

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
TRIBUNAL GENERAL DE JUSTICIA  
TRIBUNAL DE APELACIONES  
PANEL IV

**JENNYFER GARCÍA  
DURÁN, ROSE M. GARCÍA  
DURÁN, STEVEN A.  
GARCÍA DURÁN, ADELA  
DURÁN LASSO**  
DEMANDANTE(S)-APELANTE(S)

v.

**JOSÉ A. GARCÍA RIVERA,  
STEPHANIE OLMO-  
GARCÍA, SHIRLEY  
GARCÍA MELÉNDEZ,  
EDGARDO OLMO  
RODRÍGUEZ Y JOSÉ  
OLMO GARCÍA**  
DEMANDADA(S)-APELADA(S)

**KLAN202200598**

***Apelación***  
procedente del  
Tribunal de Primera  
Instancia, Sala  
Superior de SAN  
JUAN

Caso núm.  
**SJ2020CVO4805 (604)**

Sobre:  
Desahucio y cobro de  
dinero (Procedimiento  
Ordinario)

Panel integrado por su presidenta, la Jueza Cintrón Cintrón, la Juez Barresi Ramos y la Jueza Rivera Pérez.

Barresi Ramos, juez ponente

**S E N T E N C I A**

En San Juan, Puerto Rico, hoy día 10 de febrero de 2023.

Los señores **Jennyfer García Durán, Rose M. García Durán, Steven A. García Durán, y Adela Durán Lasso** (señores **García Durán**) comparecen ante este Tribunal mediante *Apelación* entablada el 28 de julio de 2022. En su recurso, nos solicitan que revisemos la *Sentencia* dictaminada el 27 de mayo de 2022 por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de San Juan.<sup>1</sup> Mediante dicho dictamen, el foro primario adjudicó la titularidad del bien inmueble objeto de la controversia<sup>2</sup> a los señores **Edgardo Olmo Rodríguez y Shirley García Meléndez (matrimonio Olmo-García)**, así como condenó a los señores **García Durán** y a su representación legal, de

<sup>1</sup> Esta determinación judicial fue notificada y archivada en autos el 31 de mayo de 2022. Véase Apéndice de la *Apelación*, pág. 1.

<sup>2</sup> Sita en la 407 Calle Constitución en la Urbanización Puerto Nuevo en el municipio de San Juan.

forma solidaria, al pago de \$5,000.00 en concepto de honorarios de abogado.

Exponemos el trasfondo fáctico y procesal que acompaña a la presente controversia.

- I -

El 4 de septiembre de 2020, los señores **García Durán** incoaron una demanda sobre desahucio y cobro de dinero contra los señores **José A. García Rivera, Stephanie Olmo García, Shirley García Meléndez, Edgardo Olmo Rodríguez y José Olmo García (señores García Rivera)**.<sup>3</sup> Los señores **García Durán** aseveraron ser miembros de la sucesión del señor José A. García Meléndez (señor García Meléndez), y alegaron que los señores **García Rivera**, se encontraban en posesión de una propiedad que conformaba parte del caudal hereditario de la sucesión. Los señores **García Durán** sostuvieron, además, que los señores **García Rivera** se habían negado a desalojar la residencia, por lo que suplicaron al tribunal que ordenara su desahucio, y les condenara a pagar una suma de dinero por el tiempo que ocuparon la propiedad desde el fallecimiento del señor García Meléndez.

El 6 de noviembre de 2020, los señores **Shirley García Meléndez** (hermana del causante), **José Olmo García, Edgardo Olmo Rodríguez y Stephanie Olmo Rodríguez** presentaron su alegación responsiva.<sup>4</sup> En el mismo escrito, el **matrimonio Olmo-García** interpuso una reconvencción en la cual aseveraron que el señor García Meléndez les vendió el inmueble en controversia mediante un contrato privado suscrito el 28 de junio de 2013.<sup>5</sup> Conforme los términos del acuerdo, el **matrimonio Olmo-García** entregó dos (2) cheques de gerente<sup>6</sup> y se comprometió a continuar pagando hasta el saldo los dos (2) préstamos cuyas hipotecas gravaban el inmueble,<sup>7</sup> mientras que el señor García Meléndez se obligó a traspasar el inmueble al

<sup>3</sup> Véase *Demanda*, Apéndice de la *Apelación*, pág. 22.

<sup>4</sup> Véase *Contestación a Demanda y Reconvencción*, Apéndice de la *Apelación*, pág. 37.

<sup>5</sup> Véase Apéndice de la *Moción en Cumplimiento con la Orden del 10 de Noviembre de 2022, Notificada el 14 de Noviembre de 2022*, pág. 82.

<sup>6</sup> *Íd.*, págs. 83- 84.

<sup>7</sup> *Íd.*, págs. 87- 211.

