

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL X

ANDREA TEMPESTA Y
OTROS

Apelante

v.

ASOCIACIÓN DE
RESIDENTES
CONDOMINIO ASTRALIS
RESIDENCES & CLUB Y
OTROS

Apelada

KLAN202300328

Apelación
Procedente del
Tribunal de Primera
Instancia,
Sala de CAROLINA

Caso Núm.:
CA2020CV01621

Sobre:
Daños & Perjuicios

Panel integrado por su presidente el Juez Rodríguez Casillas, la Jueza Mateu Meléndez y el Juez Marrero Guerrero.

Rodríguez Casillas, juez ponente.

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 21 de julio de 2023.

Comparece ante nos en apelación el Sr. Andrea Tempesta, la Sra. Franchesca L. Rivera Santana y la Sociedad Legal de Gananciales compuesta por ambos, para que revoquemos la *Sentencia* emitida el 6 de febrero de 2023,¹ por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Carolina (TPI). En la referida sentencia, se declaró *Ha Lugar* la solicitud de sentencia sumaria presentada por la Asociación de Residentes del Condominio Astralis y Multinational Insurance Company. Dicho fallo fue objeto de una reconsideración, la cual fue declarada *No Ha Lugar* el 16 de marzo de 2023.

Luego de examinar los recursos presentados, **confirmamos** el dictamen apelado. Veamos.

-I-

El Sr. Andrea Tempesta, la Sra. Franchesca L. Rivera Santana y la Sociedad Legal de Gananciales compuesta por ambos (apelantes

¹ Notificada el 7 de febrero de 2023.

o parte apelante) presentaron el 6 de agosto de 2020 una demanda por daños y perjuicios contra la Asociación de Residentes Condominio Astralis y Multinational Insurance Company (Asoc. Res. Astralis o apelada o parte apelada). En síntesis, alegaron que mientras la coapelante dormía sola y semidesnuda, un “empleado” del Condominio de Astralis (Condominio) entró a su terraza ubicada en el segundo piso del apartamento 1002 sin permiso o autorización ni previa notificación para ello.² La parte apelada contestó la demanda el 30 de noviembre de 2020.³

Luego de varios trámites procesales, la parte apelada presentó el 10 de mayo de 2022 una *Solicitud de Sentencia Sumaria* en la que adujo que solo había controversias de derecho.⁴ Argumentó, que los apelantes estaban obligados a permitir el acceso a la terraza descubierta del apartamento 1002 para realizar trabajos de pintura y mantenimiento. Arguyó que, dicha obligación surge de la Escritura Matriz, la Ley de Condominios y el Reglamento del Condominio. Además, señaló que la Administradora del Condominio les había notificado a los titulares y/o residentes sobre los trabajos de pintura, por lo que no era necesario que la parte apelante prestara su autorización para los trabajos de mantenimiento a realizar en las áreas comunes del edificio incluyendo su terraza.

En cuanto al pintor, alegó que la parte apelante no tenía prueba suficiente para establecer si este era un empleado o contratista del Condominio, ya que esta no descubrió prueba referente a ello. Por último, solicitó la declaración de sentencia sumaria a su favor y la desestimación de la demanda.

Oportunamente, la parte apelante se opuso a la referida solicitud, y a su vez presentó una moción de sentencia sumaria a su

² Apéndice I de la parte apelante, págs. 1 – 4.

³ Apéndice II de la parte apelante, págs. 5 – 14.

⁴ Apéndice III de la parte apelante, págs. 15 – 68.

favor.⁵ En resumen, alegó que la mayoría de los hechos relevantes formulados por la apelada no son esenciales y materiales para dirimir la controversia sobre la notificación de los trabajos. Señaló, que la terraza era privativa del apartamento y no un elemento común del edificio, por lo cual los apelantes tenían que ser notificados por escrito sobre los trabajos a realizar en la misma. Sostuvo, que la falta de autorización para entrar a la terraza por la parte apelada fue la que produjo que el sistema nervioso de la coapelante se afectara.

Argumentó, además, que la carta no iba dirigida a los apelantes, y ello admite la negligencia del Condominio. Sobre la Carta Circular adujo que no se presentó declaración jurada para sustentar la misma. Por último, arguyó que la coapelante desconoce si el pintor era empleado o contratista del Condominio.

