

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL ESPECIAL

LOS FRAILES SERVICE
STATION, INC.

Apelantes

v.

SOL PUERTO RICO
LIMITED

Apelados

KLAN202200301

APELACIÓN
procedente del
Tribunal de
Primera Instancia,
Sala Superior de
Bayamón

Caso número:
BY2018CV01343

Sobre:
Incumplimiento de
Contrato, Daños
Ambientales, Daños
y Perjuicios, Daños
Económicos

Panel especial integrado por su presidenta, la jueza Birriel Cardona, las juezas Santiago Calderón y Álvarez Esnard.

Birriel Cardona, Jueza Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 27 de septiembre de 2022.

Comparece ante nos Los Frailes Service Station, Inc. ("Los Frailes" o "parte apelante") mediante recurso de *Apelación* y solicita que revoquemos una *Sentencia* emitida el 3 de marzo de 2022, notificada el 4 de marzo de 2022, por el Tribunal de Primera Instancia, Sala de Bayamón ("TPI"). Mediante el referido dictamen, el TPI declaró Ha Lugar la *Moción de Sentencia Sumaria* presentada por Sol Puerto Rico Limited ("Sol" o "parte apelada"). En consecuencia, el TPI desestimó con perjuicio la demanda instada por la parte apelante.

Por los fundamentos que discutiremos a continuación, se **CONFIRMA** la determinación apelada.

I.

Según surge del expediente ante nos, el 15 de julio de 2018, la parte apelante instó *Demanda* sobre incumplimiento de

contrato, daños y perjuicios contra Sol y varios desconocidos.¹ En síntesis, alegó que la parte apelada incumplió el contrato de arrendamiento habido entre las partes, tras no poder operar una estación de gasolina debido a un estudio ambiental arrojar contaminación con unos valores químicos de concentración mayores a los permitidos. Añadió que los presuntos daños ambientales fueron provocados por la dilación de la parte apelada en proveer una Carta de Relevó ("Carta de Relevó") emitida por la Junta de Calidad Ambiental de Puerto Rico ("Junta"). La parte apelante reclamó a la parte apelada daños económicos ascendentes a no menos de \$480,000.00.

Por su parte, el 26 de septiembre de 2018, Sol presentó su *Contestación a la Demanda*, en la cual negó varias de las alegaciones contenidas en la demanda y levantó varias defensas afirmativas.² Sostuvo que la parte apelante nunca estuvo impedida de operar la estación de gasolina, por lo cual fue ésta quien no mitigó los daños al optar por no operar la estación. De igual forma, arguyó que no se obligó contractualmente con Los Frailes a proveerle la Carta de Relevó al finalizar el arrendamiento. Por consiguiente, Sol solicitó que se dicte sentencia desestimando la demanda presentada por la parte apelante e imponga el pago de costas, honorarios de abogado e intereses presentencia por temeridad.

Posteriormente, el 12 de febrero de 2019, la parte apelada presentó *Moción de Sentencia Sumaria de Sol Puerto Rico Limited*.³ La parte apelada solicitó la desestimación de la demanda y adujo lo siguiente: 1) la causa de acción alegada por la parte

¹ Apéndice del Recurso de Apelación, págs. 31-48.

² *Íd.*, págs. 50-72.

³ *Íd.*, págs. 89-487.

apelante es de naturaleza extracontractual y fue instada luego de expirado el término prescriptivo de un año que dispone el Art. 1868 del Código Civil, 31 LPRC ant. sec. 5298; 2) en la alternativa, no existe controversia en cuanto a que la parte apelada cumplió con sus obligaciones bajo el contrato de arrendamiento y el ordenamiento aplicable; y 3) no existe controversia en cuanto a que la causa próxima de los daños presuntamente sufridos por la parte apelante fueron resultado de su incapacidad financiera.

El 17 de febrero de 2020, luego de una prórroga autorizada por el TPI, la parte apelante presentó su *Oposición a Moción de Sentencia Sumaria*.⁴ En esencia, arguyó que existe controversia real y material sobre sesenta y cuatro (64) hechos medulares que hacen imposible dictar sentencia sumaria total o parcial a favor de Sol.

