

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL II

DENNYS NOEL
CORREA VELÁZQUEZ
POR SÍ Y EN
REPRESENTACIÓN DE
SU HERMANA ODALYS
ENID CORREA
VELÁZQUEZ

Apelante

v.

COOPERATIVA DE
SEGUROS MÚLTIPLES
DE PUERTO RICO

Apelada

KLAN202100157

Apelación
procedente del
Tribunal de Primera
Instancia, Sala de
Arecibo

Caso Núm.
HA2018CV00041

Sobre:
Daños y Perjuicios
Contractuales y otros

Panel integrado por su presidente, el Juez Bermúdez Torres, la Jueza Rivera Marchand, la Jueza Barresi Ramos y la Jueza Mateu Meléndez

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico a 21 de junio de 2021.

I.

El 19 de septiembre de 2018 el señor Dennys Noel Correa Velázquez, por sí y en representación de su hermana, Odalys Enid Correa Velázquez, presentó *DEMANDA* contra la Cooperativa de Seguros Múltiples de Puerto Rico (Cooperativa), por incumplimiento de contrato. Arguyó que, a causa del paso del Huracán María, su propiedad inmueble sufrió daños ascendentes a \$32,000, cantidad que la Cooperativa se ha negado a pagar. Además de los daños mencionados, el señor Correa Velázquez reclamó la cantidad de \$30,000.00 en concepto de daños morales, así como una partida para costas y honorarios.

El 1 de enero de 2019 la Cooperativa contestó la *DEMANDA*. Expuso que, el Contrato de seguro existente entre las partes invalida la cesión de la Póliza a terceros, a menos que esta otorgue consentimiento de la Cooperativa. Por lo anterior determinó, que no

siendo el señor Correa Velázquez asegurado bajo la Póliza DP-1585797, pues obtuvo el traspaso de la Póliza sin la autorización escrita, la aseguradora no estaba obligada en responder por los riesgos asegurados en el Contrato de seguro.

Luego de varios trámites procesales, el 19 de marzo de 2020, la Cooperativa presentó *MOCIÓN SENTENCIA SUMARIA*. Alegó que, luego de evaluar exhaustivamente una deposición prestada por el señor Correa Velázquez y unos contratos de arrendamiento con opción de compraventa, la propiedad objeto de la reclamación había sido vendida o cedida al señor Correa Velázquez. Añadió que este no estaba nombrado como asegurado bajo la Póliza DP-1585797, que la persona autorizada lo era su hermana, la señora Correa Velázquez, y esta no obtuvo el consentimiento de la Cooperativa para traspasar la Póliza. En atención a que la Póliza establecía que no podía cederse a menos que mediara consentimiento escrito por parte de la Cooperativa y en vista de que no existió tal consentimiento, los daños reclamados bajo la misma no podían honrarse.

Mediante *Sentencia* emitida, el 13 de noviembre de 2020, el Tribunal de Primera Instancia declaró Ha Lugar la *MOCIÓN DE SENTENCIA SUMARIA* presentada por la Cooperativa y desestimó la *Demanda*. Oportunamente, el señor Correa Velázquez presentó *SOLICITUD DE RECONSIDERACIÓN*. Basó la misma en que el Contrato existente entre él y su hermana, era uno de arrendamiento con opción de compraventa. Arguyó que la opción de compraventa no ha sido ejercitada por su persona, por lo que no se ha realizado ningún acto de transmisión de titularidad sobre la propiedad, así como tampoco se ha perfeccionado un contrato de compraventa. Sostuvo que existían controversias de hecho que impedían que el caso se resolviera sumariamente.

Denegada su *SOLICITUD DE RECONSIDERACIÓN*, el 10 de marzo de 2020, el señor Correa Velázquez acudió ante nos mediante recurso de *Apelación*. Señaló:

ERRÓ EL TPI AL DESESTIMAR LA DEMANDA Y RESOLVER QUE LA CSMPR NO RESPONDE PORQUE ALEGADAMENTE LA PROPIEDAD ASEGURADA FUE VENDIDA O CEDIDA POR LA ASEGURADA PREVIO A LA FECHA DE LA OCURRENCIA DEL DAÑO, CUANDO DE LA PRUEBA PRESENTADA ANTE SI SURGE QUE LA PROPIEDAD FUE ARRENDADA CON OPCIÓN DE COMPRA Y LA COMPRAVENTA NO HA SIDO OTORGADA, POR LO QUE LA TITULARIDAD DE LA PROPIEDAD NO HA SIDO TRANSFERIDA AL SR. DENNYS CORREA VELÁZQUEZ Y LA ASEGURADA ODALYS CORREA CONTINUA SIENDO LA DUEÑA Y TITULAR DE LA PROPIEDAD ASEGURADA.