Por su parte, la apelada replicó la oposición, y se opuso a la solicitud de sentencia sumaria de los apelantes.⁶ Fundamentó que la oposición de la parte apelante no cumplió con los requisitos de la 36.3 de Procedimiento Civil.⁷ Además, planteó que dicha parte no logró establecer que el pintor era un empleado del Condominio. Por ello, le solicitaron al TPI que dictara sentencia sumaria a su favor. De su parte, los apelantes presentaron una duplica.⁸

Finalmente, evaluados los planteamientos de las partes, el TPI dictó *Sentencia* el 6 de febrero de 2023 notificada el 7.⁹ Allí, esbozó las siguientes determinaciones de hechos:

- 1.** *La parte demandante, Andrea Tempesta, su esposa Franchesca L. Rivera Santana, son mayores de edad, casados entre si bajo Sociedad Legal de Gananciales, vecinos y residentes en el Condominio Astralis Residences & Club (Astralis), Apto. 1002, Carolina, Puerto Rico.*
- 2.** *La parte demandada, Asociación de Residentes del Condominio Astralis, es una corporación con arreglo a las*

⁵ Apéndice IV de la parte apelante, págs. 69 – 115.

⁶ Apéndice V de la parte apelante, págs. 116 – 127.

⁷ Regla 36.3 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V., R. 36.3.

⁸ Apéndice VI de la parte apelante, págs. 128 – 130.

⁹ Apéndice IX de la parte apelante, págs. 143 – 166.

leyes del Estado Libre Asociado con capacidad para demandar y ser demandada.

3. *Los demandantes residían en la propiedad descrita en calidad de inquilinos, en el segundo nivel (parte superior) del apartamento 1002 del Condominio Astralis.*

4. *El 26 de enero de 2004, la corporación Verde Isla Court, Inc. otorgó la escritura matriz estableciendo el régimen de propiedad horizontal del edificio conocido como "Condominio Astralis", ("Escritura Matriz").*

5. *En la Escritura Matriz se describió el apartamento 1002 como:*

"URBANA: Propiedad horizontal. Apartamento residencial Penthouse Número Mil Dos (1002), ubicado en los niveles décimo (10mo) y undécimo (11mo) del Edificio Uno (1) de la Torre Norte del Condominio ASTRALIS RESIDENCES & CLUB, ubicado en el Sector Isla Verde del Barrio Hato de Cangrejos Arriba del Municipio de Carolina, Puerto Rico, con una cabida superficial total de ambos niveles de doscientos sesenta y dos punto ochenta y siete metros cuadrados (262.87 m.c.), equivalentes a dos mil ochocientos veintinueve punto cincuenta y seis pies cuadrados (2,829.56 p.c.).

Su entrada principal es por el lado SUR del vestíbulo del décimo (10mo) nivel, siendo sus linderos en dicho nivel los siguientes:

POR EL NORTE: en una extensión de siete punto sesenta y dos metros (7.62 m.) con espacio exterior y en tres punto ochenta y un (3.81 m.) con área común consistente del pozo del ascensor y vestíbulo.

POR EL SUR: en una extensión de once punto cuarenta y tres metros (11.43 m.) con espacio exterior.

POR EL ESTE: en una extensión de doce punto diecinueve metros (12.19 m.) con el primer (1er) nivel del Apartamento Mil Uno (1001) y en cuatro punto cincuenta y siete metros (4.57 m.) con área común consistente del pozo del ascensor y cuarto de utilidades.

POR EL OESTE: en una extensión de catorce punto cero dos metros (14.02m) con el primer (1er) nivel de Apartamento Penthouse Número Mil Tres (1003) y en dos punto setenta y cuatro metros (2.74) con espacio exterior.

CONTIENE EL PRIMER (1ER) NIVEL: Recibidor ("foyer"), sala-comedor, salón familiar ("family room"), cocina con área de lavandería, cuarto principal con su baño completo y dos (2) closets de pared, en el pasillo un (1) baño completo adicional y un (1) closet de pared, un segundo (2do) cuarto con closet de pared y una (1) terraza cubierta y escalera que conduce al segundo (2do) nivel, en una cabida superficial de ciento sesenta y uno punto doce metros cuadrados (161.12 m.c.).

