

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
REGIÓN JUDICIAL DE PONCE
PANEL XI

FERNANDO ALBERTO
TORRES LLORENS

Apelado

V.

NIKKIE JEAN AMSTRONG
MELANCON

Apelante

KLAN202100666

Apelación
procedente del
Tribunal de Primera
Instancia, Sala
Superior de Ponce

Caso Núm.:
GY2021CV00065

Sobre:
Desahucio en
Precario

Panel integrado por su presidenta la Juez Lebrón Nieves, el Juez Rivera Torres y la Jueza Santiago Calderón

Lebrón Nieves, Juez Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 20 de septiembre de 2021.

Comparece la Sra. Nikki Jean Armstrong Melancon (en adelante, la señora Armstrong Melancon o la apelante) mediante un recurso de *Apelación* presentado el 26 de agosto de 2021. Nos solicita que revoquemos la *Sentencia* emitida el 11 de agosto de 2021 y notificada el 19 de agosto de 2021, por el Tribunal de Primera Instancia, Sala de Yauco en Sabana Grande. Mediante el referido dictamen, el foro primario decretó el desahucio de la apelante por estar en precario y le impuso una suma de \$500.00 en concepto de honorarios de abogado.

Por los fundamentos que expondremos a continuación, se revoca la sentencia apelada.

I

Según surge del expediente, el señor Fernando Alberto Torres Llorens (en adelante, el señor Torres Llorens o el apelado) presentó el 13 de mayo de 2021, una *Demanda* sobre desahucio en precario

sumario en contra de la señora Armstrong Melancon.¹ En síntesis, alegó que era dueño de una propiedad privativa ubicada en la Urb. Villas del Río en Guayanilla que estaba siendo ocupada por la señora Armstrong Melancon sin que esta le pagara cánones de arrendamiento. Por lo cual, solicitó al Tribunal de Primera Instancia que dictara sentencia ordenando el desahucio y el lanzamiento de la señora Armstrong Melancon de la propiedad.

El 19 de julio de 2021, notificada a las partes el 22 de julio de 2021, el foro primario emitió una *Orden de Videoconferencia* en la cual, señaló una vista para el 2 de agosto de 2021.

El 31 de julio de 2021, la señora Armstrong Melancon presentó su *Contestación a Demanda*.² Indicó que, el señor Torres Llorens compró la propiedad seis meses antes de que contrajeran matrimonio bajo el régimen de sociedad legal de bienes gananciales. Aseveró que, la propiedad objeto del pleito fue la residencia conyugal de ambos. No obstante, el 5 de abril de 2021, se divorciaron y al presente continúa residiendo en la propiedad junto a sus dos hijos mayores de edad procreados durante el matrimonio. Adujo que, tenía participación económica en la propiedad debido a las mejoras realizadas con dinero ganancial. Por último, la apelante le solicitó al foro primario que declarara la residencia como hogar seguro hasta tanto los hijos procreados durante el matrimonio culminen de estudiar o cumplan los 25 años.

En la misma fecha, la representación legal de la apelante presentó una *Moción de Transferencia de Vista por Conflicto en el Calendario*.³ El 3 de agosto de 2021, el foro apelado dictó una *Minuta y Resolución* en la cual indicó que, la moción de transferencia de vista se presentó tardíamente. En consecuencia, le impuso a la

¹ Véase el Apéndice del recurso, *Demanda*, págs. 13 y 14.

² *Id.*, *Contestación a Demanda*, págs. 15-16.

³ *Id.*, *Moción de Transferencia de Vista por Conflicto en Calendario*, pág. 17.

representación legal de la parte apelante una sanción de \$500.00 por incomparecencia, más el pago del arancel de suspensión.⁴ Inconforme, la apelante presentó una *Moción de Reconsideración y en Cumplimiento de Orden*.⁵ No obstante, el 2 de agosto de 2021, notificada al día siguiente, el foro apelado emitió Resolución en la cual la declaró *No Ha Lugar* porque la representación legal de la apelante no acreditó que el señalamiento de la referida vista se realizara con posterioridad.⁶

En la misma fecha, el señor Torres Llorens presentó una *Moción Solicitando Sentencia por las Alegaciones según la Regla 10.3 de Procedimiento Civil*.⁷ En dicho documento, indicó que no existía conflicto de título, pues la apelante admitió que la propiedad era privativa y que los hijos procreados durante el matrimonio ya eran mayores de edad. Por lo cual, solicitó que se ordenara el desahucio de la apelante y de sus hijos.