**matrimonio Olmo-García**. Ante estas alegaciones, el **matrimonio Olmo-García** suplicó al tribunal que ordenara a los señores **García Durán** al cumplimiento específico del contrato, y a otorgar la correspondiente escritura pública de compraventa. Por su parte, los señores **García Rivera** admitieron las alegaciones del **matrimonio Olmo-García** sobre el negocio jurídico efectuado entre estos últimos y el señor García Meléndez.<sup>8</sup>

El 20 de noviembre de 2020, los señores **García Durán** respondieron a la reconvención mediante las aseveraciones siguientes: a pesar de que el señor García Meléndez adquirió la propiedad de su progenitor mediante una escritura de donación<sup>9</sup>, lo cierto es que se trató de una compraventa; la señora **Durán Lasso** tenía una participación en el inmueble, pues al momento de la adquisición esta se encontraba casada con el señor García Meléndez; la señora **Durán Lasso** compareció al otorgamiento de la escritura de donación a los fines de aceptar junto a su entonces esposo, señor García Meléndez, la obligación hipotecaria que gravaba la propiedad; el señor García Meléndez y la señora **Durán Lasso**, estando ya divorciados, refinanciaron la propiedad y, por último, estos acordaron rentar la propiedad a la señora **Shirley García Meléndez** bajo el acuerdo de que esta última realizara los pagos del préstamo.<sup>10</sup>

Durante la audiencia sobre desahucio celebrada el 11 de diciembre de 2020, el tribunal determinó convertir el procedimiento a uno ordinario para dilucidar la controversia sobre la titularidad del inmueble; ordenó a las partes a iniciar el descubrimiento de prueba; y pautó Conferencia sobre Estado de los Procedimientos para el 27 de enero de 2021 a las 2:00 de la tarde.<sup>11</sup>

Así pues, tras varios incidentes procesales, el 3 de marzo de 2022, los señores **García Durán** presentaron una moción de *sentencia sumaria*.<sup>12</sup> En

<sup>8</sup> El 22 de enero de 2021, el señor **José García Rivera** contestó la demanda de forma separada.

<sup>9</sup> Véase Apéndice de la *Moción en Cumplimiento con la Orden del 10 de Noviembre de 2022, Notificada el 14 de Noviembre de 2022*, pág. 75.

<sup>10</sup> Véase *Contestación a Reconvención*, Apéndice de la *Apelación*, pág. 43.

<sup>11</sup> Véase *Minuta sobre audiencia celebrada el 11 de diciembre de 2020*, Apéndice de la *Apelación*, pág. 53.

<sup>12</sup> Véase *Solicitud de Sentencia Sumaria*, Apéndice de la *Apelación*, pág. 58.

respuesta, el 28 del mismo mes, los señores **García Rivera** se opusieron y, a su vez, solicitaron que se dictara *sentencia sumaria* a su favor.<sup>13</sup> Los señores **García Durán**, sin embargo, no se opusieron a la solicitud de *sentencia sumaria* de los señores **García Rivera**.

Tras celebrar una audiencia argumentativa, el 27 de mayo de 2022, el Tribunal de Primera Instancia dictó la *Sentencia* apelada. El foro primario concluyó que los señores **García Rivera** comprobaron de forma incontrovertida los siguientes hechos:

- a. Mediante la escritura número diez (10) de 29 de mayo de 2000, el señor José A. García Rivera donó, cedió y traspasó a su hijo, José A. García Meléndez, todos los derechos, intereses y título de propiedad que poseía sobre el inmueble objeto de la controversia en este caso.
- b. Al acto de la donación, compareció la señora Adela Durán Lasso, quien para entonces estaba casada con el señor García Meléndez bajo el régimen de sociedad legal de gananciales, pero dicha comparecencia tuvo como único propósito hacer constar su consentimiento para aceptar o asumir la obligación hipotecaria que gravaba la propiedad donada junto a su esposo.
- c. El contrato suscrito por el señor García Meléndez y el matrimonio Olmo-García constituyó un negocio jurídico de compraventa mediante el cual el primero transfirió a los esposos el derecho de propiedad sobre el inmueble en controversia.
- d. Por medio del documento privado de compraventa, el señor García Meléndez se comprometió a transferir el dominio sobre el inmueble a favor del matrimonio Olmo-García, y estos últimos pusieron al día la deuda hipotecaria y asumieron la obligación de efectuar los pagos de los dos (2) préstamos cuyas garantías hipotecarias gravaban la propiedad.
- e. El matrimonio Olmo-García cumplió con las prestaciones a las que se comprometieron.<sup>14</sup>

De este modo, el foro primario declaró *ha lugar* la solicitud de *sentencia sumaria* de los señores **García Rivera**, y determinó que procedía que los miembros de la sucesión del señor García Meléndez otorgaran la correspondiente escritura sobre compraventa, en sustitución del causante. Adicionalmente, el tribunal concluyó que los señores **García Durán** fueron

---

<sup>13</sup> Véase *Oposición a Moción de Sentencia Sumaria y Solicitud de Sentencia Sumaria a Favor de la Parte Demandada*, Apéndice de la *Apelación*, pág. 65.