Los linderos del segundo (2do) nivel son los siguientes:

POR EL NORTE: en una extensión de siete punto cincuenta y nueve metros (7.59 m.) con área común consistente de pasillo y en tres punto ochenta y nueve metros (3.89 m.) con cuartos de almacén privado.

POR EL SUR: en una extensión de once punto cuarenta y ocho metros (11.48 m.) con espacio exterior.

POR EL ESTE: en una extensión de diez punto sesenta y uno metros (10.61 m.) con el segundo (2do) nivel del Apartamento Penthouse Número Mil Uno (1001).

POR EL OESTE: en una extensión de seis punto cero siete metros (6.07 m.) con el segundo (2do) nivel del Apartamento Penthouse Número Mil Tres (1003), en uno punto ochenta metros (1.80 m.) con cuarto de almacén privado y en dos punto setenta y cuatro metros (2.74 m.) con espacio exterior.

CONTIENE EL SEGUNDO (2DO) NIVEL: Cuarto con baño completo con ducha y closet de pared, un closet de pared adicional en el pasillo, escalera que conduce al primer (1er) nivel y terraza descubierta, en una cabida superficial de ciento unos punto setenta y cinco metros cuadrados (101.75 m.c.). Además, cuenta con un cuarto de almacén identificado con el número Mil Dos (1002), ubicado dentro del apartamento en este nivel al lado OESTE de una puerta de salida al pasillo común del undécimo (11mo) nivel, con una cabida superficial de cuatro punto sesenta y siete metros cuadrados (4.67 m.c.), equivalentes a cincuenta punto veintinueve pies cuadrados (50.29 p.c.).

Le corresponden tres (3) espacios de estacionamiento, dos (2) ubicados uno detrás del otro uno (1) bajo techo y uno (1) descubierto y uno (1) independiente bajo techo, con cabida cada uno para un (1) automóvil, respectivamente identificados como Mil Dos (1002) "A", "B" y "C", ubicados en el primer (1er) nivel de la Torre Norte.

Este apartamento con sus anejos, tiene una participación en los elementos comunes del Condominio de punto sesenta y nueve por ciento (0.69%)”.

6. *El Art. 7.3 del Reglamento del Condominio Astralis confiere al administrador el derecho a realizar cualquier obra de interés general, en este caso de pintura y mantenimiento en las paredes exteriores del edificio, en las unidades de apartamentos, previa notificación al titular:*

Artículo 7.3 - Reglamentación para el uso de las unidades; violaciones:

...

(D) Cada titular llevara a cabo a su costo, las obras de modificación, reparación, limpieza, seguridad y mejoras de su apartamento, sin perturbar los derechos de los demás titulares, y sin cambiar la forma exterior o las fachadas, o sin pintar, perforar, o alterar de cualquier forma las paredes exteriores, puertas, barandas o ventanas de colores o tonos diferentes a aquellos del CONDOMINIO...

...

El Administrador comunicara por escrito al titular y este está obligado a permitir la entrada en su apartamento de las personas encargadas de proyectar, inspeccionar, o realizar cualquier obra de interés general del CONDOMINIO, tanto cuando afecten los bienes comunes como a los apartamentos vecinos y/o al apartamento del titular en cuestión. Dichas obras deberán realizarse en el tiempo y forma que produzcan las menores molestias a los titulares.

7. *El Art. 7.5 del Reglamento del Condominio Astralis dispone que todas las áreas podrán ser utilizadas con aviso previo para realizar un servicio de mantenimiento y reparación a cualquier parte del Condominio:*

Artículo 7.5 - Reglamentación Mínima para el Uso y Disfrute de las Facilidades Comunes y Recreativas:

(A) Las áreas privadas podrán utilizarse solamente por los titulares respectivos de cada apartamento y por sus invitados.

(B) Los elementos comunes generales y las áreas recreativas, podrán utilizarse por cada dueño, titular u ocupante y sus invitados de acuerdo con el propósito para el cual estuvieren destinadas sin molestar ni limitar los derechos legales de las demás dueños, titulares u ocupantes.

