

Estado Libre Asociado de Puerto Rico  
TRIBUNAL DE APELACIONES  
PANEL II

MELVIN RIVERA  
CASTRO,  
ADMINISTRADOR  
JUDICIAL SUCN. DE  
JUAN A. AYENDEZ  
MORENO

Apelante

V.

ENRIQUE VICENTE  
CASTRO H/N/C TANCA  
GUEST HOUSE

Apelada

KLAN202100986

*Apelación*  
procedente del  
Tribunal de Primera  
Instancia, Sala  
Superior de San  
Juan

Caso Núm.:  
SJ2021CV06041  
(906)

Sobre:  
COBRO DE DINERO  
(ORDINARIO) Y  
OTROS

Panel integrado por su presidente, el Juez Bermúdez Torres, la Jueza Grana Martínez y el Juez Adames Soto.

Grana Martínez, Jueza Ponente

**SENTENCIA**

En San Juan, Puerto Rico, a 4 de febrero de 2022.

**I**

El 20 de septiembre de 2021, el apelante, alegadamente como administrador judicial de la Sucn. de Don Juan A. Ayendez Moreno, instó una *Demanda sobre cobro de dinero ordinario y desahucio por falta de pago* en contra del Sr. Enrique Vicente Castro h/n/c Tanca Guest House (apelado).<sup>1</sup> Alegó que el apelado estaba ocupando la propiedad sin contrato y en contra de su voluntad, por lo cual le reclamó la suma de \$195,000 por concepto del canon de arrendamiento, consistente de \$3,000 mensuales. Expresó que la cantidad adeudada estaba vencida, líquida y exigible. Por ello, solicitó que se condenara al apelado al pago de los cánones adeudados, las costas, intereses y honorarios de abogado. Consecuentemente, el TPI expidió el correspondiente *Emplazamiento y Citación por Desahucio*, señalando la *Vista Inicial*

<sup>1</sup> 205 Tanca, San Juan, PR.

para el 14 de octubre de 2021.

Según pautada, la *Vista* se llevó a cabo mediante videoconferencia y a la misma comparecieron las partes representadas por sus respectivos abogados. En la correspondiente *Minuta*, el TPI consignó que la reclamación estaba relacionada con un desahucio comercial, por lo que no aplicaría la ayuda de *Asistencia de Renta*. Además, dicho foro expuso que el apelado interesaba contestar la *Demanda*, debido a que tenía unas alegaciones a su favor. Por tal razón, el caso se convirtió a uno ordinario.

Así las cosas, el apelante manifestó sobre la presencia de un contrato y que el apelado permanecía en la propiedad sin renovar el mismo. Arguyó que quería recuperar la propiedad en cuanto al ocupante que no pagaba renta. Por su parte, el apelado alegó haber suscrito los contratos de arrendamiento con el titular del edificio. Expresó que cuando dicho titular falleció, llegó otra persona que dijo ser el encargado de cobrar los cánones de arrendamiento. Por ello, manifestó que era irrazonable que hiciese un acuerdo de pago con una persona incorrecta.

Tras escuchar los respectivos argumentos de las partes, el 15 de octubre de 2021, el TPI emitió una *Sentencia de Archivo* por medio de la cual determinó que, en la *Vista Inicial de Desahucio*, el apelado controvirtió la capacidad y autoridad legal del apelante para interponer la *Demanda*.<sup>2</sup> En consecuencia, dicho foro concluyó que, luego de discutir el asunto con las partes y ante la falta de evidencia del apelante para establecer el controvertido título y su capacidad y autoridad legal para instar la *Demanda*, ésta se había presentado prematuramente. Así las cosas, la *Demanda* fue desestimada sin perjuicio; para cuando el apelante

---

<sup>2</sup> *Sentencia* notificada el 15 de octubre de 2021.

volviese a presentarla, acreditase su título y su capacidad y autoridad legal para reclamar en contra del apelado.

Insatisfecho, el 30 de octubre de 2021, el apelante interpuso una *Moción de reconsideración, solicitud de reseñalamiento*, la cual acompañó con varios documentos complementarios en apoyo a su reclamo.<sup>3</sup> Atendido el escrito presentado por el apelante, el 1ro de noviembre de 2021, el TPI emitió una *Resolución* denegando los reclamos.<sup>4</sup> En lo pertinente, determinó que, aparte de las facturas y los pagos sometidos, el apelante no presentó algún otro documento que acreditase su designación como administrador judicial; dejando en controversia su legitimidad para presentar la *Demanda*.