El 11 de agosto de 2021, la señora Armstrong Melancon presentó una *Moción en Torno a “Moción Solicitando Sentencia sobre las Alegaciones”*.⁸ En dicho documento, indicó que el 17 de mayo de 2021, presentó un pleito de liquidación de bienes y que entre los bienes a liquidarse estaba su participación en la propiedad inmueble objeto del pleito. Alegó que, tenía derecho a mantener la posesión y ocupación de la propiedad inmueble hasta tanto se dilucidara el asunto de su participación en el inmueble objeto de desahucio. Por lo cual, solicitó que se desestimara el presente pleito y se le impusiera al apelado el pago de las costas, gastos y honorarios de abogado por temeridad. En la misma fecha, el foro apelado emitió

⁴ *Id.*, *Minuta y Resolución*, pág. 26.

⁵ *Id.*, *Moción de Reconsideración y en Cumplimiento de Orden*, págs. 27-30.

⁶ *Id.*, *Notificación*, pág. 31.

⁷ *Id.*, *Moción Solicitando Sentencia por las Alegaciones Según la Regla 10.3 de Procedimiento Civil*, págs. 19-25.

⁸ *Id.*, *Moción en Torno a “Moción Solicitando Sentencia sobre las Alegaciones”*, págs. 35-37.

una *Resolución*, en la cual dejó sin efecto el arancel de suspensión impuesto a la parte apelada el 3 de agosto de 2021.⁹

Por su parte, el señor Torres Llorens presentó su *Réplica a Moción Informativa y Moción en Apoyo a Solicitud Sentencia por las Alegaciones Según la Regla 10.3 de Procedimiento Civil*.¹⁰ Alegó que, las alegaciones de la apelante no le daban derecho a quedarse y tener posesión de un bien privativo. Reiteró que, en el presente caso no había conflictos de titularidad, pues la apelante admitió que la residencia era privativa.

Trabada así la controversia, el 11 de agosto de 2021 y notificada a las partes el 19 de agosto de 2021, el foro apelado dictó *Sentencia*.¹¹ Allí esbozó las siguientes determinaciones de hechos que no están en controversia:

1. Las partes estuvieron casadas y se divorciaron por la causal de ruptura irreparable el pasado 29 de marzo de 2021 mediante Sentencia en pleito judicial identificado como Nikki Jean Armstrong Melancon v. Fernando Alberto Torres Lloréns YU2020RF00038.
2. Dicha Sentencia advino final y firme.
3. Según esa sentencia de divorcio ya los hijos procreados en el matrimonio son mayores de edad.
4. La propiedad inmueble objeto del presente desahucio ubica en la Urb. Villas del Río Calle Coayuco F- 4, Guayanilla, PR 00656.
5. El demandante Fernando Alberto Torres Lloréns compró la casa objeto del presente desahucio seis meses antes de haberse casado, según aceptado en la alegación en Contestación a Demanda de la demandada, por lo que no está en controversia que se compró privativamente y no está en controversia que el demandante es el titular privativo del bien inmueble.
6. La demandada Nikki Jean Armstrong Melancón por sus alegaciones está poseyendo la propiedad en precario.

⁹ *Id.*, Notificación, pág. 34.

¹⁰ *Id.*, *Réplica a Moción Informativa y Moción en Apoyo a Solicitud Sentencia por las Alegaciones Según la Regla 10.3 de Procedimiento Civil*, págs. 38-42.

¹¹ *Id.*, *Sentencia*, págs. 1-3.

Así las cosas, el foro apelado declaró *Ha Lugar* la demanda presentada por el señor Torres Llorens y decretó el desahucio de la señora Armstrong Melancon. El Tribunal impuso una fianza en apelación de \$5,000.00, más el pago a la apelante de la suma de \$500.00 en concepto de honorarios por temeridad. El foro apelado concluyó que la propiedad era un bien privativo del señor Torres Llorens; que las defensas presentadas por la apelante no constituían un conflicto de título y que la señora Armstrong Melancon poseía en precario la propiedad.

