, 193 DPR 100, 110 (2015).

Así pues, el oponente estará obligado a contestar la solicitud de sentencia sumaria de la forma tan detallada y específica, como lo hiciera la parte promovente. De no hacerlo así o cruzarse de brazos, el oponente se correrá el riesgo de que el Tribunal dicte sentencia sumaria en su contra, pero solo si procede en derecho. Regla 36.3(c) de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 36.3(c); *Roldán Flores v. M. Cuebas, Inc.*, 199 DPR 664, 677 (2018).

El escrito en oposición a la solicitud de sentencia sumaria, además de cumplir con los mismos requisitos de la solicitud de sentencia sumaria, deberá contener:

(b)

(1) [...]

(2) una **relación concisa y organizada, con una referencia a los párrafos enumerados por la parte promovente, de los hechos esenciales y pertinentes que están realmente y de buena fe controvertidos, 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;**

(3) una enumeración de los hechos que no están en controversia, con indicación de los párrafos o las páginas de las declaraciones juradas u otra prueba admisible en evidencia donde se establecen estos hechos, así como de cualquier otro documento admisible en evidencia que se encuentre en el expediente del tribunal;

(4) las razones por las cuales no debe ser dictada la sentencia, argumentando el derecho aplicable.

Regla 36.3(b) de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 36.3(b) (Énfasis suplido).

Siendo ello así, “para derrotar una solicitud de sentencia sumaria, la parte opositora debe presentar contradecaraciones juradas y contradocumentos que pongan en controversia los hechos presentados por el promovente”. *Ramos Pérez v. Univisión*, 178 DPR 200, 215 (2010).¹³ Nuestro Tribunal Supremo ha señalado que, una vez sometidos los escritos de las partes, “[...] el Tribunal analizará tanto los documentos incluidos en ambas mociones como los que obren en el expediente del Tribunal, y determinará si la parte opositora controvertió algún hecho material y esencial o si hay alegaciones de la demanda que no han sido refutadas en forma alguna por los documentos”. *Gladys Bobé v. UBS Financial*, supra, a la pág. 21.

Sin embargo, cuando de las alegaciones y la prueba surja una controversia de hechos, no procederá la concesión de la moción de sentencia sumaria. *Const. José Carro v. Mun. Dorado*, supra, a la pág. 129. Ante ello, el Tribunal deberá abstenerse de dictar sentencia sumaria

¹³ Citando a *Corp. Presiding Bishop CJC of LDS v. Purcell*, 117 DPR 714, 721 (1986).

en el caso, y cualquier duda en su ánimo habrá de resolverse en contra de la parte que promueve la solicitud. *Vera v. Doctor Bravo*, supra, a las págs. 332-333 (2004); *Mgmt. Adm. Servs., Corp. v. ELA*, 152 DPR 599, 610 (2000).

Por último, sabido es que nuestro Tribunal Supremo ha dispuesto que este foro intermedio se encuentra en igual posición que el Tribunal de Primera Instancia para evaluar la procedencia o no de una solicitud de sentencia sumaria. En cuanto a ello, el Tribunal Supremo ha establecido que este Foro Intermedio:

[...] debe (1) examinar de *novο* el expediente y aplicar los criterios que la Regla 36 de Procedimiento Civil, *supra*, y la jurisprudencia le exigen al foro primario; (2) revisar que tanto la moción de sentencia sumaria como su oposición cumplan con los requisitos de forma codificados en la referida Regla 36, *supra*; (3) revisar si en realidad existen hechos materiales en controversia y, de haberlos, cumplir con la exigencia de la Regla 36.4 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, de exponer concretamente cuáles hechos materiales encontró que están en controversia y cuales están incontrovertidos, y (4) de encontrar que los hechos materiales realmente están incontrovertidos, debe proceder a revisar de *novο* si el Tribunal de Primera Instancia aplicó correctamente el Derecho a la controversia. [...]

Roldán Flores v. M. Cuebas, Inc., supra, a la pág. 679.