<sup>14</sup> El foro *a quo* expuso los hechos que encontró incontrovertidos a modo de narración. De nuestra parte, hemos preferido exponerlos de forma numerada.

temerarios al proseguir el pleito y presentar una moción de *sentencia sumaria* con prueba de la cual surgía, de forma clara y contundente, que no les asistía el derecho a los remedios que reclamaban. En su consecuencia, los condenó y a su representación legal, de forma solidaria, al pago de \$5,000.00 en concepto de honorarios de abogado, además de las costas del pleito.

En desacuerdo con esta determinación, el 15 de junio de 2022, los señores **García Durán** solicitaron su reconsideración.<sup>15</sup> Sin embargo, el tribunal se reiteró en su dictamen original, y el 22 de julio de 2022, declaró no ha lugar la moción de reconsideración.<sup>16</sup>

Aun insatisfechos, el 28 de julio de 2022, los señores **García Durán** acudieron ante este Tribunal de Apelaciones mediante recurso de *Apelación*, y formularon los siguientes señalamientos:

Erró y abusó de su discreción el TPI cuando declaró con lugar la solicitud de *sentencia sumaria* de la parte demandada-apelada existiendo hechos materiales esenciales en controversia.

Erró y abusó de su discreción el TPI al determinar que no existe controversia en cuanto a la titularidad de la propiedad inmueble.

Erró y abusó de su discreción el TPI al decretar la admisibilidad de los documentos ofrecidos por la parte demandada-apelada sin la presentación de pruebas que acreditara su autenticación [sic] *prima facie* y en incumplimiento con los requisitos de las Reglas de Evidencia.

Erró y abusó de su discreción el TPI cuando impuso honorarios de abogados por temeridad, existiendo una controversia legítima y de buena fe sobre la titularidad de la propiedad en controversia.

El 11 de agosto de 2022, intimamos *Resolución* en la cual, entre otras cosas, concedimos un plazo de treinta (30) días para presentar alegato(s) en oposición al recurso. Después, el 11 de octubre de 2022, los señores **García**

---

<sup>15</sup> Véase *Reconsideración a Sentencia [72]*, Notificada el 31 de mayo de 2022, Apéndice de la *Apelación*, pág. 11.

<sup>16</sup> *Íd.*, págs. 21.

**Rivera** presentaron su *Alegato de la Parte Apelada* planteando que se declare no ha lugar la *Apelación*.

Evaluado concienzudamente el expediente del caso y contando con el beneficio de la comparecencia de ambas partes, nos encontramos en posición de resolver. A continuación, exponemos las normas de derecho pertinentes a la controversia planteada.

- II -

- A -

La *sentencia sumaria* es un mecanismo procesal extraordinario que tiene el propósito de facilitar una solución justa, rápida y económica de aquellos litigios civiles que no presentan controversias genuinas de hechos materiales.<sup>17</sup> En estos casos, se prescinde de la celebración de una audiencia ya que los documentos no controvertidos que acompañan la moción de *sentencia sumaria* sirven para demostrar, efectivamente, la inexistencia de una controversia real sobre hechos materiales, por lo que solo resta aplicar el derecho.<sup>18</sup>

El mecanismo se encuentra instituido por la Regla 36 de Procedimiento Civil.<sup>19</sup> Las Reglas 36.1 y 36.2 de las de Procedimiento Civil de 2009 disponen que cualquiera de las partes puede presentar “una moción fundamentada en declaraciones juradas o en aquella evidencia que demuestre la 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 solicitada”. En cualquier caso, “la parte que promueve la sentencia sumaria debe establecer su derecho con claridad y demostrar que no existe controversia sustancial sobre algún hecho material”.<sup>20</sup> Ello se debe a que el mecanismo de *sentencia sumaria* solo está disponible para la disposición de aquellos casos que son

<sup>17</sup> *Vera Morales v. Dr. Bravo*, 161 DPR 308, 331 (2004).

<sup>18</sup> *Ramos Pérez v. Univisión PR, Inc.*, 178 DPR 200, 214 (2010).

<sup>19</sup> 32 LPRA Ap. V, R. 36.

