

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL VI

WALDY ABEL LÓPEZ
TRABAL

Recurrido

V.

LIME RESIDENTIAL, LTD

Peticionario

KLCE202100540

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

Civil número:
J DP2017-0323

Sobre:
Daños

Panel integrado por su presidenta, la jueza Birriel Cardona, y el juez Bonilla Ortiz y la juez Cortés González

Birriel Cardona, Jueza Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 17 de junio de 2021.

Mediante recurso de *certiorari*, comparece Select Portfolio Servicing, Inc. (“SPS” o “peticionario”) y nos solicita que revisemos una *Resolución* emitida el 30 de marzo de 2021 y notificada el 5 de abril de 2021 por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Ponce (“TPI”). En el referido dictamen, el TPI declaró **No Ha Lugar** una moción de sentencia sumaria presentada por SPS.

Por los fundamentos que expondremos a continuación, se expide el auto de *certiorari* y se **revoca** la *Resolución* recurrida.

-I-

Debido a que nuestra determinación solamente atiende un asunto procesal, nos limitaremos a reseñar aquellos hechos relevantes.

Los hechos que propician el recurso de epígrafe se originan el 30 de noviembre de 2017 cuando el señor Waldy Abel López Trabal, la señora Mariemma Díaz Ferriol y la sociedad legal de

gananciales compuesta por ambos (“parte recurrida” o “recurridos”) incoan una demanda sobre incumplimiento de contrato, daños y perjuicios, y violación a la ley federal *Real Estate Settlement Procedures Act* (“RESPA”) contra SPS y Lime Residential, LTD. (“Lime”), entre otros.

Conjuntamente, el 8 de mayo de 2018, SPS y Lime presentaron su contestación a la demanda. Allí, negaron las alegaciones en su contra e invocaron múltiples defensas afirmativas.

Luego de un extenso trámite procesal, que no es necesario pormenorizar, y el cual incluyó la presentación del recurso de *certiorari* KLCE201901166 ante esta Segunda Instancia Judicial¹, SPS interpuso una moción de sentencia sumaria el 18 de diciembre de 2020 y solicitó que se desestimara la demanda. En la misma, arguyó que, como administrador hipotecario (“*servicer*”) de Lime, no puede imputársele negligencia por los eventos ocurridos durante el proceso de *loss mitigation*. Por su parte, la parte recurrida se opuso a la moción de sentencia sumaria el 26 de marzo de 2021.

Así las cosas, el 30 de marzo de 2021, el TPI emitió la *Resolución* recurrida y declaró No Ha Lugar la moción de sentencia sumaria presentada por SPS, **sin consignar** qué hechos están incontrovertidos y cuáles no.

Insatisfecho, SPS acudió ante nos mediante el recurso de epígrafe y señaló la comisión de los siguientes errores:

Erró el TPI al no evaluar y adjudicar la solicitud de sentencia sumaria de conformidad con la Regla 36 de Procedimiento Civil y su jurisprudencia interpretativa y no dar por admitidos aquellos hechos contenidos en la solicitud de sentencia sumaria que no fueron controvertidos por los esposos López Díaz.

¹ En esa ocasión, un panel hermano expidió el auto de *certiorari* — en el recurso presentado en conjunto por Lime y SPS— y desestimó la demanda con respecto a Lime, luego de que esa entidad sometiera una moción de sentencia sumaria ante el TPI.

Erró el TPI al declarar Ha Lugar, sin más, la oposición a la solicitud de sentencia sumaria presentada por los esposos López Díaz sin realizar determinaciones en cuanto a los hechos materiales que no están en controversia y aquellos que realmente están controvertidos.

Erró el TPI al no desestimar la demanda en cuanto a SPS a base de la aplicación de la doctrina de mutuality ("*privity*") a los hechos incontrovertidos determinados por este Honorable Tribunal en su sentencia de Waldy Abel López et al. v. Lime Residential LTD, et al., KLCE 201901166.

El 17 de mayo de 2021, los recurridos comparecieron mediante una *Oposición a Petición de Certiorari*.

-II-

-A-

El Tribunal Supremo de Puerto Rico ha reiterado en múltiples ocasiones que la sentencia sumaria es un mecanismo procesal provisto por nuestro ordenamiento para propiciar la solución, justa, rápida y económica de controversias en las cuales resulta innecesario celebrar un juicio plenario. González Santiago v. Baxter Healthcare of PR, 202 DPR 281 (2019); Bobé v. UBS Financial, 198 DPR 6, 20 (2017).