El 20 de agosto de 2021, el foro apelado emitió una *Orden* de mostrar causa por la cual no se debía encontrar incurso en desacato a la representación legal de la apelante, por no pagar el arancel de suspensión.¹² En la misma fecha, la representación legal de la apelante presentó una *Moción en Torno a Orden* en la cual aclaró que, el 11 de agosto de 2021, el foro apelado emitió una resolución dejando sin efecto las sanciones y el arancel.¹³

El 22 de agosto de 2021, la apelante presentó una *Moción de Reconsideración*.¹⁴ El 23 de agosto de 2021, el foro apelado emitió una *Resolución* en la cual, ordenó a Secretaría eliminar la nota de deuda de arancel.¹⁵ El 24 de agosto de 2021, el foro apelado emitió una *Resolución* declarando *No ha Lugar* la solicitud de reconsideración presentada por la apelante.¹⁶ En dicho documento el foro apelado consignó lo siguiente:

La parte demandante no podrá solicitar el desalojo hasta que los C.D.C. dispongan que en residencias ya se pueden desalojar. Por otra parte, el demandante estuvo en el Tribunal para desistir a lo que se le orientó y que fuera a travez [*sic*] de su abogado ya que había una Sentencia. Las partes deberán dialogar para finiquitar las controversias.

¹² *Id.*, *Notificación*, pág. 43.

¹³ *Id.*, *Moción en Torno a Orden*, pág. 44.

¹⁴ *Id.*, *Moción de Reconsideración*, págs. 4-9.

¹⁵ *Id.*, *Notificación*, pág. 45.

¹⁶ *Id.*, *Notificación*, pág. 10.

Insatisfecha, la señora Armstrong Melancon acudió oportunamente ante este Tribunal mediante el presente recurso de *Apelación* y alegó que el foro apelado cometió los siguientes errores:

Primer error: Erró el Tribunal de Primera Instancia, Sala Municipal de Yauco al no considerar la defensa de falta de jurisdicción y por ende, no desestimar el pleito.

Segundo error: Erró el Tribunal de Primera Instancia, Sala Municipal de Yauco al dictar Sentencia sin celebrar vista en su fondo.

Tercer error: Erró el Tribunal de Primera Instancia, Sala Municipal de Yauco al no imponerle honorarios de abogados [sic] por temeridad a la parte demandante-apelada.

Cuarto error: Erró el Tribunal de Primera Instancia, Sala Municipal de Yauco al imponer honorarios de abogados [sic] a la parte demandada-apelante sin justificación alguna.

Atendido el recurso presentado por la señora Armstrong Melancon, emitimos una *Resolución* en la cual, le concedimos al señor Torres Llorens hasta el 10 de septiembre de 2021, para que expusiera su posición en cuanto al recurso de epígrafe. En específico, le indicamos que aclarara si era su intención desistir o continuar con la acción de desahucio incoada en contra de la señora Armstrong Melancon.

Transcurrido en exceso el término sin que el señor Torres Llorens presentara su posición, damos por perfeccionado el recurso sin el beneficio de su comparecencia. Así pues, procedemos a exponer el derecho aplicable a la controversia que nos ocupa.

II

A. La acción de desahucio

El desahucio es el medio que tiene el dueño de un inmueble arrendado para recobrar judicialmente la posesión del inmueble cuando el arrendamiento se acaba debido a la concurrencia de alguna de las causas de extinción. M. Albaladejo y S. Díaz Alabart, *Comentarios al Código Civil y compilaciones forales*, 3ra. ed., Madrid, Ed. Rev. Der. Priv. 1997, T. XX, Vol. 1-A, pág. 470. El desahucio

puede solicitarse en un proceso ordinario o en un proceso sumario. El desahucio sumario está reglamentado por los Arts. 620-634 del Código de Enjuiciamiento Civil, 32 LPRA secs. 2821-2838. Esta reglamentación responde al interés del Estado en atender expeditamente la reclamación del dueño de un inmueble, cuyo derecho a poseer y disfrutar su propiedad ha sido interrumpido. *ATPR v. SLG Volmar-Mathieu*, 196 DPR 5, 9 (2016). *Adm. Vivienda Pública v. Vega Martínez*, 200 DPR 235, 240 (2018).

Así, el objetivo de esta acción especial es recuperar la posesión de hecho de un bien inmueble mediante el lanzamiento o la expulsión del arrendatario o precarista que lo detente sin pagar canon o merced alguna. *Fernández & Hno. v. Pérez*, 79 DPR 244 (1956). *ATPR v. SLG Volmar-Mathieu*, supra, pág. 10.