(C) Los elementos comunes limitados, si alguno, podrán utilizarse únicamente por los dueños, titulares u

ocupantes y los invitados de los apartamentos a quienes estuvieren asignados, o previo permiso específico de dichos titulares.

(D) No obstante lo anterior, todas las áreas del CONDOMINIO podrán utilizarse, con aviso previo, o sin aviso en caso de emergencia, para realizar un servicio de mantenimiento y reparación a cualquier parte del CONDOMINIO y los titulares cuya negligencia o actuación ocasionare daños a otros apartamentos, serán responsables de la reparación de los mismos.

8. *La parte demandante, Andrea Tempesta, y su esposa Franchesca Rivera, residen como inquilinos en el segundo nivel (parte superior) del apartamento 1002 del Condominio Astralis.*

9. *El 15 de febrero de 2022, la administración del Condominio Astralis circuló una comunicación escrita a los titulares y/o residentes de la Torre I, informando que se estarían realizando trabajos de pintura en la parte posterior y frontal de la fachada del edificio. Dicha comunicación se unió a la sentencia sumaria presentada. Antes del 17 de febrero de 2022 recibió información de que iban a pintar. Con la información que le dieron decidió mover su automóvil para que no sufriera daños.*

10. *La demandante no llamó a la oficina de administración para obtener más información sobre los trabajos de pintura.*

11. *La mañana del 17 de febrero de 2020, la Sra. Franchesca Rivera se encontraba durmiendo en el cuarto del segundo nivel del apartamento 1002. Esa mañana la demandante dormía boca abajo, sin camisa en la parte superior.*

12. *La demandante tenía todas las ventanas cerradas.*

13. *La demandante tenía todas las cortinas cerradas.*

14. *Esa mañana la demandante despertó al escuchar un ruido.*

15. *El ruido provenía de la terraza descubierta del segundo nivel del apartamento 1002.*

16. *La demandante vio a través de la cortina de la ventana superior del cuarto la figura de un hombre.*

17. *Fue en la parte superior de la ventana que se percató de la presencia de alguien.*

18. *Al salir de su apartamento esa mañana del 17 de febrero de 2022 y conforme explicó la Sra. Franchesca Rivera, ya sabía que el hombre era un pintor.*

19. *La demandante desconoce si el pintor era un empleado o contratista independiente del Condominio Astralis.¹⁰*

En la aludida *Sentencia*, el foro primario determinó varios asuntos.¹¹ Esbozó, que contrario al planteamiento de la parte apelante, el documento para dirimir cualquier conflicto de un condominio sujeto al régimen de propiedad horizontal es la Escritura Matriz. Añadió, que dicha parte tampoco presentó prueba para controvertir las disposiciones del Reglamento del Condominio.

Sobre la falta de recibo del documento, precisó que le correspondía a los apelantes presentar evidencia contraria a la

¹⁰ *Id.*, págs. 145 – 149.

¹¹ *Id.*, págs. 143 – 166.

comunicación escrita con fecha del 15 de febrero de 2020. Referente a que la comunicación no iba dirigida a los apelantes, sostuvo que no hay estatuto legal que imponga la obligación de dirigir la comunicación a nombre de cada uno de los titulares y/o residentes.

En cuanto a la titularidad de la terraza descubierta del segundo nivel del apartamento 1002, señaló que es un bien privativo, sin embargo, dicha titularidad no se puede extender a elementos comunes limitados del Condominio, ya que no se privatizó el elemento común sino el uso de la terraza.

Referente al estatus laboral del pintor, el foro de instancia concluyó que no había evidencia afirmativa de que el hombre que observó la coapelante era empleado del Condominio, por lo que la alegación de la parte apelante era conclusiva y especulativa.

Por último, expresó el foro de instancia que la parte apelante no rebatió los argumentos con prueba suficiente. Concluyó, además, que no habían hechos medulares en controversia, por lo que no se justificaba la celebración de un juicio en su fondo. Consonó con ello, declaró *ha lugar* la solicitud de sentencia sumaria de la parte apelada, y ordenó la desestimación de la demanda.