Insatisfecho, el 2 de diciembre de 2021, el apelante acudió antes *nos* mediante un recurso de apelación alegando lo siguiente:

Erró el TPI al dictar sentencia de archivo del caso sumariamente, abusando de su discreción, sin celebrar un juicio, contraria a derecho que privó al apelante de los derechos básicos y del debido proceso de ley, de su día en corte, de prestar su testimonio, de su derecho de confrontar a los testigos de la apelada, privó al apelante del remedio de recobrar la posesión de la propiedad ocupada ilegalmente por el apelado sin pagar renta, máxime cuando el TPI convirtió el caso en uno por la vía ordinaria lo que privó al apelante de su derecho básico al descubrimiento en un pleito ordinario que en nuestro sistema adversativo responde a la garantía constitucional, y como tal, deben estar disponibles en todo pleito que pueda privar a una persona de su propiedad o libertad. Río Mar etc. v. Mayol, 208, 2021 TSPR 138.

## II

### A

En lo que respecta a la controversia planteada, es conocido que los tribunales apelativos no debemos intervenir con las determinaciones de hechos ni con las adjudicaciones de

---

<sup>3</sup> Constancias del Registro de la Propiedad, Instancia al Registro de la Propiedad de San Juan I, varios cheques de pago de la renta endosados por el apelado y entregados al apelante, pagos al Centro de Recaudaciones de Ingresos Municipales (CRIM) realizados por el apelante y pagos al seguro de la propiedad realizados por el apelante.

<sup>4</sup> *Resolución* de 2 de noviembre de 2021.

credibilidad realizadas por el foro primario, a menos que este último haya incurrido en error manifiesto, pasión, prejuicio o parcialidad. *Rivera Menéndez v. Action Service*, 185 DPR 431, 444 (2012). Ello es así, pues se presume que los tribunales actúan con corrección; correspondiéndole al apelante la obligación de demostrar lo contrario. *Morán v. Marti*, 165 DPR 356, 367 (2005). Por tanto, “[q]uien señale que el juzgador actuó mediando pasión, prejuicio o parcialidad debe sustentar sus alegaciones con evidencia suficiente, pues éstas no deben convertirse en un instrumento para ejercer presión contra el tribunal de primera instancia.” *Dávila Nieves v. Meléndez Marín*, 187 DPR 750, 775 (2013).

El fundamento de la aludida deferencia consiste en que la tarea de adjudicar credibilidad y determinar lo que realmente ocurrió dependerá, en gran medida, de la exposición del juez o la jueza a la prueba presentada, lo cual incluye, entre otros factores, ver el comportamiento del testigo mientras ofrece su testimonio y escuchar su voz, por tanto, está en mejor posición que un tribunal apelativo para llevar a cabo esta importante tarea judicial. *Dávila Nieves v. Meléndez Marín*, *supra*, pág. 771. Recordemos que el juez ante quien declaran los testigos es quien tiene la oportunidad de verlos y observar su manera de declarar, apreciar sus gestos, titubeos, contradicciones y todo su comportamiento mientras declaran; factores que van formando gradualmente en su conciencia la convicción en cuanto a si dicen la verdad. *Suárez Cáceres v. C.E.E.*, 176 DPR 31, 68 (2009).

Por tanto, las determinaciones del tribunal de origen no serán descartadas arbitrariamente ni sustituidas por el criterio del tribunal apelativo a menos que éstas carezcan de base suficiente en la prueba presentada. *Pueblo v. Maisonave*, 129 DPR 49, 62 (1991). Así, nuestra intervención con esa prueba tendrá que estar

basada en un análisis independiente de la prueba desfilada y no a base de los hechos que exponen las partes. *Hernández v. San Lorenzo Const.*, 153 DPR 405, 425 (2001). Es decir, los tribunales apelativos mostraremos deferencia a la apreciación de la prueba que realiza un tribunal de primera instancia. *McConnell v. Palau*, 161 DPR 734, 750 (2004); *Pueblo v. Cabán Torres*, 117 DPR 645, 648 (1986); *Ortiz v. Cruz Pabón*, 103 DPR 939, 946-947 (1975).