Es importante mencionar que, nuestra más Alta Curia ha expresado lo siguiente:

La acción de desahucio en precario se da contra aquellas personas que disfrutan de la posesión de un inmueble **sin derecho alguno para ello** y sin pagar canon o merced alguna. Por lo tanto, **bastará que un demandado en desahucio produzca prueba suficiente ante la corte para demostrar que tiene algún derecho a ocupar dicho inmueble** y que tiene un título tan bueno o mejor que el del demandante para que surja un conflicto de título que haga improcedente la acción. *Escudero v. Mulero*, 63 DPR 574, 588-589 (1944). (Énfasis nuestro).

B. Honorarios de abogados

La Regla 44.1(d) de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. III (ed. 2001), (Regla 44.1(d) de Procedimiento Civil), establece que en la eventualidad de que una parte haya procedido con temeridad o frivolidad durante el trámite judicial, el tribunal sentenciador deberá imponerle el pago de una suma por honorarios de abogado que el juzgador entienda correspondan a tal conducta. *Andamios de P.R. v. Newport Bonding*, 179 DPR 503, 519-520 (2010). *Meléndez Vega v. El Vocero de PR*, 189 DPR 123, 211 (2013).

Por lo tanto, si en la discreción del tribunal de instancia se determina que hubo temeridad de acuerdo con la Regla 44.1(d) de Procedimiento Civil, *supra*, es mandatorio imponer honorarios. *P.R. Oil v. Dayco*, 164 DPR 486, 511 (2005); *Blás v. Hosp. Guadalupe*, 146 DPR 267, 334 (1998) (citando a *Fernández v. San Juan Cement Co., Inc.*, 118 DPR 713, 717-719 (1987)). **Sólo se intervendrá con dicha determinación si media un claro abuso de esa discreción.** *Andamios de P.R. v. Newport Bonding*, *supra*, pág. 520; *S.L.G. Flores-Jiménez v. Colberg*, 173 DPR 843, 866 (2008); *P.R. Oil v. Dayco*, *supra*, pág. 511. *Meléndez Vega v. El Vocero de PR*, *supra*, pág. 211. (Énfasis suplido).

El Máximo Foro ha expresado que el concepto de temeridad es amplio. *Blás v. Hosp. Guadalupe*, *supra*, págs. 334-335. **La conducta temeraria se ha descrito como aquella que “prolonga innecesariamente o que obliga que la otra parte incurra en gestiones evitables”**, –*Marrero Rosado v. Marrero Rosado*, 178 DPR 476, 504 (2010) (citando a *Elba A.B.M. v. U.P.R.*, 125 DPR 294, 329 (1990))– así como “una actitud que se proyecta sobre el procedimiento y que afecta el buen funcionamiento y la administración de la justicia’”, *P.R. Oil v. Dayco*, *supra*, págs. 510-511. Véase, además, *S.L.G. Flores-Jiménez v. Colberg*, *supra*, pág. 866; *Domínguez v. GA Life*, 157 DPR 690, 706 (2002); *Blás v. Hosp. Guadalupe*, *supra*, págs. 334-337. *Meléndez Vega v. El Vocero de PR*, *supra*, pág. 212. (Énfasis suplido).

En innumerables ocasiones la última instancia judicial ha señalado, sin embargo, que “[l]a temeridad es improcedente en aquellos litigios que envuelven planteamientos complejos y novedosos aun no resueltos en nuestra jurisdicción”, así como “cuando la parte concernida responde a lo que resulta ser una apreciación errónea del derecho” o una “desavenencia honesta” en cuanto a la aplicación del Derecho, especialmente cuando no existan

precedentes vinculantes. *Maderas Tratadas v. Sun Alliance et al.*, 185 DPR 880 (2012), citando a *Santiago v. Sup. Grande*, 166 DPR 796, 821 (2006), y a *Oliveras, Inc. v. Universal Ins. Co.*, 141 DPR 900, 936 (1996); *Santos Bermúdez v. Texaco P. R., Inc.*, 123 DPR 351 (1989).