El referido dictamen fue objeto de una reconsideración,¹² oportunamente, la parte apelada se opuso.¹³ Atendidos los planteamientos de ambas partes, el 16 de marzo de 2023 notificada el mismo día, el foro primario declaró *No Ha Lugar* la reconsideración.¹⁴

Inconforme con el proceder, el 17 de abril de 2023 recurrió ante nos la parte apelante. Mediante el presente recurso de apelación nos señaló como único error:

Erró el Tribunal de Primera Instancia al dictar sentencia sumaria en favor de la parte apelada.

¹² Apéndice X de la parte apelante, págs. 167 – 176.

¹³ Apéndice XII de la parte apelante, págs. 178 – 185.

¹⁴ Apéndice XIII de la parte apelante, pág. 186.

Atendido el recurso epígrafe, el 21 de abril de 2023 emitimos una *Resolución* mediante la cual le concedimos un término de 30 días a la parte apelada para presentar su posición. El 25 de mayo del año en curso, la parte apelada presentó *Alegato de la parte apelada*. Con el beneficio de la comparecencia de ambas partes, procedemos a resolver.

-II-

En nuestro ordenamiento, el mecanismo de sentencia sumaria procura, ante todo, aligerar la tramitación de aquellos casos en los cuales no existe una controversia de hechos real y sustancial que exija la celebración de un juicio en su fondo.¹⁵ A tal efecto, la Regla 36 de las de Procedimiento Civil dispone el proceso mediante el cual cualquiera de las partes puede solicitar al tribunal que dicte sentencia sumaria a su favor.¹⁶ De esta forma, cuando cualquier parte le solicite al tribunal que el pleito sea resuelto por la vía sumaria, deberá demostrar en su solicitud, *“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”*.¹⁷

Los hechos esenciales y pertinentes a los que se refieren las Reglas de Procedimiento Civil son los que se conocen como *“hechos materiales”*.¹⁸ Al respecto, un hecho material es aquel que puede afectar el resultado de la reclamación de acuerdo con el derecho sustantivo aplicable. Además, la controversia sobre el hecho material tiene que ser real. Esto es, que una controversia no es siempre real o sustancial o genuina. La controversia debe ser de una

¹⁵ *Rodríguez García v. UCA*, 200 DPR 929, 940 (2018).

¹⁶ 32 LPRA Ap. V., R. 36.

¹⁷ 32 LPRA Ap. V., R. 36.1 y 36.2.

¹⁸ *Id.*

calidad suficiente como para que sea necesario que un juez la dirima a través de un juicio plenario.¹⁹

Ahora bien, la Regla 36.3 de Procedimiento Civil, detalla el procedimiento que deben seguir las partes al momento de solicitar que se dicte una sentencia sumaria a su favor.²⁰ A esos efectos, la mencionada regla establece que una solicitud al amparo de ésta deberá incluir: **(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, organizada y 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 estos hechos, 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.²¹

Presentada una solicitud de sentencia sumaria, la parte que se opone a la concesión de la misma también deberá cumplir con ciertos requisitos preceptuados en la referida regla y deberá argumentar el derecho aplicable a la controversia, ya sea para que el pleito no sea resuelto por la vía sumaria, o para que se dicte sentencia sumaria a su favor. Es decir, el hecho de que una parte solicite sentencia sumaria no implica que la misma debe ser resuelta a su favor. Esto es así porque la sentencia sumaria puede dictarse a favor o en contra del promovente, según proceda en derecho.²²

¹⁹ 32 LPRA Ap. V., R. 36.1.; *Ramos Pérez v. Univisión*, 178 DPR 200, 213-214 (2010).

²⁰ 32 LPRA Ap. V, R. 36.3.

²¹ *Id.*; *Perez Vargas v. Office Depot / Office Max, Inc.*, 203 DPR 687, 698 (2019).

²² *Rodríguez García v. UCA*, *supra*, pág. 941.