La Regla 36 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 36, concibe la sentencia sumaria como el medio para resolver pleitos donde **no** existan controversias genuinas de hechos materiales. Bobé v. UBS Financial, *supra*. Su utilización procede en aquellos casos en los que no existen controversias reales y sustanciales en cuanto a los hechos materiales, por lo que lo único que resta por parte del poder judicial es aplicar el Derecho a los hechos no controvertidos. Pérez Vargas v. Office Depot /Office Max, Inc., 203 DPR 687 (2019); Oriental Bank v. Perapi, 192 DPR 7, 25 (2014).

Según dispone nuestro ordenamiento, el promovente de una moción de sentencia sumaria debe cumplir con los requisitos

esbozados en la Regla 36.3 (a) de Procedimiento Civil, 32 LPRA

Ap. V, R. 36.3, siendo estos los siguientes:

- (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.

Por otro lado, el inciso (b) de la precitada Regla dispone que la contestación a la moción de sentencia sumaria contendrá:

- (1) Lo indicado en las cláusulas (1), (2) y (3) del inciso (a) de esta regla;
- (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 los mismos, así como de cualquier otro documento admisible en evidencia que se encuentre en el expediente del tribunal, y
- (4) las razones por las cuales no debe ser dictada la sentencia, argumentando el derecho aplicable.
[...]

Ahora bien, no cualquier duda es suficiente para derrotar una moción de sentencia sumaria. Para esto, tiene que ser una duda que permita concluir que existe una controversia real y sustancial sobre los hechos relevantes y pertinentes. Ramos Pérez v. Univisión, 177 DPR 200, 215 (2010). Se ha establecido, como regla general, que 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". Corp. Presiding Bishop CJC of LDS v. Purcell, 117 DPR 714 (1986).

Cuando la moción de sentencia sumaria está sustentada con declaraciones juradas o con otra prueba, la parte que se opone no puede descansar en meras alegaciones, sino que debe someter evidencia sustancial de los hechos materiales que están en disputa. Ramos Pérez v. Univisión, *supra*. A tales efectos, se ha determinado que un hecho material es "aquel que puede afectar el resultado de la reclamación de acuerdo con el derecho sustantivo aplicable". Ramos Pérez v. Univisión, *supra*, pág. 213; Abrams Rivera v. ELA, 178 DPR 914, 932 (2010). La controversia sobre el hecho material debe ser una controversia real, esto es, que la naturaleza de la prueba que obre ante el tribunal sea tal que el juzgador pueda racionalmente decidir sobre lo solicitado. Ramos Pérez v. Univisión, *supra*, a las págs. 213-214.

Por otra parte, a tenor con la Regla 36.3(e), 32 LPRa Ap. V, R. 36.3(e), la sentencia sumaria será dictada "si las alegaciones, deposiciones, contestaciones a interrogatorios y admisiones ofrecidas, en unión a las declaraciones juradas si las hay, u otra evidencia demuestran que no hay controversia real sustancial en cuanto a algún hecho esencial y pertinente...". Es decir, si procede en derecho dictarla. SLG Zapata Rivera v. J.F. Montalvo, 189 DPR

414 (2013). En términos generales, al dictar sentencia sumaria el tribunal deberá: (1) analizar los documentos que acompañan la solicitud de sentencia sumaria y los que se incluyen con la moción en oposición, así como aquellos que obren en el expediente del tribunal; (2) determinar si el oponente de la moción controvertió algún hecho material y esencial, o si hay alegaciones de la demanda que no han sido controvertidas o refutadas en forma alguna por los documentos.

Así pues, solo cuando el tribunal esté claramente convencido de la ausencia de controversia respecto a hechos materiales del caso y de que la vista probatoria es innecesaria, procederá que dicte una sentencia sumaria. Incluso, aun cuando no se presente prueba que controvierta la presentada por el promovente, no significa necesariamente que procede la sentencia sumaria. Nissen Holland v. Genthaller, 172 DPR 503 (2007).

No obstante, la Regla 36.4 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 36.4, le impone al TPI la obligación de emitir una determinación específica de los hechos esenciales sobre los cuales no hay controversia sustancial, y de aquellos que quedaron de buena fe controvertidos, siempre que, en atención a una solicitud de sentencia sumaria, el TPI no adjudique la totalidad de determinado pleito, no se conceda lo que se solicita, o se resuelva no acoger la misma. Concretamente, el referido estatuto dispone como sigue:

Si en virtud de una moción presentada bajo las disposiciones de esta regla **no se dicta sentencia sobre la totalidad del pleito, ni se concede todo el remedio solicitado o se deniega la misma y es necesario celebrar juicio, será obligatorio que el tribunal resuelva la moción mediante una determinación de los hechos esenciales y pertinentes sobre los cuales no hay controversia sustancial y los hechos esenciales y pertinentes**

que están realmente y de buena fe controvertidos y hasta qué extremo la cuantía de los daños u otra reparación no está en controversia, ordenando los procedimientos ulteriores que sean justos en el pleito, incluso una vista evidenciaría limitada a los asuntos en controversia. Al celebrarse el juicio, se considerarán probados los hechos así especificados y se procederá de conformidad.