ERRÓ EL TPI AL DESESTIMAR LA DEMANDA MEDIANTE SENTENCIA SUMARIA A PESAR DE QUE EXISTE CONTROVERSIA DE HECHOS MATERIALES Y ESENCIALES DE LA RECLAMACIÓN DE AUTOS.

Contando con la comparecencia de ambas partes, el Derecho y jurisprudencia aplicable, estamos en posición de resolver.

II.

A.

La sentencia sumaria es un mecanismo procesal que permite a los tribunales resolver de forma acelerada controversias en las cuales no se requiere la celebración de un juicio por no existir controversias de hechos materiales reales y sustanciales.¹La Regla 36 de las de Procedimiento Civil,² rige el proceso mediante el cual cualquiera de las partes en un pleito puede solicitar al tribunal que dicte sentencia sumaria a su favor. La parte que interese utilizar este mecanismo deberá demostrar en su solicitud “[l]a 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”.³ Por tanto, independientemente de la parte promovente de la solicitud, la

¹ *Pérez v. Univisión*, 178 DPR 200 (2010).

² 32 LPRA Ap. V, R. 36.

³ 32 LPRA Ap. V R. 36.1, 36.2.

sentencia sumaria “[p]uede dictarse a favor o en contra del promovente, según proceda en derecho”.⁴

El criterio rector para adjudicar una solicitud de sentencia sumaria, al momento de tomarla en consideración, recae en la inexistencia de controversia sobre los hechos esenciales y pertinentes alegados por las partes en su respectiva solicitud y/o oposición, por lo que solo resta aplicar el Derecho.⁵ Una vez el tribunal determine que no existen controversias de hechos reales materiales y pertinentes, el tribunal deberá aplicar y resolver conforme a Derecho.⁶ Al así hacerlo, procederá a dictar sentencia sumaria solamente cuando esté convencido de que no existe controversia sobre cualquier hecho material, real y pertinente, en la controversia ante sí.⁷ En atención a ello, cabe resaltar que la regla no excluye tipos de casos y puede funcionar en cualquier contexto sustantivo.⁸ Por tanto, no importa la complejidad de un pleito si de la moción, así como de su oposición, resulta que no existe controversia real en cuanto a los hechos materiales del caso.⁹

En *Meléndez González v. M. Cuebas, Inc. y Bohio International Corporation*,¹⁰ el Tribunal Supremo estableció la norma relacionada al estándar de revisión de este Tribunal de Apelaciones en torno a la denegación o concesión de una solicitud de sentencia sumaria. Se expuso que la normativa relevante, nos limita a considerar solamente aquellos documentos que fueron presentados ante el foro de primera instancia y, además, **a determinar si existe o no alguna controversia genuina de hechos materiales y esenciales, y si el**

⁴ *Audiovisual Lang v. Sist. Est. Natal Hnos.*, 144 DPR 563, 575 (1997).

⁵ *Rodríguez García v. Universidad Carlos Albizu, Inc.*, 2018 TSPR 148, 200 DPR 929. Véase, además, *Velázquez Ortiz v. Mun. de Humacao*, 197 DPR 656, 661 (2017).

⁶ *Íd.*, en la nota 3.

⁷ *Nissen Holland v. Genthaller*, 172 DPR 503 (2007).

⁸ *Pérez v. Univisión*, *supra*.

⁹ *Meléndez González v. M. Cuebas, Inc. y Bohio International Corporation*, 193 DPR 100, 112 (2015).

¹⁰ *Íd.*

derecho fue aplicado correctamente.¹¹ A tales efectos, aun cuando la revisión que hacemos es de *novo* respecto a la procedencia de la sentencia sumaria, es el foro primario quién conserva la tarea de adjudicar los hechos materiales en controversia, luego de celebrado un juicio en su fondo.

Asimismo, como foro intermedio apelativo **debemos revisar si en realidad existen hechos materiales en controversia y, de existir, tenemos que cumplir con las exigencias de la Regla 36.4 de Procedimiento Civil.**¹² Ello incluye, **exponer detalladamente cuáles hechos materiales encontramos que están en controversia y cuáles resultaron incontrovertidos.** Por último, si encontrásemos que efectivamente los hechos están incontrovertidos, debemos entonces revisar de *novo* si el Tribunal de Primera Instancia aplicó correctamente el derecho a la controversia.¹³

B.