El criterio rector al momento de considerar la procedencia de un dictamen sumario es que no haya controversia sobre los hechos esenciales y pertinentes, según alegados por las partes en sus respectivas solicitudes y/u oposiciones, y que solo reste aplicar el Derecho.²³ Es por ello que, una moción de sentencia sumaria adecuadamente presentada solo puede negarse si la parte que se opone a ella presenta hechos fundamentados que puedan mover a un juez a resolver a su favor.²⁴ Si el juez se convence de que no existe una posibilidad razonable de que escuchar lo que lee no podrá conducirlo a una decisión a favor de esa parte, debe dictar sentencia sumaria.²⁵

Quiere decir que, en ausencia de una controversia de hechos materiales discernible, corresponderá a los tribunales aplicar el Derecho y resolver conforme al mismo.²⁶ En cambio, el TPI no deberá dictar sentencia sumaria cuando: **(1)** existen hechos materiales controvertidos; **(2)** hay alegaciones afirmativas en la demanda que no han sido refutadas; **(3)** surge de los propios documentos que se acompañan con la moción una controversia real sobre algún hecho material; y **(4)** como cuestión de derecho no procede.²⁷

-III-

En primer orden, estamos en la misma posición que el TPI ante una solicitud de sentencia sumaria, por lo cual procedemos a resolverlas. Antes, adoptaremos por referencia las 19 determinaciones de hechos incontrovertidos que esbozó el foro primario en la *Sentencia* recurrida por entender que están sustentados en la prueba que se acompañó.

En segundo orden, como foro apelativo, nos compete determinar si las partes cumplieron con los requisitos que impone

²³ *Id.*

²⁴ *Id.*

²⁵ *Id.*

²⁶ *Rodríguez García v. UCA, supra.*

²⁷ *Vera v. Dr. Bravo*, 161 D.P.R. 308, 333 – 334 (2004).

la referida Regla 36 de Procedimiento Civil.²⁸ Un análisis de ambas solicitudes nos lleva a concluir que la parte apelada cumplió con todos los trámites procesales correspondientes a la sentencia sumaria, sin embargo, la apelante no cumplió con ello. La parte apelada cumplió con enumerar los hechos esenciales y pertinentes, y sostener sus alegaciones con prueba admisible en evidencia. En cambio, la apelante descansó en refutar con meras alegaciones sin presentar prueba en contrario.

Expone la apelante, que el TPI erró al dictar sentencia sumaria a favor de la parte apelada, dado que dicha parte no notificó previamente el aviso, y que este no iba dirigido a dicha parte. En contrario, la parte apelada arguyó, que notificó a la parte apelante sobre los trabajos de mantenimiento en las áreas comunes y lo demostró con evidencia.

Surge del expediente, que la parte apelada notificó los trabajos de mantenimiento a realizarse en el Condominio. En efecto, los hechos #6, #7 y #8 de su solicitud de sentencia sumaria, que luego fueron acogidos por el foro de instancia en la *Sentencia* recurrida como las determinaciones de hechos #9 y #10, demuestran que la parte apelante fue notificada. Las referidas determinaciones indican lo siguiente:

9. *El 15 de febrero de 2022, la administración del Condominio Astralis circuló una comunicación escrita a los titulares y/o residentes de la Torre I, informando que se estarían realizando trabajos de pintura en la parte posterior y frontal de la fachada del edificio. Dicha comunicación se unió a la sentencia sumaria presentada. Antes del 17 de febrero de 2022 recibió información de que iban a pintar. Con la información que le dieron decidió mover su automóvil para que no sufriera daños.*

10. *La demandante no llamó a la oficina de administración para obtener más información sobre los trabajos de pintura.²⁹*

Sin embargo, la parte apelante se limitó a refutar con meras alegaciones sin prueba tendente a demostrar lo contrario, es forzoso

²⁸ 32 LPRA Ap. V, R. 36.

²⁹ Apéndice IX de la parte apelante, págs. 148 – 149.

concluir, que la parte apelante fue notificada de los trabajos que se realizaban en las áreas comunes del Condominio incluyendo su terraza.

Por último, igual suerte corrió la determinación de hechos número 19, en la que la parte apelante no pudo precisar si el pintor era un empleado del Condominio o un contratista.

En conclusión, el foro recurrido no cometió el error señalado por la parte apelante. Por lo tanto, el TPI no erró al emitir la sentencia sumaria a favor de la parte apelada y a su vez desestimar la demanda.

-IV-

Por los fundamentos que anteceden, **confirmamos** la *Sentencia* apelada.

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

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