C. Deferencia Judicial

Como es sabido, nuestro Tribunal Supremo ha reiterado que los tribunales apelativos “no debemos intervenir con las determinaciones de los juzgadores de primera instancia, salvo que medie pasión, prejuicio, parcialidad o error manifiesto”. *Serrano Muñoz v. Auxilio Mutuo*, 171 DPR 717, 741 (2007); *Álvarez v. Rivera*, 165 DPR 1, 25 (2005); *Rodríguez v. Concreto Mixto, Inc.*, 98 DPR 579, 593 (1970). *Rodríguez et al. v. Hospital et al.*, 186 DPR 889, 908-909 (2012).

Ahora bien, “la tarea de determinar cuándo un tribunal ha abusado de su discreción no es una fácil. Sin embargo, no tenemos duda de que el adecuado ejercicio de discreción judicial está estrechamente relacionado con el concepto de razonabilidad”. *SLG Zapata-Rivera v. J.F. Montalvo*, 189 DPR 414, 434-435 (2013).

Por eso, el Alto Foro ha definido la discreción como “una forma de razonabilidad aplicada al discernimiento judicial para llegar a una conclusión justiciera”. *IG Builders et al. v. BBVAPR*, 185 DPR 307, 338 (2012). De esa manera, la discreción se “nutr[e] de un juicio racional apoyado en la razonabilidad y fundamentado en un sentido llano de justicia; no es función al antojo o voluntad de uno, sin tasa ni limitación alguna”. De igual forma, “no significa poder para actuar en una forma u otra, haciendo abstracción del resto del Derecho”. (Citas omitidas). *SLG Zapata-Rivera v. J.F. Montalvo*, supra, pág. 435.

Expuesta la norma jurídica, estamos en posición de disponer del recurso ante nuestra consideración.

III

En el caso de autos la apelante nos planteó que, erró el foro primario al dictar sentencia, a pesar de haber notificado que en el Tribunal de Primera Instancia Sala Superior de Ponce se está ventilando la participación que le corresponde en la propiedad objeto del pleito. También nos planteó que, en el caso de autos el apelado no reclamó la cuantía adeudada en cánones de arrendamiento. Alegó que, el foro apelado desconocía si tenía jurisdicción. Asimismo, indicó que, el foro apelado no celebró vista para poder determinar la procedencia de las alegaciones de las partes sobre el inmueble. Finalmente, sostuvo que erró el foro apelado al imponerle el pago de honorarios de abogado por temeridad.

Luego de ponderar con detenimiento los señalamientos de error de la apelante, así como la totalidad del expediente del caso, determinamos que procede revocar la *Sentencia* aquí recurrida.

Como mencionamos anteriormente, el desahucio en precario procede cuando no existan conflictos de título sobre la propiedad cuya posesión se reclama. Sin embargo, basta que un **demandado en desahucio produzca prueba suficiente que demuestre que tiene algún derecho a ocupar dicho inmueble y que tiene un título** tan bueno o mejor que el del demandante para que surja un conflicto de título que haga improcedente la acción. *Escudero v. Mulero*, 63 DPR 574, 588-589 (1944). Las partes involucradas en este caso estuvieron casadas bajo el régimen de sociedad legal de bienes gananciales y procrearon hijos durante el matrimonio. Actualmente las partes litigan ante el Tribunal Superior de Ponce un pleito de liquidación de la comunidad post ganancial.

Ante estas circunstancias, este Tribunal concluye que el foro apelado abusó de su discreción al pasar por alto las alegaciones de la apelante y disponer del caso sin la celebración de una vista, sin contemplar la necesidad de convertir el pleito de desahucio en uno

ordinario y sin evaluar la necesidad de trasladar el pleito a la Sala Superior de Ponce en la cual se ventila el caso *Nikki Armstrong Melacon vs. Fernando Alberto Torres Llorens*, caso civil núm. YU2021CV00240.

De otro lado, en cuanto a la imposición de honorarios de abogado por temeridad, determinamos que no surge del expediente que la apelante hubiera incurrido en conducta temeraria que ameritara su imposición. Debemos tener presente que, los honorarios de abogado proceden cuando una parte ha procedido con temeridad o frivolidad durante el trámite judicial y ello no ocurrió en el caso de autos. Por lo cual, concluimos que procede que se deje sin efecto los honorarios de abogados impuestos a la apelante.

IV

Por los fundamentos antes expuestos, revocamos la *Sentencia* apelada, dejamos sin efecto la imposición de honorarios de abogado y devolvemos el caso al Tribunal de Primera Instancia para que resuelva esta causa bajo el procedimiento ordinario.

Notifíquese.

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

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