A base de las determinaciones realizadas en virtud de esta regla, el tribunal dictará los remedios correspondientes, si alguno. (Énfasis y subrayado nuestro). Regla 36.4 de Procedimiento Civil, *supra*.

Sobre esta Regla, el Máximo Foro explicó que, a manera de excepción, el Foro Primario no tendrá que cumplir con la misma “[a]l resolver mociones bajo las Reglas 10 o 36.1 y 36.2 de este apéndice, o al resolver cualquier otra moción...”. Pérez Vargas v. Office Depot /Office Max, Inc., supra, pág. 700. El Máximo Foro señaló que el TPI **no** tendrá que enumerar hechos controvertidos e incontrovertidos cuando disponga sumariamente de la totalidad del pleito. Así, pues, se pronunció del siguiente modo:

[E]l texto de la Regla 42.2 diáfananamente exime a los tribunales de consignar sus determinaciones de hechos al momento de **dar lugar a una moción de sentencia sumaria**. Asimismo, **el texto claro de la Regla 36.4 únicamente exige que se consignen los hechos controvertidos e incontrovertidos cuando se deniegue total o parcialmente una moción de sentencia sumaria**. En otras palabras, la única “excepción a la excepción” provista en la Regla 42.2 es la denegatoria parcial o total de una solicitud de sentencia sumaria. En este caso, el foro primario concedió la moción de sentencia sumaria en su totalidad, por lo que la única regla aplicable al formato de su dictamen es la Regla 42.2 de Procedimiento Civil. (Énfasis y subrayado nuestro). *Íd.*, en la pág. 706.

Por último, en el caso Meléndez González v. M. Cuebas, 193 DPR 100 (2015), la Máxima Curia determinó que los foros apelativos también tienen que cumplir con lo establecido en la citada Regla 36.4, *supra*. No obstante, es importante señalar que, en ese caso, el TPI concedió la solicitud de sentencia sumaria y este foro apelativo revocó dicha determinación. Por consiguiente,

cuando revisamos una concesión de sentencia sumaria, la obligación de enumerar los hechos que están en controversia y los que no, se traslada a este Foro, ya que expresar solamente que existen hechos en controversia derrota el principio que busca la Regla 36.4 de Procedimiento Civil, *supra*. Ahora bien, cuando nos encontramos ante una denegatoria, total o parcial, de una moción de sentencia sumaria, es al tribunal primario a quien le corresponde cumplir con la obligación de consignar los hechos que entiende están en controversia y los que no lo están en el dictamen que emita, según dispone la Regla 36.4 de Procedimiento Civil, *supra*.

-III-

Como bien plantea SPS en sus señalamientos de error uno y dos, el TPI incumplió con la norma procesal que le impone la obligación de detallar los hechos incontrovertidos y los hechos controvertidos.

Tal y como expusiéramos, el Foro Primario viene obligado a resolver la moción de sentencia sumaria instada mediante una determinación de los hechos esenciales y pertinentes sobre los cuales no hay controversia sustancial, y los hechos esenciales y pertinentes que están realmente y de buena fe controvertidos cuando, entre otras instancias, se **deniega** la misma. Debido a que en el presente pleito el TPI declaró No Ha Lugar la moción de sentencia sumaria, la Regla 36.4 de Procedimiento Civil, *supra*, es claramente aplicable. En suma, la obligatoriedad de establecer los hechos probados y los que aún están en controversia le corresponde exclusivamente al TPI y no a este Foro Intermedio.

En mérito de lo antes expuesto y amparados en la norma que le permite a este Tribunal de Apelaciones expedir un recurso de *certiorari* cuando ha mediado error por parte del TPI en la

disposición de determinada cuestión, resolvemos actuar conforme nos fue solicitado. Así, pues, se devuelve el asunto al tribunal de origen para que se dé cumplimiento a la Regla 36.4, *supra*.

-IV-

Por los fundamentos antes expuestos, expedimos el auto de *certiorari* y **REVOCAMOS** el dictamen recurrido. En consecuencia, devolvemos el caso al TPI para que cumpla con las disposiciones de la Regla 36.4 de Procedimiento Civil, *supra*, y exponga con claridad aquellos hechos que, a su entender, quedaron probados, aquellos que están en controversia y los fundamentos de derecho por los que entiende que no procede dictar sentencia sumaria.

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