<sup>20</sup> *Ramos Pérez v. Univisión PR, Inc.*, *supra*, pág. 213.

claros, cuando el tribunal tenga ante sí la verdad sobre todos los hechos pertinentes.<sup>21</sup> Un hecho material “es aquel que puede afectar el resultado de la reclamación de acuerdo con el derecho sustantivo aplicable.”<sup>22</sup>

Para demostrar de manera efectiva la ausencia de controversia sobre los hechos materiales, la parte promovente viene obligada a desglosar estos hechos en párrafos debidamente numerados y, para cada uno de ellos, debe especificar la página o el párrafo de la declaración jurada u otra prueba admisible en evidencia que lo apoya.<sup>23</sup> Por su parte, quien se opone a que se dicte sentencia sumariamente debe controvertir la prueba presentada por la parte que la solicita. Para ello debe cumplir con los mismos requisitos con que tiene que cumplir la parte promovente, pero, además, su solicitud debe contener:

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.<sup>24</sup>

De no hacerlo, la parte opositora corre el riesgo de que la solicitud de *sentencia sumaria* sea acogida por el tribunal y se resuelva en su contra.<sup>25</sup> “Como regla general, 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”.<sup>26</sup> Esta parte no puede descansar en meras alegaciones, sino que viene obligada a contestar en forma tan detallada y específica como lo haya hecho la parte promovente.<sup>27</sup> No obstante, será el análisis del derecho aplicable y de la existencia de alguna controversia sustancial de hechos

<sup>21</sup> *PFZ Properties, Inc. v. General Accident Insurance Co.*, 136 DPR 881, 911-912 (1994).

<sup>22</sup> *Mejías Montalvo v. Carrasquillo Martínez*, 185 DPR 288, 299 (2012).

<sup>23</sup> Regla 36.3(a) de las de Procedimiento Civil de 2009, *supra*; *Zapata Berríos v. Montalvo Cash & Carry, Inc.*, 189 DPR 414, 432 (2013).

<sup>24</sup> Regla 36.3(b)(1) de las de Procedimiento Civil de 2009, *supra*.

<sup>25</sup> *Ramos Pérez*, *supra*, pág. 215.

<sup>26</sup> *Corp. of the Presiding Bishop v. Purcell*, 117 DPR 714, 721 (1986).

<sup>27</sup> Regla 36.3(c) de las de Procedimiento Civil de 2009, *supra*.

materiales lo que determinará si procede dictar sumariamente, y no el que la parte contraria deje de oponerse a la solicitud, o lo haga defectuosamente.<sup>28</sup>

Al evaluar la procedencia de la solicitud de *sentencia sumaria*, el foro sentenciador analizará los documentos que acompañan la moción de *sentencia sumaria*, los documentos incluidos con la moción en oposición y aquellos que obren en el expediente del tribunal.<sup>29</sup> “ Toda inferencia que se haga a base de los hechos y documentos que obren en los autos, debe tomarse desde el punto de vista más favorable al que se opone a la solicitud de *sentencia sumaria*”.<sup>30</sup> Como parte de este análisis, el tribunal **no** tiene que considerar los hechos que no estén debidamente enumerados y no hagan referencia a los párrafos o páginas de las declaraciones juradas u otra prueba admisible en evidencia donde se establezcan.<sup>31</sup> Tampoco tiene la obligación de considerar cualquier parte de una declaración jurada o de otra prueba admisible en evidencia a la cual no se haya hecho referencia en la relación de hechos.<sup>32</sup>

Por último, es preciso subrayar que toda duda, por leve que sea, en cuanto a la existencia de una controversia real sobre algún hecho material es suficiente para resolver en contra de la parte que solicita que se dicte *sentencia sumariamente*.<sup>33</sup>

“[N]o es aconsejable utilizar la moción de *sentencia sumaria* en casos en donde existe controversia sobre elementos subjetivos, de intención, propósitos mentales o negligencia, o cuando el factor de la credibilidad es esencial y está en disputa”.<sup>34</sup> No obstante, “la regla no excluye tipos de casos y realmente puede funcionar en cualquier contexto sustantivo”.<sup>35</sup>

Este Tribunal de Apelaciones se encuentra en la misma posición que

---

<sup>28</sup> *Ortiz v. Holsum de PR, Inc.*, 190 DPR 511, 525 (2014).

<sup>29</sup> *PFZ Properties, Inc.*, *supra*, pág. 913.

<sup>30</sup> *Management Administration Services Corp. v. ELA*, 152 DPR 599, 610-611 (2000).

<sup>31</sup> Regla 36.3(d) de las de Procedimiento Civil de 2009, *supra*.

<sup>32</sup> *Id.*

<sup>33</sup> *Vera Morales*, *supra*, pág. 334.

<sup>34</sup> *Ramos Pérez v. Univisión PR, Inc.*, *supra*, pág. 219.

<sup>35</sup> *Id.*, pág. 220.



el Tribunal de Primera Instancia al momento de revisar denegatorias o concesiones de mociones de *sentencia sumaria*.<sup>36</sup> Esto significa que, al evaluar la solicitud de *sentencia sumaria*, al igual que el foro primario, debemos aplicar los criterios de la Regla 36 de las de Procedimiento Civil de 2009, *supra*, y su jurisprudencia interpretativa.<sup>37</sup> Esto supone examinar el expediente de la manera más favorable hacia la parte que se opuso a la solicitud de *sentencia sumaria*, llevando a cabo todas las inferencias permisibles a su favor.<sup>38</sup> Por la misma razón, tenemos el deber de revisar que tanto la moción de *sentencia sumaria* como su oposición cumplan con los requisitos de forma codificados en la Regla 36 de las de Procedimiento Civil de 2009.<sup>39</sup>