Nuestro Código Civil reconoce el principio de libertad y autonomía contractual de las partes al disponer que los contratantes pueden establecer los pactos, cláusulas y condiciones que tengan por conveniente, siempre que no sean contrarios a las leyes, a la moral, ni al orden público.¹⁴ De igual forma, es norma que las obligaciones que nacen de los contratos tienen fuerza de ley entre las partes contratantes, y deben cumplirse al tenor de los mismos.¹⁵ Lo anterior faculta a los tribunales a velar por el cumplimiento de los contratos y no deben relevar a una parte del cumplimiento de su obligación contractual, cuando dicho contrato sea legal, válido y no contenga vicio alguno.¹⁶

¹¹ *Íd.*, pág. 118.

¹² *Íd.*

¹³ *Íd.*

¹⁴ 31 LPRA sec. 3372.

¹⁵ 31 LPRA sec. 2994; véase, además, *Betancourt González v. Pastrana Santiago*, 200 DPR 169 182 (2018).

¹⁶ *Mercado Rivera v. U.C.P.R.*, 143 DPR 610 (1997).

Nuestro Código Civil regula una serie de contratos particulares, entre ellos, el contrato de **compraventa** en el que uno de los contratantes se obliga a entregar una cosa determinada y el otro a pagar por ella un precio cierto, en dinero o signo que lo represente.¹⁷ En específico, la obligación del comprador consiste en pagar el precio pactado y recibir la cosa vendida.¹⁸ Por su parte, la obligación principal del vendedor consiste en entregar la cosa vendida.¹⁹

La compraventa se perfeccionará “[e]ntre comprador y vendedor, y será obligatoria para ambos, si hubieren convenido en la cosa objeto del contrato, y en el precio, aunque ni la una ni el otro se hayan entregado”.²⁰ De modo, que el contrato de compraventa es un contrato bilateral, donde se crean obligaciones recíprocas y cada parte debe cumplir simultáneamente su prestación.²¹

Por otra parte, el contrato de opción de compra ha sido definido jurisprudencialmente como:

[u]n contrato consensual, mediante el cual una parte (promitente) le concede a otra parte (optante) el derecho exclusivo a decidir de manera unilateral si comprará determinado bien inmueble que le pertenece al promitente. Esta facultad tendrá que ejercitarse dentro de un período de tiempo definido por las partes, y tanto el promitente como el optante se beneficiarán con el negocio.²²

En esencia, este contrato de **opción de compraventa** es uno preparatorio o precontrato encaminado al eventual otorgamiento de un contrato de compra y venta, el cual se distingue por los siguientes elementos esenciales: (1) se concede al optante la facultad de decidir unilateralmente si celebrará el contrato principal (la compra y venta) sin ninguna obligación por parte de éste; (2) dicha concesión tiene carácter de exclusividad; (3) se establece un

¹⁷ 31 LPRC sec. 3741.

¹⁸ *Íd.*, sec. 3871.

¹⁹ *Íd.*, sec. 3801.

²⁰ *Íd.*, sec. 3746.

²¹ *Martínez v. Colón Franco, Concepción*, 125 DPR 15, 32 (1989).

²² *S.L.G. Irizarry v. S.L.G. García*, 155 DPR 713, 722 (2001).

plazo para ejercitar la opción, y (4) no existe otra condición que no sea la voluntad del optante.²³

Como norma general, el optante puede ejercer su derecho de opción con solo notificar al optatario su voluntad de perfeccionar el convenio por el cual optó.²⁴ El tratadista Puig Brutau apuntala que, “la declaración del optante tiene el carácter unilateral y recepticia, no sujeta a forma expresa, pero tendrá que constar de manera fehaciente”.²⁵ No obstante, **dicho derecho queda extinguido con su renuncia o si transcurre el plazo concedido sin que el optante ejerza la opción** se estima entonces caducado.²⁶

En el contrato de **arrendamiento** el arrendador se obliga a ceder el uso de la cosa, ejecutar la obra o prestar el servicio; y arrendatario al que adquiere el uso de la cosa o el derecho a la obra o servicio que se obliga a pagar.²⁷ En esencia, este contrato puede recaer sobre cosas, obras o servicios.²⁸ Según establece la doctrina vigente, en el arrendamiento de cosas, una de las partes se obliga a dar a la otra el goce o uso de una cosa por tiempo determinado y precio cierto.

III.