Así las cosas, el 3 de marzo de 2022, notificada el 4 de marzo de 2022, el TPI dictó *Sentencia* en la que declaró Ha Lugar la *Moción de Sentencia Sumaria* presentada por Sol Puerto Rico. El foro primario concluyó que, en ausencia de un incumplimiento de contrato, resulta improcedente una reclamación de daños contractuales. A su vez, sostuvo que, si se examina la reclamación como una por responsabilidad civil extracontractual, es forzoso concluir que está prescrita. En consecuencia, el TPI desestimó con perjuicio la demanda instada por Los Frailes.⁵

El 14 de marzo de 2022, la parte apelada presentó *Memorando de Costas y Gastos*.⁶ En dicho escrito, alegó que durante la tramitación del pleito tuvo que incurrir en gastos necesarios e indispensables ascendentes a \$3,330.75. En

⁴ *Íd.*, págs. 490-642.

⁵ *Íd.*, págs. 1-30.

⁶ *Íd.*, págs. 793-797.

respuesta, el 20 de marzo de 2022, la parte apelante presentó *Impugnación Total y Oposición a Memorando de Costas y Gastos*.⁷

En síntesis, alegó que los gastos incurridos por la parte apelada pudieron ser razonablemente evitados. El 23 de marzo de 2022, notificada al día siguiente, el TPI dictó *Resolución* en la que declaró que “las partidas solicitadas como costas, en efecto, constituyen gastos razonables del litigio según ha interpretado la jurisprudencia”. Por consiguiente, ordenó a la parte apelante pagar a la parte apelada la suma de \$3,330.75 por concepto de costas.⁸

El 20 de marzo de 2022, la parte apelante presentó una *Moción en Solicitud de Reconsideración y de Solicitud de Determinaciones Adicionales de Hechos sobre la Sentencia*.⁹ El 24 de marzo de 2022, el TPI emitió y notificó *Resolución* en la cual declaró No Ha Lugar la aludida moción.¹⁰

Inconforme, el 22 de abril de 2022, Los Frailes presentó el recurso de *Apelación* que nos ocupa y expuso los siguientes señalamientos de error:

1. El TPI cometió error al dictar Sentencia el 3 de marzo de 2022 contrario a derecho.
2. El TPI cometió error al dictar Sentencia el 3 de marzo de 2022 declarando HA LUGAR la Moción de Sentencia Sumaria en cuanto a la demanda contra SOL al amparo de la Regla 36.2 de las de Procedimiento Civil y desestimando al amparo de la Regla 36.2 de las de Procedimiento Civil la reclamación instada por LOS FRAILES contra SOL.
3. El TPI cometió error al concluir que de parte de SOL no había una obligación contractual asumida de devolverle y entregarle la FINCA B como arrendada y entregada por LOS FRAILES en las mismas circunstancias en que le fue entregada y la recibió y con la Carta de Relevamiento Ambiental de parte de la Junta de Calidad Ambiental (la JUNTA) por motivo de la limpieza ambiental y de remediación exigida en Ley de dicha finca como resultado de los daños ambientales producidos por el sistema de tanques soterrados y líneas de combustibles de SOL.

⁷ *Íd.*, págs. 830-834.

⁸ *Íd.*, pág. 836.

⁹ *Íd.*, págs. 798-829.

¹⁰ *Íd.*, págs. 830-835.

4. El TPI erró al determinar que de parte de SOL no hubo incumplimiento de contrato ante LOS FRAILES y que por lo tanto resulta improcedente una reclamación de daños contractuales.

5. El TPI cometió error al no determinar que de parte de SOL hubo ciertamente un incumplimiento de contrato al no devolverle y entregarle eficazmente la FINCA B, y la estación de gasolina en ella, a LOS FRAILES en la fecha de terminación natural de vencimiento el 28 de febrero de 2014 y por lo contrario extenderse tales actos al realizar dicha devolución y entrega una vez obtenida la Carta de Relevamiento Ambiental de la remediación y limpieza de la FINCA B y su estación el 17 de julio de 2017.