Si el foro primario *acogió* la moción y dictó sentencia sumariamente, nos corresponderá revisar que efectivamente no existan hechos materiales en controversia.<sup>40</sup> De no haberlos, procederemos entonces a revisar *de novo* si el Tribunal de Primera Instancia aplicó correctamente el derecho.<sup>41</sup> Por el contrario, si el foro de primera instancia *denegó* la moción de *sentencia sumaria* por entender que existían hechos materiales en controversia, “el tribunal apelativo solo revisa si el foro primario abusó de su discreción”.<sup>42</sup>

- B -

Los contratos son negocios jurídicos bilaterales, y fuente de obligación en nuestro ordenamiento.<sup>43</sup> “Los contratos serán obligatorios, cualquiera que sea la forma en que se hayan celebrado, siempre que en ellos concurren las condiciones esenciales para su validez”.<sup>44</sup> Los elementos esenciales de un

---

<sup>36</sup> *Meléndez González v. M. Cuebas, Inc.*, 193 DPR 100, 118 (2015).

<sup>37</sup> *Id.*

<sup>38</sup> *Id.*

<sup>39</sup> *Id.*

<sup>40</sup> *Id.*

<sup>41</sup> *Id.*, pág. 119.

<sup>42</sup> *Id.*, pág. 116.

<sup>43</sup> *Amador Parrilla v. Concilio Iglesia Universal*, 150 DPR 571, 581 (2000).

<sup>44</sup> 31 LPRA ant. sec. 3451. El *Código Civil de Puerto Rico de 1930*, fue derogado y sustituido por el *Código Civil de Puerto Rico de 2020*, conocido como la Ley Núm. 55-2020, según enmendada, 31 LPRA sec. 5311 *et seq.* Empero, los hechos del caso de autos surgen durante la vigencia del Código Civil anterior, por lo cual esta es la ley que aplica al caso.

contrato son el consentimiento, el objeto y la causa.<sup>45</sup> Por tanto, un contrato existe desde que una o varias personas consienten en obligarse respecto de las otras a dar alguna cosa o prestar algún servicio.<sup>46</sup>

Según el principio de la libertad de contratación que rige en nuestro ordenamiento jurídico, los contratantes pueden establecer los pactos, cláusulas y condiciones que tengan por convenientes, siempre que no sean contrarios a las leyes, la moral y al orden público.<sup>47</sup> Una vez perfeccionado un contrato, este obliga al cumplimiento de lo expresamente pactado, y, además, a todas las consecuencias que según su naturaleza sean conformes a la buena fe, al uso y a la ley.<sup>48</sup>

En materia de hermenéutica contractual, el Código Civil de Puerto Rico de 1930 dispone que cuando los términos de un contrato son claros y no dejan lugar a dudas sobre la intención de los contratantes, no debe recurrirse a reglas de interpretación para determinar la intención de los contratantes.<sup>49</sup> Se estiman como términos claros “aquellos que por sí mismos son bastante lúcidos para ser entendidos en un único sentido, sin dar lugar a dudas, controversias ni diversidad de interpretaciones, y sin necesitar para su comprensión [de] razonamientos o demostraciones susceptibles de impugnación”.<sup>50</sup>

Por el contrario, si el texto del contrato no permite una comprensión única de lo acordado es necesario recurrir a las normas de interpretación que ofrecen el Código Civil de Puerto Rico y la jurisprudencia. En última instancia, la intención de las partes será el criterio fundamental para fijar el alcance de las obligaciones contractuales.<sup>51</sup> Tal es así, que la intención evidente de las partes debe prevalecer aun sobre el texto del contrato, cuando

---

<sup>45</sup> 31 LPRC ant. sec. 3391.

<sup>46</sup> 31 LPRC ant. sec. 3371.

<sup>47</sup> 31 LPRC ant. sec. 3372.

<sup>48</sup> 31 LPRC ant. sec. 3375.

<sup>49</sup> 31 LPRC ant. sec. 3471.

<sup>50</sup> *Sucesión Ramírez de Arellano v. Tribunal Superior*, 81 DPR 357, 361 (1959).