Por su parte, la Regla 110 de Evidencia, 32 LPRA Ap. VI, que regula la evaluación y suficiencia de la prueba, dispone que:

La juzgadora o el juzgador de hechos deberá evaluar la evidencia presentada con el propósito de determinar cuáles hechos han quedado establecidos o demostrados, con sujeción a los principios siguientes:

- (a) El peso de la prueba recae sobre la parte que resultaría vencida de no presentarse evidencia por alguna de las partes.
- (b) La obligación de presentar evidencia primeramente recae sobre la parte que sostiene la afirmativa en el asunto en controversia.

[...]

Ahora bien, “la obligación de presentar evidencia recae principalmente sobre la parte que sostiene la afirmativa en la cuestión en controversia. Meras alegaciones o teorías no constituyen prueba”. *Pereira Suárez v. Jta. Dir. Cond.*, 182 DPR 485, 510 (2011); *Reece Corp. v. Ariela, Inc.*, 122 DPR 270, 286 (1988). Es decir, como regla general, el peso de la prueba en toda acción civil recae sobre la parte demandante. *Rivera Figueroa v. The Fuller Brush Com.*, 180 DPR 894, 913 (2011). No obstante, “[c]uando se menciona el peso de la prueba en una acción judicial, se está refiriendo a la obligación de convencer al juzgador [o juzgadora] sobre la forma particular en que ocurrieron los hechos que se alegan”. *Rivera Figueroa v. The Fuller Brush Com.*, *supra*, citando a R. Emmanuelli Jiménez, *Prontuario de Derecho Probatorio Puertorriqueño*, 2010, p. 121. [Q]uien sólo niega la existencia de

algo no debe sufrir la carga de presentar evidencia...". *Pereira Suárez v. Jta. Dir. Cond., supra*, citando a E.L. Chiesa, *Tratado de derecho probatorio: reglas de evidencia de Puerto Rico y federales*, 1ra ed. Pubs. JTS, 2005, T. II, Sec. 14.8(B), pág. 1110.

**B.**

El Código de Enjuiciamiento Civil, 32 LPRC secs. 2361-2571, regula la administración judicial de los bienes del finado. Al respecto, el Art. 556 de dicho *Código*, 32 LPRC sec. 2361, establece quiénes son las personas legitimadas para solicitar la administración judicial, cuáles son los requisitos y cuál es el procedimiento que debe seguirse en tales casos. En específico, este artículo contiene unos requisitos estrictos, los cuales incluyen una petición jurada. En lo aquí pertinente, el precitado artículo sobre petición de administración judicial dispone lo siguiente:

El albacea testamentario de la última voluntad de un finado, y en caso de que no lo hubiere nombrado o no dejare testamento con validez legal el cónyuge de la persona finada, o cualquier heredero forzoso, o persona que se presente como heredero testamentario, o legatario, o cualquier acreedor con título escrito no asegurado que tuviere algún crédito contra la persona finada, podrá, mediante una petición debidamente justificada en que se demuestren los hechos necesarios, solicitar la administración judicial de los bienes de dicha persona finada. La petición se presentará en la sala del Tribunal de Primera Instancia que tuviere jurisdicción en la última residencia de la persona finada o lugar donde radica la mayor parte de sus bienes, y en ella se hará constar bajo juramento:

- (1) La muerte de la persona finada.
- (2) Las circunstancias relativas a su último testamento, incluso la fecha en que lo otorgó y lugar en que se halla protocolizado; y en caso que hubiese muerto ab intestato, se hará constar que, según los informes y creencias del peticionario, no dejó testamento válido, especificándose la procedencia y fundamentos de tales informes y creencia.
- (3) El interés y derecho de acción del peticionario.
- (4) Los nombres y respectivos domicilios de las demás personas con derecho a sucesión en los bienes de la persona finada.
- (5) Que la persona finada dejó bienes sujetos a partición con expresión de la cuantía y

naturaleza de dichos bienes.” Art. 556 del Código de Enjuiciamiento Civil, 32 LPRA 2361. Véase también *Vilanova et al. v. Vilanova et al.*, 184 DPR 824 (2012).