6. El TPI cometió error al determinar que SOL hizo ciertamente la entrega a LOS FRAILES de la FINCA B el día 28 de febrero de 2014 cual fecha la fecha pactada para la terminación del contrato de arrendamiento.

7. El TPI cometió error al concluir que la fecha pactada de 28 de febrero de 2014 para la terminación del contrato de arrendamiento fue la fecha en que se ocurrió la devolución y entrega efectiva de la FINCA B de parte de SOL a LOS FRAILES sin ninguna otra consecuencia contractual que disponer y remediar a LOS FRAILES conforme la contaminación ambiental producida por los equipos del sistema de combustible de SOL y su Plan de Acción Correctiva de Mitigación y Remediación cual acepta SOL haber diseñado, ejecutado, gestionado y cumplido por sí mismo ante la Junta de Calidad Ambiental según exigido en Ley y como requisito obligatorio para la emisión de la Carta de Relevamiento Ambiental de 17 de julio de 2017.

8. El TPI cometió error al determinar que no procede contra SOL responsabilidad extracontractual alguna por haberse sucedido su prescripción cuando por lo contrario las consecuencias y daños ambientales en la FINCA B se sucedieron mientras y como parte del contrato de arrendamiento entre SOL y LOS FRAILES por lo que real y correctamente SOL responde en daños contractuales como arrendatario por sus actos culposos durante el término prescriptivo fijado en derecho.

9. El TPI cometió error al no determinar que SOL hizo uso y abuso en perjuicio de LOS FRAILES de los procedimientos administrativos que conllevan el diseño, ejecución, el manejo del tiempo, el grado de diligencia y el cumplimiento o no cumplimiento de su limpieza debida en Ley y de los requisitos para limpiezas ambientales ante la JUNTA, por ser parte de las circunstancias razonables que acarrear sus actividades comerciales de venta y distribución de gasolina mediante estaciones de gasolina, para la final emisión de la Carta de Relevamiento Ambiental y de remediación de la FINCA B y todo ello a sabiendas incluyendo también su uso y abuso aun luego de la terminación de su arrendamiento con LOS FRAILES y como resultado de que no pudo extender tal relación comercial de arrendamiento para que se opere en ella la estación existente conforme a la Ley.

10. El TPI cometió error al confundir y tratar en su análisis como uno mismo los negocios comerciales de arrendamiento de la FINCA B y el de una operación de estación de venta de gasolina en una facilidad física

enclavada en dicha finca y omitiendo que la finca estuvo produciendo rentas de parte de SOL por 37 años consecutivos hasta su terminación el 28 de febrero de 2014 siendo vendida una vez fue emitida y notificada la Carta de Relevamiento Ambiental de 17 de julio de 2017 al apelado SOL.

11. El TPI cometió error el no determinar que SOL sabía que la no emisión y obtención de la Carta de Relevamiento Ambiental de la JUNTA sobre la FINCA B fue un arma y herramienta poderosa, útil y bajo el manejo de SOL en su favor contra LOS FRAILES en su perjuicio como así ciertamente sucedió de su parte con su extrema, irrazonable e injustificada dilación por 40 meses en su gestión, y su abuso en el tiempo irrazonable tomado mediante su diseño, manejo, ejecución y cumplimiento del Plan de Acción Correctiva de Mitigación y Remediación, al procurar se emitiera la carta de relevamiento requerida en LEY por la JUNTA de los Tanques de Gasolina y sistema y líneas de distribución en la FINCA B, y liberando la FINCA B en su consecuencia finalmente del "LUST LIST" (el listado de estaciones contaminadas y a ser corregidas, mitigadas y remediadas) por haberse sucedido realmente contaminación ambiental por SOL y no por LOS FRAILES.

12. El TPI cometió error al declarar HA LUGAR el Memorando de Costas y gastos de SOL.

El 23 de mayo de 2022, Sol compareció mediante *Alegato de la Parte Apelada*. Con el beneficio de la comparecencia de ambas partes, procedemos a atender el asunto ante nuestra consideración.

II.

-A-

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*, en 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.