<sup>51</sup> *Marina Industrial, Inc. v. Brown Boveri Corp.*, 114 DPR 64, 69 (1983).

este parezca contrario a aquellas.<sup>52</sup> La intención puede demostrarse por cualquier medio, y el juzgador deberá examinar todas las circunstancias concurrentes al otorgamiento del contrato para adjudicar la intención de las partes, incluyendo los actos anteriores, coetáneos y posteriores al otorgamiento del contrato.<sup>53</sup>

Es preciso apuntar que los tribunales tienen la facultad y el deber de velar por el cumplimiento de los contratos. Por tanto, no debemos relevar a una parte del cumplimiento de su obligación contractual cuando el contrato sea legal, válido y no contenga vicio alguno.<sup>54</sup>

De otra parte, “[p]or el contrato de compra y venta uno de los contratantes se obliga entregar una cosa determinada y el otro a pagar por ella un precio cierto, en dinero o signo que lo represente”.<sup>55</sup> De este modo, “[l]a venta se perfeccionará entre comprador y vendedor, y será obligatoria para ambos, si hubieran convenido en la cosa objeto del contrato, y en el precio, aunque ni la una ni el otro se hayan entregado”.<sup>56</sup>

- C -

La Regla 44.1(d) de las de Procedimiento Civil de 2009, *supra*, faculta a los tribunales a imponer una sanción pecuniaria a una parte o a su representación legal cuando hayan procedido la litigación temeraria o frívolamente. Esto es lo que se conoce como *honorarios de abogado*. “[U]n litigante actúa con temeridad cuando con terquedad, obstinación, contumacia e insistencia en una actitud desprovista de fundamentos, obliga a la otra parte, innecesariamente, a asumir las molestias, gastos, trabajo e inconvenientes de un pleito”.<sup>57</sup> Dicho de otro modo, la acción que amerita la condena de *honorarios de abogado* es cualquiera que haga necesario un pleito que se pudo evitar, lo prolongue innecesariamente o produzca la necesidad

<sup>52</sup> 31 LPR ant. sec. 3471.

<sup>53</sup> 31 LPR ant. sec. 3472; *Marina Industrial, Inc.*, *supra*, pág. 69.

<sup>54</sup> *Mercado Rivera v. Universidad Católica de PR*, 143 DPR 610, 627 (1997).

<sup>55</sup> 31 LPR ant. sec. 3741.

<sup>56</sup> 31 LPR ant. sec. 3746.

<sup>57</sup> *Flores Berger v. Colberg*, 173 DPR 843, 866 (2008) (comillas omitidas).

de que la otra parte incurra en gestiones evitables.<sup>58</sup> En definitiva, los *honorarios de abogado* se imponen por haber ocupado innecesariamente el tiempo de la administración de la justicia.<sup>59</sup>

La evaluación de si ha mediado o no temeridad recae sobre la sana discreción del tribunal sentenciador, y solo se intervendrá en apelación con la partida impuesta cuando la misma sea excesiva, exigua o constituya un abuso de discreción.<sup>60</sup> “Al imponer *honorarios de abogado* a la parte temeraria, los tribunales descansarán en su discreción y determinarán la cuantía que aplicarán por: (1) el grado de temeridad; (2) el trabajo realizado; (3) la duración y naturaleza del litigio; (4) la cuantía involucrada, y (5) el nivel profesional de los abogados.<sup>61</sup>

- III -

En primer orden, es preciso señalar que, a tenor con la normativa atinente a la revisión de *sentencias sumarias*, hemos evaluado los respectivos escritos de las partes y encontramos que la *Solicitud de Sentencia Sumaria* presentada por los señores **García Durán** no cumple con los requisitos de forma estatuidos en la Regla 36 de las de Procedimiento Civil de 2009, *supra*. En específico, si bien los señores **García Durán** incluyeron una relación en párrafos enumerados de los hechos esenciales que consideraban incontrovertibles, en ninguno de estos párrafos enumerados hicieron referencia a “los párrafos o las páginas de las declaraciones juradas u otra prueba admisible en evidencia donde se establecen estos hechos”.<sup>62</sup> Más bien, los señores **García Durán** se limitaron a proveer un listado de los documentos que anejaron a su solicitud, pero omitieron relacionar tales documentos con los correspondientes hechos que pretendían establecer.

<sup>58</sup> *Ramírez Anglada v. Club Cala de Palmas*, 123 DPR 339, 349-350 (1989).

<sup>59</sup> Rafael Hernández Colón, *Práctica jurídica de Puerto Rico: Derecho Procesal Civil*, 6ta ed., San Juan, Ed. LexisNexis, 2017, pág. 436.

<sup>60</sup> *Maderas Tratadas, Inc. v. Sun Alliance Insurance Co.*, 185 DPR 880, 926 (2012); *Ramírez Anglada, supra*, pág. 350.

<sup>61</sup> *Confederación de Organizadores de PR v. Servidores Públicos Unidos de PR*, 181 DPR 299, 342-343 (2011) (citando con aprobación a Hernández Colón, *op. cit.*, a la pág. 437).

<sup>62</sup> Regla 36 de las de Procedimiento Civil de 2009, *supra*.

Ello, sin embargo, no dispone sin más de la controversia ante nuestra consideración.