En este caso, el señor Correa Velázquez imputa al Tribunal sentenciador haber errado al desestimar la *Demanda* mediante sentencia sumaria, a pesar de que existían controversias de hechos materiales y esenciales en la reclamación de epígrafe. Arguye que la Cooperativa no presentó prueba que sostuviera que la propiedad fuera vendida o cedida por la señora Correa Velázquez a su persona. Añadió, que se desprende de la prueba presentada que el negocio jurídico existente entre los hermanos Correa Velázquez fue un

²³ *Íd.*

²⁴ *Mayagüez Hilton Corp. v. Betancourt*, 156 DPR 234, 246 (2002).

²⁵ J. Puig Brutau, *Fundamentos de Derecho Civil*, Barcelona, Ed. Bosch, 1982, Tomo II, Vol. 2, pág. 50.

²⁶ *Íd.*, en la nota 23, pág. 249.

²⁷ 31 LPRA § 4031.

²⁸ *Íd.* § 4011.

contrato de arrendamiento con opción de compra. La Cooperativa por su parte reitera su postura en cuanto a que la Póliza fue transferida por la asegurada a su hermano sin su consentimiento escrito. Entienden, que ello lo liberaba de cumplir con sus obligaciones contractuales. Veamos.

Hemos revisado la prueba documental presentada por las partes y, a la luz de los lineamientos antes expuestos, debemos concluir que el Contrato suscrito por los hermanos Correa Velázquez fue uno de arrendamiento con opción de compra. Si bien, como parte del acuerdo, la señora Correa Velázquez arrendó la propiedad a su hermano a cambio de un canon de arrendamiento, el señor Correa Velázquez no ha ejercido la cláusula de *Opción de Compraventa* acordada. Este se limitó a pagar el depósito acordado de la *Opción* --\$41,814.21--, además de los cánones mensuales de arrendamientos, que, según el Contrato, correspondía al pago mensual de la hipoteca.

Examinada la transcripción de la deposición en cuyos hallazgos se basó el Tribunal *a quo* para apoyar su determinación, notamos que el señor Correa Velázquez en más de una ocasión especificó que el negocio jurídico que existió entre él y su hermana lo fue un contrato de arrendamiento con opción de compra sobre el inmueble asegurado. Sobre la opción de compra, reiteró en la propia deposición que no ha podido ejercerla por razones económicas y cuestiones atribuidas a su historial crediticio. En ningún momento ha negado que tiene intención de hacer suya la propiedad. Incluso prestó el depósito acordado de la *Opción* y ha continuado cumpliendo con el canon de arrendamiento. El hecho de que siempre refiera al bien como suyo, jurídicamente no le convierte en titular del mismo. Lo cierto es, que no se ha presentado evidencia de que el balance del precio de venta acordado en el Contrato

--\$125,000.00--, haya sido satisfecho. Ello así, el Contrato de Compraventa no fue perfeccionado, mucho menos, consumado.

De la prueba ofrecida hasta el momento, solo podemos derivar que, el señor Correa Velázquez ocupa el bien asegurado en calidad de poseedor en precario o inmediato y la titularidad o posesión mediata del mismo la conserva la señora Correa Velázquez. No es posible adjudicar, que hubo traspaso de la titularidad del bien y, por ende, concluir que la Cooperativa no responde de sus obligaciones contractuales por razón de haberse cedido o vendido la propiedad en cuestión. Existen controversias sustanciales que ameritan la celebración de un juicio en su fondo. Erró, por tanto, el Foro Primario, al determinar mediante sentencia sumaria, que la Cooperativa no responde de sus obligaciones contractuales por razón de haberse cedido o vendido la propiedad en cuestión.

Ahora bien, habiendo resuelto que no procedía disponer de la causa de acción de forma sumaria, debemos ceñirnos a las disposiciones de la Regla 36 de Procedimiento Civil. Nuestra facultad revisora se extiende a evaluar si en realidad existen hechos materiales en controversia y, de existir, tenemos que cumplir con las exigencias de la Regla 36.4 de Procedimiento Civil. Ello incluye, exponer en detalles, cuáles hechos materiales encontramos que están en controversia y cuáles resultaron incontrovertidos.

Es un hecho incontrovertido que, el señor Correa Velázquez radicó una reclamación ante la Cooperativa por concepto de daños ocasionados por el Huracán María. Además, no existe controversia en que la Póliza de seguro de título no puede traspasarse a terceros, salvo se obtenga autorización escrita de la Cooperativa. Por el contrario, existe controversia sobre el hecho material esencial, de si en realidad hubo o no una venta o traspaso de la propiedad asegurada.

IV.

Por los fundamentos antes expuestos, se *revoca* la *sentencia* apelada y devolvemos el caso al Tribunal de Primera Instancia para la continuación de los procedimientos de forma compatible con lo aquí resuelto.

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