Luego de analizar estos criterios, el tribunal no dictará sentencia sumaria cuando: (1) existan hechos materiales y esenciales controvertidos; (2) haya alegaciones afirmativas en la demanda que no han sido refutadas; (3) surja de los propios documentos que acompañan la moción una controversia real sobre algún hecho material y esencial, o (4) como cuestión de derecho, no procede. *Meléndez González et al. v. M. Cuebas*, 193 DPR 100 (2015); *Vera v. Dr. Bravo*, 161 DPR 308 (2004).

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). Por el contrario, de existir hechos en controversia el tribunal estará obligado a resolver la moción de sentencia sumaria presentada "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". Regla 36.4 de Procedimiento Civil, 32 LPR Ap. V, R. 36.4; *Pérez Vargas v. Office Depot/ Office Max, Inc., supra*. La referida Regla requiere que se consignent "los hechos sobre los cuales no hay controversia, puesto que sobre éstos será innecesario pasar prueba durante el juicio". *Íd.*

Por otra parte, en *Meléndez et al. V. M. Cuebas, supra*, en las págs. 118-119, el Tribunal Supremo de Puerto Rico estableció el estándar de revisión aplicable a este Foro Intermedio ante la concesión o denegatoria de una moción de sentencia sumaria.

Particularmente, se dispuso lo siguiente:

Primero, se reafirma lo que establecimos en *Vera v. Dr. Bravo, supra*, a saber: el Tribunal Apelativo utilizará los mismos criterios que el Tribunal de Primera Instancia al determinar si procede una sentencia sumaria. En ese sentido, está regido por la Regla 36 de Procedimiento Civil, *supra*, y aplicará [sic] los mismos criterios que esa regla y la jurisprudencia le exigen al foro primario. Obviamente, el foro apelativo intermedio estará limitado en el sentido de que no puede tomar en consideración evidencia que las partes no presentaron ante el Tribunal de Primera Instancia y no puede adjudicar los hechos materiales en controversia, ya que ello le compete al foro primario luego de celebrado un juicio en su fondo. La revisión del Tribunal de Apelaciones es una de *novo* y debe examinar el expediente de la manera más favorable a favor de la parte que se opuso a la Moción de Sentencia Sumaria en el foro primario, llevando a cabo todas las inferencias permisibles a su favor.

Segundo, por estar en la misma posición que el foro primario, el Tribunal de Apelaciones debe revisar que tanto la Moción de Sentencia Sumaria como su Oposición cumplan con los requisitos de forma codificados en la Regla 36 de Procedimiento Civil, *supra*, y discutidos en *SLG Zapata-Rivera v. JF Montalvo, supra*.

Tercero, en el caso de revisión de una Sentencia dictada sumariamente, el Tribunal de Apelaciones debe revisar si en realidad existen hechos materiales en controversia. De haberlos, el foro apelativo intermedio tiene que cumplir con la exigencia de la Regla 36.4 de Procedimiento Civil y debe exponer

concretamente cuáles hechos materiales encontró que están en controversia y cuáles están incontrovertidos. Esta determinación puede hacerse en la Sentencia que disponga del caso y puede hacer referencia al listado numerado de hechos incontrovertidos que emitió el foro primario en su sentencia.

Cuarto, y por último, de encontrar que los hechos materiales realmente están incontrovertidos, el foro apelativo intermedio procederá entonces a revisar de *novo* si el Tribunal de Primera Instancia aplicó correctamente el Derecho a la controversia.

-B-

En nuestro ordenamiento jurídico, la concesión de costas está regulada por la Regla 44.1(a) de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 44.1(a), la cual dispone que:

Las costas se concederán a la parte a cuyo favor se resuelva el pleito o se dicte sentencia en apelación o revisión, excepto en aquellos casos en que se disponga lo contrario por ley o por estas reglas. Las costas que podrá conceder el tribunal son los gastos en que se incurra necesariamente en la tramitación de un pleito o procedimiento que la ley ordena o que el tribunal, en su discreción, estima que una parte litigante debe reembolsar a otra.