Junto con su escrito en oposición, los señores **García Rivera** incluyeron una solicitud de *sentencia sumaria* para que el tribunal determinara como un hecho incontrovertido que el señor García Meléndez le había vendido al **matrimonio Olmo-García** la propiedad en controversia. Según expusimos, los señores **García Durán** no se opusieron a la solicitud de *sentencia sumaria* de los señores **García Rivera**; no obstante, ahora comparecen ante este foro y sostienen que el foro primario incidió en su determinación sobre la titularidad del bien inmueble. En apoyo de su pretensión, los señores **García Durán** reiteran el argumento que sirvió de fundamento a su solicitud de *sentencia sumaria*; esto es, la señora **Durán Lasso** advino dueña de la residencia o, a lo sumo, posee algún interés propietario sobre esta por la razón de que en el pasado asumió junto a su entonces esposo, señor García Meléndez, la deuda hipotecaria que gravaba el bien inmueble. Este razonamiento no tiene fundamento en derecho.

El Artículo 1301 del Código Civil de Puerto Rico de 1930 —vigente cuando ocurrieron los hechos aquí pertinentes— dispone que son de naturaleza ganancial los bienes adquiridos por título oneroso durante el matrimonio a costa del caudal común.<sup>63</sup> Por el contrario, los bienes que aporte cada cónyuge como de su pertenencia, o “[l]os que adquiera durante [el matrimonio], por título lucrativo, sea por donación, legado o herencia”, se reputan como bienes privativos de cada cónyuge.<sup>64</sup> Al igual que lo hizo el foro primario, resolvemos que los señores **García Rivera** establecieron el hecho de que mediante la escritura pública número diez (10) otorgada el 29 de mayo de 2000, el señor García Rivera donó a su hijo, señor García Meléndez, la residencia aquí en controversia. Más aún, los señores **García Rivera** plantearon que la comparecencia de la señora **Durán Lasso** en la

---

<sup>63</sup> 31 LPRA ant. sec. 3641.

<sup>64</sup> Artículo 1299 del Código Civil, 31 LPRA ant. sec. 3631.

escritura de donación tuvo como único propósito hacer constar su consentimiento para asumir, junto al señor García Meléndez, el pago del préstamo hipotecario que entonces gravaba la propiedad que se donaba, pues estos estaban casados bajo el régimen de la sociedad legal de gananciales. Ello no tuvo el efecto de transformar la naturaleza privativa del bien donado al señor García Meléndez. Al respecto, sirve recordar las expresiones del Tribunal Supremo en *Lanausse v. Silva*:<sup>65</sup>

Del mismo modo que, según el artículo 1304 de nuestro Código, son gananciales las expensas útiles que se hagan en los bienes peculiares de cualquiera de los cónyuges mediante anticipos de la sociedad, si la hipoteca constituida por [la esposa] sobre su finca privativa —la número uno— adquirida por herencia y por permuta de otros bienes privativos suyos, fuera satisfecha con dinero de la sociedad ganancial, a la sociedad se acreditaría el anticipo, pero el hecho no destruiría la condición de privativo del bien mejorado a virtud de la liberación del gravamen que pesaba sobre el mismo.

De manera que, una vez probado el hecho de la donación del bien inmueble a favor del señor García Meléndez, queda derrotada toda pretensión de titularidad de la señora **Durán Lasso**. Sobre esto resta decir que, no solo los señores **García Durán** dejaron de impugnar el acto jurídico que recoge la escritura de donación, sino que estos mismos incluyeron el referido instrumento público en su solicitud de *sentencia sumaria*.

De otra parte, los señores **García Durán** sostienen que el Tribunal de Primera Instancia se equivocó al admitir en evidencia el contrato privado entre el señor García Meléndez y el **matrimonio Olmo-García**, sin que los señores **García Rivera** hubieran ofrecido prueba sobre la autenticidad de dicho documento. Nuevamente, debemos enfatizar que los señores **García Durán** levantan este asunto por primera vez en su recurso apelativo, toda vez que ante el foro primario dejaron de oponerse a la solicitud de *sentencia sumaria* presentada por los señores **García Rivera**. Como se sabe, la naturaleza rogada del derecho en nuestro ordenamiento jurídico impide a los tribunales actuar como abogados de una parte, y supone, como regla general,

---

<sup>65</sup> 84 DPR 546, 551 (1962).

que un tribunal apelativo no debe entrar a resolver cuestiones no planteadas a nivel de primera instancia.<sup>66</sup> Ello supone, además, que algunos derechos codificados en las Reglas de Procedimiento Civil de 2009 y de Evidencia se entienden renunciados si no se reclaman oportunamente. En *Rivera Valiente v. Rector de la Universidad*,<sup>67</sup> el Tribunal Supremo atendió el planteamiento del peticionario de que el foro primario no debió acoger ciertos documentos para resolver una moción de *sentencia sumaria* debido a que estos no fueron autenticados por la parte recurrida. Nuestro Máximo Foro determinó que no procedía considerar errores de esta naturaleza cuando son levantados por primera vez en apelación. Advirtió, de este modo, que “si [el peticionario] hubiera estado interesado en impugnar la autenticidad del récord, el momento y el sitio para hacerlo era en su moción de oposición a la sentencia sumaria”.<sup>68</sup> Al igual que en el caso de *Rivera Valiente*, los señores **García Durán** en el presente caso dejaron de tomar alguna acción ante el foro primario que levantara una controversia en cuanto a la autenticidad del contrato de compraventa suscrito por el señor García Meléndez y el **matrimonio Olmo-García**, por lo que dicho foro lo dio por no controvertido junto con el resto de los documentos incluidos en la moción de *sentencia sumaria* de los señores **García Rivera**. Por consiguiente, “[s]u tentativa de hacerlo por primera vez ante este Tribunal es muy tardía”.<sup>69</sup>