Mientras, el Art. 558 del mismo Código, 32 LPRA sec. 2363, establece las ocasiones en que es necesario el nombramiento de un administrador judicial. De esta forma, la administración judicial será necesaria siempre que haya herederos ausentes, menores o incapacitados que no estén debidamente representados. Así pues, el administrador judicial se encargará de incautar los bienes del finado, conservarlos y defenderlos para que éstos puedan ser distribuidos más tarde entre las personas que puedan tener derecho a recibirlos como herederos. *Ab Intestato Balzac Velez*, 109 DPR 670 (1980); Art. 558 del Código Enjuiciamiento Civil, *supra*. Además, será deber de los administradores representar al finado en todos los procedimientos comenzados por o contra el mismo antes de su muerte y los que se promovieran después por o contra el caudal de la herencia. En estos casos, el administrador quedará subrogado como parte en la acción. Art. 584 del Código de Enjuiciamiento Civil, 32 LPRA sec. 2471.

Por su parte, el Art. 559 del Código de Enjuiciamiento Civil, 32 LPRA sec. 2364, dispone que:

Será obligación de cualquier albacea, en el último caso mencionado, dirigir una petición a la Sala del Tribunal de Primera Instancia de la residencia del testador o del lugar en que radiquen sus bienes, solicitando la administración judicial, y acompañando a la petición copia certificada del testamento en el cual se le nombre albacea. En defecto de albacea nombrado en debida forma, cualquiera de las personas mencionadas en la sec. 2361 de este título podrá presentar la petición. Presentada la petición, procederá el juez a citar al albacea, si lo hubiere, al cónyuge sobreviviente y a los demás herederos y legatarios, así como a todos los acreedores de la herencia, para que comparezcan en el día, hora y lugar designados, dentro de ocho (8) a quince (15) días de hecha la citación. Si dicha Sala del Tribunal de Primera Instancia estuviere en vacaciones, la petición se presentará en la próxima sesión.

Entretanto, el Art. 564 del Código de Enjuiciamiento Civil, 32 LPRA sec. 2369, el cual regula el nombramiento del administrador, expone lo siguiente:

El día y hora señalados en la citación y después de oír personalmente o por medio de sus abogados a las partes que hubieren comparecido nombrará el juez un administrador. Podrá nombrar al cónyuge sobreviviente o a la persona con mayor interés en la herencia o sucesión, si tuviere la capacidad necesaria para desempeñar el cargo; y si no la tuviere, o si todos fueren igualmente interesados, o se presentaren objeciones a tal nombramiento, designará el juez un extraño de reconocida honradez y capacidad.

Asimismo, el Art. 565 del mismo Código, 32 LPRA sec. 2370, establece que:

La persona nombrada prestará fianza en la cuantía que fijare el juez, a no ser relevada de este requisito por los interesados mayores de edad y con capacidad para ello, en cuyo caso la fianza será proporcionada al interés de los que, por ser menores o incapacitados, no pudieron suscribir la relevación.

De igual forma, el Art. 568 del mencionado Código, 32 LPRA sec. 2401, indica lo siguiente:

Dentro de los diez (10) días de su nombramiento procederá el administrador o albacea a formar el inventario de los bienes muebles e inmuebles pertenecientes a la sucesión del finado, fijando al efecto un plazo de diez (10) días para que concurran los herederos y legatarios y sus legítimos representantes, si se hubieren personado en los autos, el cónyuge sobreviviente o su representación legítima, los acreedores que sean parte y los tutores especiales o defensores de los menores o personas incapacitadas.

### C.

El concepto de *justiciabilidad* requiere la existencia de un caso o controversia real para que los tribunales puedan ejercer válidamente el poder judicial. *Ramos, Méndez v. García García*, 203 DPR 379, 393-394 (2019); *Suárez Cáceres v. Com. Estatal Elecciones*, 176 DPR 31, 60 (2009); *Com. de la Mujer v. Srio. de Justicia*, 109 DPR 715, 720 (1980). Así pues, la intervención del tribunal tendrá lugar únicamente si existe una controversia genuina surgida entre partes opuestas que tienen un interés real



en obtener un remedio que afecte sus relaciones jurídicas. *Ramos, Méndez v. García García*; supra, pág. 394; *Suárez Cáceres v. Com. Estatal Elecciones*, supra, citando *ELA v. Aguayo*, 80 DPR 552, 558–559 (1958).