Una vez reclamadas, “la imposición de costas a beneficio de la parte prevaleciente resulta mandatoria”. *Maderas Tratadas v. Sun Alliance et al.*, 185 DPR 880, 934 (2012). Ahora bien, su concesión no opera de forma automática. *ELA v. El Ojo de Agua Development*, 205 DPR 502, 528 (2020). A esos efectos, la Regla 44.1(b) de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 44.1(b), establece el trámite requerido para solicitar la concesión de las costas e indica lo siguiente:

La parte que reclame el pago de costas presentará al tribunal y notificará a la parte contraria, dentro del término de diez (10) días contados a partir del archivo en autos de copia de la notificación de la sentencia, una relación o memorándum de todas las partidas de gastos y desembolsos necesarios en que se incurrió durante la tramitación del pleito o procedimiento.

Este plazo de 10 días es improrrogable, y su cumplimiento tardío priva al tribunal de autoridad para considerar y aprobar las

costas reclamadas. Véase Regla 68.2 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 68.2. Adicionalmente, “el tribunal tiene amplia discreción para evaluar la razonabilidad y determinar la necesidad de los gastos detallados”. *Rosario Domínguez et als. v. ELA et al.*, 198 DPR 197, 212 (2017).

III.

En cumplimiento con nuestra función revisora, comenzamos por determinar si, tanto la moción de sentencia sumaria, así como, el escrito en oposición a esta, cumplieron con los criterios de la Regla 36 de Procedimiento Civil, *supra*.

Del expediente ante nos, surge que la parte apelada presentó *Moción de Sentencia Sumaria de Sol Puerto Rico Limited* en la cual presentó un listado de setenta y seis (76) hechos medulares, que propuso como incontrovertidos, citando la prueba documental para cada uno de estos, que, adujo, los sustentaban. La parte apelada acompañó su moción de sentencia sumaria de los siguientes documentos:

1. Porción de la Transcripción de la Deposition del Sr. Jorge E. Menéndez Donnell, tomada el 20 de junio de 2019.
2. Certificaciones del Departamento de Estado.
3. Escritura Número 13 de Arrendamiento y Resolución de Otro, Tanteo y Retracto, otorgada a favor de The Shell Company (Puerto Rico) Limited el 19 de febrero de 1992.
4. Escritura Número 13 de Enmienda a Escritura de Arrendamiento, Tanteo y Retracto, otorgada el 11 de abril de 1997.
5. Opinión y Orden emitida por el Tribunal Federal para el Caso Núm. 03-1623 el 2 de diciembre de 2003.
6. Sentencia Sumaria Parcial dictada por el Tribunal de Primera Instancia, Sala de Bayamón, para el Caso Civil Núm. DCD 2014-0300 el 28 de septiembre de 2015.
7. Sentencia Enmendada Nunc Pro Tunc dictada por el Tribunal de Primera Instancia, Sala de Bayamón, para el Caso Civil Núm. DCD 2014-0300 el 14 de julio de 2017.
8. Sentencia emitida por el Tribunal Federal para el Caso Núm. 03-1623 el 23 de enero de 2007, publicado en 551 F. Suppl. 2d 127.