Superada esta cuestión, es forzoso colegir, tal como lo hizo el foro sentenciador, que dicho documento constituye un contrato de compraventa obligatorio entre las partes, pues en este concurren todas las condiciones esenciales para su validez.

Por último, los señores **García Durán** impugnan la determinación de temeridad que realizó el foro *a quo*, y la correspondiente imposición de

---

<sup>66</sup> *HR, Inc. v. Vissepó & Diez Construction Corp.*, 190 DPR 597, 623 (2014); *ELA v. Northwestern Selecta*, 185 DPR 40, 55 (2012).

<sup>67</sup> 73 DPR 377 (1952).

<sup>68</sup> *Id.*, pág. 391.

<sup>69</sup> *Id.*

*honorarios de abogado*. En su recurso, los señores **García Durán** se refieren, en primer lugar, a la expresión que hizo el foro primario en el dictamen apelado a los efectos de que, si bien la señora **Durán Lasso** no era titular del bien inmueble en controversia, esta tendría derecho a una porción del crédito que podría tener la sociedad legal de gananciales por los pagos realizados al préstamo hipotecario que gravaba la propiedad. En segundo lugar, los señores **García Durán** sostienen que, al hacer su determinación de temeridad, el tribunal obvió el hecho de que los co-demandantes restantes sí poseían un derecho hereditario sobre el inmueble. Afirman, por tanto, que al existir derechos por adjudicar relacionados con la propiedad inmueble objeto del presente caso, fue errada la conclusión del foro primario de que estos gestionaron y prolongaron un pleito innecesario.

Según se consigna en la determinación apelada, en el análisis de temeridad que realizó el foro primario pesó el hecho de que los señores **García Durán** tuvieron conocimiento de la escritura de donación —de la cual surgía indubitadamente el carácter privativo del inmueble— desde el año 2000. Adicionalmente, el foro primario enfatizó que el procedimiento se convirtió a uno ordinario en una etapa relativamente temprana del caso y que, tras ello, se llevó a cabo un descubrimiento de prueba durante el cual los señores **García Durán** tuvieron acceso a la prueba documental con que contaban los señores **García Rivera**, incluido el contrato privado de compraventa. En su alegato, los señores **García Durán** indican que “se reiteran” en la presencia de una controversia en cuanto a la existencia del contrato privado de compraventa entre el señor García Meléndez y el **matrimonio Olmo-García**, y puntualizan que la solución de la presente controversia ameritaba la celebración de una audiencia en su fondo. No debemos olvidar, sin embargo, que fueron los propios señores **García Durán** quienes inicialmente solicitaron la adjudicación del caso mediante *sentencia sumaria* —en la cual pidieron, además, la imposición del pago de \$10,000.00



en concepto de honorarios de abogado a los señores **García Rivera** —, y que, aun cuando tenían en su poder copia del contrato de compraventa, estos omitieron referirse al mismo en su moción de *sentencia sumaria*. A lo anterior se suma el hecho, más significativo aun, de que cuando los señores **García Rivera** incluyeron el contrato de compraventa en su solicitud de *sentencia sumaria*, los señores **García Durán** nunca impugnaron la autenticidad del documento ni cuestionaron la validez del negocio jurídico subyacente. De este modo, optaron por descansar en los argumentos — manifestamente inmeritorios— del derecho de titularidad de la señora **Durán Lasso** y de la inexistencia de una escritura pública que evidenciara el negocio de compraventa.<sup>70</sup>

Ante este cuadro fáctico y procesal, es forzoso concluir que la determinación de temeridad que hizo el foro sentenciador constituyó un ejercicio razonable de su facultad discrecional con la cual no debemos intervenir. Así mismo, determinamos que el foro primario no erró ni abusó de su discreción al declarar *Ha Lugar* la moción de *sentencia sumaria* presentada por señores **García Rivera**, toda vez que su determinación es correcta y encontró fundamento en los documentos que obran en el expediente judicial.

- IV -

Por los fundamentos antes expuestos, **confirmamos** la *Sentencia* pronunciada el 27 de mayo de 2022.

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

La Jueza Cintrón Cintrón concurre con el resultado sin opinión escrita.

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

---

<sup>70</sup> Véase *Solicitud de Sentencia Sumaria* (inciso núm. 9), Apéndice de la Apelación, a la pág. 59.