III

A continuación, procedemos a la discusión conjunta de los señalamientos de error primero y segundo, debido a que se encuentran estrechamente relacionados. Concluimos que el Foro Primario erró al emitir *Sentencia* en este caso pues la moción de sentencia sumaria de la parte apelada, al carecer de documentos o declaraciones en apoyo de la misma, no le permitía resolver el caso por la vía sumaria. Veamos.

Debemos comenzar por recalcar que, tal y como discutiéramos en la exposición del derecho aplicable, a la hora de evaluar una moción de sentencia sumaria, este foro revisor se encuentra en la misma posición que el Foro Primario. De este modo, es forzoso concluir que compartimos con el foro de primera instancia la obligación de cumplir con los requisitos de la Regla 36.4 de Procedimiento Civil, *supra*. Es decir, al resolver si procede

denegar una moción de sentencia sumaria, debemos identificar "los hechos esenciales y pertinentes que están realmente y de buena fe controvertidos".

En cuanto al caso de epígrafe, y tras llevar a cabo un análisis *de novo* de la moción de sentencia sumaria en cuestión, nos salta a la vista que esta no satisface a cabalidad los requerimientos de la Regla 36.3 de Procedimiento Civil, *supra*. Es decir, de los documentos que obran en autos y que fueron incluidos por la parte apelante como parte del presente *Recurso de Apelación*, surge que la parte Apelada no incluyó una declaración jurada, ni tampoco otros anejos con la moción de sentencia sumaria que el foro primario adjudicó mediante la *Sentencia* apelada. Por tanto, y a pesar de que la parte Apelada sí formuló una relación de hechos -a su juicio- incontrovertidos en la aludida moción de sentencia sumaria, estos no se sostienen en alguna prueba documental que les sustente, como claramente lo exige la Regla 36.3, *supra*.

Así también, al llevar a cabo el análisis *de novo* de la referida moción dispositiva, según nos lo ha exigido nuestro Tribunal Supremo en la jurisprudencia interpretativa, también nos salta a la vista que el foro primario omitió llevar a cabo el ejercicio de asegurarse que la moción de sentencia sumaria satisfaga a cabalidad todos los requisitos de la Regla 36 de Procedimiento Civil, *supra*. Por el contrario, procedió sin más a declarar *Con Lugar* la *Demanda* de autos, cuando lo cierto es que las omisiones en que incurrió la parte Apelada al elaborar la moción de sentencia sumaria no permiten concluir, como lo hiciera el foro primario, que hay ausencia de controversias de hechos sustanciales. Recalamos que ello constituye un preámbulo indispensable para estar en posición de conceder los remedios solicitados en la *Demanda*, prácticamente en su totalidad, como lo hiciera el foro de primera instancia.

Por último, mediante el tercero de los errores señalados, la parte apelante manifestó que el foro primario erró al no incluir en sus determinaciones de hechos, que la parte demandante no ha obrado de

buena fe al incumplir el acuerdo en este caso y faltar a su deber de ofrecer alternativas disponibles a la ejecución. La parte Apelante consideró que, con dichas actuaciones, la parte apelada impidió el alcance de un acuerdo viable con el deudor, lo cual debió ser razón suficiente para que el tribunal desestimara la demanda presentada.

A la luz del análisis formulado por este foro revisor en la discusión de los señalamientos de error primero y segundo, consideramos que este planteamiento no requiere una mayor discusión de nuestra parte. Ello, en la medida que se trata de un asunto que el Foro Primario tampoco estaba en posición de adjudicar por la vía sumaria. En fin, y a la luz de que el foro primario no se encontraba en posición de disponer de la totalidad de la *Demanda* de autos mediante el trámite sumario, procede devolverle el caso, y ordenar la continuación de los procedimientos ante dicho foro.

IV

Por todo lo cual, se revoca la *Sentencia* apelada. En consecuencia, se devuelve el caso ante la consideración del Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Carolina, para la continuación de los procedimientos, de conformidad con lo dispuesto en esta *Sentencia*.

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

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