Por el contrario, no se considera una controversia justiciable cuando: “(1) se procura resolver una cuestión política; (2) una de las partes carece de legitimación activa; (3) hechos posteriores al comienzo del pleito han tornado la controversia en académica; (4) las partes están tratando de obtener una opinión consultiva, o (5) se intenta promover un pleito que no está maduro”. *Ramos, Méndez v. García García*; supra, pág. 394; *Bhatia Gautier v. Gobernador*, 199 DPR 59, 68–69 (2017), citando a *Asoc. Fotoperiodistas v. Rivera Schatz*, 180 DPR 920, 932 (2011) y a *Noriega v. Hernández Colón*, 135 DPR 406, 421–422 (1994). Éstas son las doctrinas de autolimitación judicial.

Concretamente, la *doctrina de legitimación activa* se define como “la capacidad que se le requiere a la parte promovente de una acción para comparecer como litigante ante el tribunal, realizar con eficiencia actos procesales y, de esta forma, obtener una sentencia vinculante”. *Ramos, Méndez v. García García*; supra, pág. 394; *Bhatia Gautier v. Gobernador*, supra, pág. 69.

### III

Tomamos conocimiento judicial por su pertinencia de los hechos consignados en el caso *Rup Corporation, Inc. v. Ayendez Faccio*, KLCE201900206 de 29 de abril de 2019. En dicho caso, al igual que en el que nos ocupa, el peticionario es la misma persona, el señor Melvin Rivera Castro. Allí se consignó que:

El 15 de enero de 2019, el TPI se reafirmó en que el peticionario no tenía legitimación activa, porque su nombramiento como administrador judicial se limitó al caso KJV2013–2295. Según el TPI, su nombramiento fue efectivo el 23 de julio de 2014 y su vigencia era de un año. Aunque podía prorrogarse otro año, debía acreditarse la necesidad. El foro primario determinó

que el nombramiento del peticionario, como administrador judicial, se limitó a un término y a unas tareas específicas y bajo los hechos particulares de otro pleito. Por esa razón, concluyó que dicho nombramiento no era vitalicio, ni aplicable a todo procedimiento que envuelva al causante. Por último, resolvió que el peticionario tampoco acreditó su legitimación como administrador, conforme al Código Civil, *supra*.

Precisamente surge de la *Moción de reconsideración* presentada por la parte apelante, que el señor Melvin Rivera Castro, aquí apelante, no compareció a la vista de Desahucio celebrada el 14 de octubre de 2021. Alegó que había tenido la intención de asistir y participar en la vista. Sin embargo, una imprevista situación familiar de emergencia y de salud de su esposa, fuera de su control, lo privó de llegar a la oficina de su abogado para participar en la vista.<sup>5</sup>

No existe en el expediente apelativo evidencia alguna, mucho menos suficiente, que nos persuada a intervenir con las determinaciones de hechos ni con las adjudicaciones de credibilidad realizadas por el foro primario. En ausencia de alguna evidencia que demuestre que el TPI actuó motivado por pasión, prejuicio o parcialidad o que incurrió en error manifiesto corresponde honrar la deferencia que debemos a las determinaciones del foro primario.

Nótese que, desde el 15 de enero de 2019, el aquí apelante conoce de su carencia de legitimación activa como administrador judicial del caudal del finado. Esto porque su designación como tal se limitó a un caso en específico, con efectividad desde el 23 de julio de 2015, prorrogable en todo caso hasta 2016 de haberse acreditado la necesidad. Ya el apelante conocía que su

---

<sup>5</sup> Resaltamos que no se acompañó con la *Moción de reconsideración* prueba alguna que sustentara la alegada situación que impidió que el señor Melvin Rivera Castro acudiera a la Vista de Desahucio.

nombramiento no era vitalicio, ni aplicable a todo procedimiento relacionado al finado.

En ausencia de legitimación activa procede la desestimación sin perjuicio de la causa de acción instada por el apelante, por lo que confirmamos el dictamen del foro recurrido.

**IV.**

Por los fundamentos antes expuestos, se confirma la sentencia apelada.

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