9. Informe Anual de Corporación con Fines de Lucro del Departamento de Estado para Los Frailes Service Station, Inc., registro número 38905, para el año 2010, radicado el 13 de noviembre de 2012.
10. Informe Anual de Corporación con Fines de Lucro del Departamento de Estado para Los Frailes Service Station, Inc., registro número 38965, para el año 2011, radicado el 13 de noviembre de 2012.
11. Informe Anual de Corporación con Fines de Lucro del Departamento de Estado para Los Frailes Service Station, Inc., registro número 38965, para el año 2012, radicado el 13 de mayo de 2012.
12. Informe Anual 2013 / Estado de Situación, Departamento de Estado, Corporación Los Frailes Service Station, Inc., registro número 38965, radicado el 14 de abril de 2014.
13. Escritura Número 14 de Compraventa, otorgada el 2 de mayo de 2018.
14. Producción de Documentos a Segundo Requerimiento de Documentos, a Sol Puerto Rico Limited de Los Frailes Service Station, 30 de agosto de 2019.
15. Documento titulado "Active Sites List Third Quarter 2010".
16. Declaración Jurada de la Sra. Yamira L. Rivera Rivera de 1 de diciembre de 2019.
17. Carta de la Sra. Vanessa del S. Rodríguez, Coordinadora Ambiental, dirigida a la Sra. Katherine Batista, Jefe de la División de TAS de la Junta de Calidad Ambiental de 11 de mayo de 1999. Se aneja Informe de Remoción de Tanques Soterrados Shell Núm. 3697 de 3 de mayo de 1999.
18. Documento titulado "Corrective Action Plan Former Shell Service Station #3697" preparado por ERTEC, PSC-Environmental Consultants para Sol Puerto Rico Limited el 24 de marzo de 2014.
19. Carta de la Sra. Yamira L. Rivera Rivera, Coordinadora Ambiental de The Shell Company (Puerto Rico) Limited dirigida a la Sra. Wanda García, Jefe Interina Área de Calidad de Agua de la Junta de Calidad Ambiental de 30 de junio de 2014.
20. Correo electrónico de la Lcda. Edna Laura Pérez, Abogada de Sol Puerto Rico Limited dirigido al Sr. Menéndez de 16 de enero de 2014.
21. Correo electrónico de la Lcda. Edna Laura Pérez, Abogada de Sol Puerto Rico Limited, dirigido al Sr. Menéndez de 26 de febrero de 2014.
22. Correos electrónicos entre el Sr. Jorge E. Menéndez Donnell y la Lcda. Edna Laura Pérez de 26 y 27 de febrero de 2014.

23. Correo electrónico del Sr. Jorge E. Menéndez Donnell dirigido a la Lcda. Edna Laura Pérez de 20 de mayo de 2014.
24. Correos electrónicos entre el Sr. Jorge E. Menéndez Donnell y la Lcda. Edna Laura Pérez de 28 de mayo de 2014 y 6 de junio de 2014.
25. Notificación de ERTEC sobre comienzo de proyecto de 13 de junio de 2014.
26. Carta del Sr. José C. Agrelot, Ingeniero Consultor de ERTEC dirigida a la Sra. Wanda E. García, Directora del Área Calidad de Agua de la Junta de Calidad Ambiental de 6 de noviembre de 2014.
27. Carta del Lcdo. Nelson Ramos Hernández dirigida al Sr. Darío Amadeo y la Lcda. Edna Pérez de 9 de enero de 2015.
28. Carta de la Lcda. Nannette Berríos Haddock dirigida al Lcdo. Nelson Ramos Hernández de 20 de enero de 2015.
29. Carta del Sr. José C. Agrelot dirigida a la Sra. Wilmarie Rivera Otero de 19 de junio de 2015;
30. Correos electrónicos entre la Lcda. Nannette Berríos y el Sr. Jorge E. Menéndez Donnell del 15 y 16 de septiembre de 2014.
31. Carta de la Sra. Wilmarie Rivera Otero dirigida a la Sra. Yamira Rivera de 9 de noviembre de 2016.
32. Documento titulado "Confirmatory Soil Sampling Report" preparado por ERTEC, PSC-Environmental Consultants para Sol Puerto Rico Limited de 27 de enero de 2017.
33. Carta de Relevé de la Sra. Wilmarie Rivera Otero dirigida a la Sra. Yamira Rivera el 17 de julio de 2017.
34. Respuesta a Primer Requerimiento de Producción de Documentos a los Frailes Service Station, Inc. de Sol Puerto Rico Limited el 22 de enero de 2019.

Por otro lado, la parte apelante presentó *Oposición a Moción de Sentencia Sumaria* la cual acompañó de los siguientes documentos:

1. Escritura Número 13 de Arrendamiento y Resolución de Otro, Tanteo y Retracto, otorgada a favor de The Shell Company (Puerto Rico) Limited el 19 de febrero de 1992.
2. Escritura Número 13 de Enmienda a Escritura de Arrendamiento, Tanteo y Retracto, otorgada el 11 de abril de 1997.
3. Porciones de la Transcripción de Deposition al Sr. Jorge E. Menéndez Donnell, tomada el 21 de junio de 2019.
4. Comunicaciones escritas entre Los Frailes y Sol Puerto Rico Limited de 15 de agosto de 2017, 31 de agosto de

2017, 12 de octubre de 2017, 15 de noviembre de 2017 y 8 de diciembre de 2017.

5. Declaración Jurada del Sr. Jorge E. Menéndez Donnell, en representación de Los Frailes Service Station, Inc., tomada el 10 de febrero de 2020.

IV.

A la luz de lo antes expuesto, procedemos a evaluar los errores señalados en el recurso ante nuestra consideración. En el primer señalamiento de error, la parte apelante arguye que incidió el TPI al dictar *Sentencia* el 3 de marzo de 2022 contrario a derecho.

Al examinar minuciosamente el expediente apelativo, surge que la *Moción Solicitando Sentencia Sumaria Parcial Enmendada* presentada por la parte apelada cumplió con los requisitos de la Regla 36 de Procedimiento Civil, *supra*. La parte apelada anejó a la solicitud de sentencia sumaria abundante prueba documental para probar sus alegaciones y demostró que no existían hechos materiales controvertidos que imposibilitaran que el TPI desestimara la demanda incoada en su contra de forma sumaria.

Por otro lado, encontramos que la *Oposición a Moción de Sentencia Sumaria* presentada por la parte apelante no cumplió cabalmente con las exigencias de la Regla 36.3(b), *supra*. Como ya hemos citado, nuestro Tribunal Supremo ha acentuado que quien se oponga a una sentencia sumaria no podrá descansar exclusivamente en sus alegaciones, *Ramos Pérez v. Univisión*, *supra*, y, por el contrario, tiene que controvertir la prueba presentada por la parte solicitante de la moción de sentencia sumaria, a fin de demostrar que sí existe controversia real sustancial sobre los hechos materiales del caso. *González Aristud v. Hosp. Pavía*, 168 DPR 127 (2006). La parte apelante no logró

controvertir los hechos materiales incluidos en la solicitud de sentencia sumaria.

Luego de analizar los planteamientos de las partes y realizar un minucioso examen del expediente del recurso de apelación, concluimos que no existe controversia sobre algún hecho material que haga improcedente, como cuestión de derecho, dictar sentencia sumaria. Por tanto, es forzoso concluir que el TPI adjudicó correctamente la moción de sentencia sumaria presentada por la parte apelada así como la oposición presentada por la parte apelante. En consecuencia, acogemos como hechos incontrovertidos los setenta y seis (76) hechos enumerados por el TPI en la *Sentencia* cuya revocación se nos solicita. No tenemos fundamento alguno para concluir que el TPI haya actuado contrario a derecho. Ante la determinación tomada en cuanto al primer señalamiento de error, resulta innecesario discutir del segundo al décimo primer señalamiento de error.

En cuanto al último señalamiento de error, la parte apelante aduce que cometió error el TPI al declarar Ha Lugar el *Memorando de Costas y Gastos* presentado por Sol. Conforme a la normativa antes expuesta, las costas se concederán a la parte a cuyo favor se resuelva el pleito o se dicte sentencia en apelación o revisión. Sin embargo, esto no implica que el pago de las costas sea automático, pues es necesario que la parte prevaleciente cumpla con el procedimiento dispuesto en la Regla 44.1(b) de Procedimiento Civil de 2009, *supra*. Oportunamente, la parte apelada presentó un memorando de costas en el cual detalló los gastos incurridos en la tramitación del pleito. Por tanto, resolvemos que el foro primario no erró al condenar a la parte apelante al pago de costas. Asimismo, destacamos una vez más la gran discreción con la que cuenta el TPI para evaluar la

razonabilidad y necesidad de los gastos presentados en el memorando de costas.

Así, concluimos que Los Frailes Service Station, Inc. no demostró que el TPI hubiese actuado movido por pasión, prejuicio o parcialidad. Tampoco demostró que estemos ante un error manifiesto que nos obligue a concluir que la apreciación del juzgador de los hechos no resulta razonable. En consecuencia, no se cometieron los errores señalados por la parte apelante.

V.

En virtud de lo antes expuesto, 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