

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL VII

JANETTE JAMES GERENA

Demandante Apelada

v.

MICHAEL BERRÍOS
AYALA

Demandado Apelante

KLAN202300574

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

Caso Núm.:
BY2022CV03477

Sobre:
Liquidación de
Comunidad;
Incumplimiento de
Contrato

Panel integrado por su presidenta, la Juez Ortiz Flores, la Juez Brignoni Mártir y el Juez Candelaria Rosa.

Candelaria Rosa, Juez Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 24 de agosto de 2023.

Mediante el recurso de apelación de título, Michael Berrios Ayala (apelante) nos solicita la revocación de una *Sentencia* emitida por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Bayamón, el 17 de mayo de 2023. En el referido dictamen, el foro primario declaró Ha Lugar la *Moción Solicitando Sentencia Sumaria* presentada por Janette James Gerena (apelada) por no existir hechos materiales en controversia. Consecuentemente, le concedió al apelante un término de sesenta días para adquirir la propiedad en controversia y liberar a la apelada de la deuda hipotecaria. Adelantamos la confirmación del dictamen apelado.

El 7 de julio de 2022, la apelada instó una *Demanda* en la que solicitó la liquidación de la comunidad de bienes compuesta por esta y el apelante. Sostuvo que es la titular registral de la propiedad en

controversia – como único bien adquirido durante la comunidad – y que su interés es venderle dicha propiedad al apelante y ser liberada de la deuda hipotecaria. Por su parte, el 26 de agosto de 2022, el apelante presentó su *Contestación a Demanda* en la que arguyó que tiene interés en adquirir la propiedad en controversia, pero que la apelada es quien se negó a firmar la preaprobación requerida por el banco para la liberación de la deuda hipotecaria que pesa sobre esta.

Tras varios asuntos procesales, el 6 de marzo de 2023, se celebró una *Conferencia con Antelación a Juicio* en la que, por primera vez, las partes de epígrafe solicitaron ante el foro primario créditos a su favor por mejoras realizadas a la propiedad en cuestión. Sin embargo, el Tribunal de Primera Instancia concluyó que las partes de epígrafe no reclamaron sus respectivos créditos en la demanda ni en la contestación a demanda, por lo que este asunto no será atendido.¹ Asimismo, no permitió enmendar las alegaciones para incluir la referida reclamación debido a la etapa avanzada en la que se encontraba la acción.

Luego de cierto trámite, la apelada presentó una *Moción Solicitando Sentencia Sumaria* el 21 de marzo de 2023, en la que planteó que no existen hechos materiales en controversia y reiteró su interés en vender al apelante la propiedad en cuestión por el valor estipulado mediante tasación; entiéndase, \$140,000.00. En desacuerdo, el apelante presentó su respectiva oposición el 21 de abril de 2023 y planteó que existen hechos controvertidos – los créditos reclamados – que impiden resolver la acción por la vía sumaria.²

¹ Véase, Exhibit 7, Apéndice del Apelante, págs. 25-29.

² Véase, Exhibit 2, Apéndice de la Apelada, págs. 15-22; Nótese que el apelante no cumplió con los requerimientos dispuestos en la Regla 36.3(c) de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 36.3, para oponerse a una solicitud de sentencia sumaria.

Pendiente la decisión del foro primario sobre la solicitud de sentencia sumaria, el apelante acudió mediante *certiorari* ante este Tribunal revisor el 20 de abril de 2023 para que se le permita reclamar el crédito por las mejores realizadas a la propiedad en controversia. No obstante, el 15 de mayo de 2023 este foro emitió una *Resolución* en la que denegó la expedición del auto de *certiorari*.

Ante este cuadro, el Tribunal de Primera Instancia emitió una *Sentencia* el 17 de mayo de 2023 en la que declaró Ha Lugar la solicitud de sentencia sumaria presentada por la apelada y, en consecuencia, le concedió un término de sesenta días al apelante para comprar la propiedad conforme al valor estipulado mediante tasación. Tras la denegatoria de su solicitud de reconsideración, el apelante compareció mediante el recurso de título ante este Tribunal de Apelaciones el 5 de julio de 2023 y arguyó que el foro primario actuó erróneamente cuando avaló la solicitud de sentencia sumaria de la apelada, la cual incumplió con la Regla 36.3 de Procedimiento Civil, *supra*, R. 36.3.

Sostuvo, además, que el Tribunal de Primera Instancia abusó de su discreción cuando no atendió la reclamación de crédito, denegó enmendar las alegaciones para incluir dicha reclamación y concedió un término de sesenta días para adquirir la referida propiedad. En respuesta, la apelada presentó su oposición el 17 de julio de 2023.

El mecanismo procesal de la sentencia sumaria se rige por la Regla 36 de Procedimiento Civil, *supra*, R. 36, y tiene como finalidad la solución justa, rápida y económica de litigios civiles que no contengan controversias genuinas de hechos materiales. *Const. José Carro v. Mun. Dorado*, 186 DPR 113 (2012). Así, la Regla 36.2 de Procedimiento Civil, *supra*, permite que cualquiera de las partes pueda

solicitar que se dicte sentencia sumaria sobre la totalidad o sobre cualquier parte de una reclamación. *Torres Pagán v. Mun. de Ponce*, 191 DPR 583 (2014). A su vez, se ha establecido que su peticionario debe establecer su derecho con claridad y demostrar que no existe controversia sustancial sobre algún hecho material, es decir, suficiente para que sea necesario dirimirlo en un juicio plenario. 32 LPRA Ap. V, Rs. 36.1 y 36.2; *Ramos Pérez v. Univisión*, 178 DPR 200 (2010).

Por otro lado, la Regla 36.3(e) de Procedimiento Civil, *supra*, R. 36.3(e), dispone que corresponde dictar sentencia sumaria si de las alegaciones, deposiciones, contestaciones a interrogatorios y admisiones ofrecidas, en unión a las declaraciones juradas y alguna otra evidencia se acredita la inexistencia de una controversia real y sustancial respecto a algún hecho esencial y pertinente y el derecho aplicable lo justifica. *SLG Zapata-Rivera v. JF Montalvo*, 189 DPR 414 (2013).

Ahora bien, en cuanto al estándar de revisión aplicable, este Tribunal de Apelaciones utilizará los mismos criterios que el foro de primera instancia al determinar la correspondencia de la sentencia sumaria, aunque limitado a considerar aquellos documentos presentados en el foro primario y obligado a cumplir con la Regla 36.4 de Procedimiento Civil, *supra*. Debemos, por tanto, examinar *de novo* el expediente y verificar que tanto la moción de sentencia sumaria como su oposición cumplan con los requisitos de forma; luego, revisar si en realidad existen hechos materiales en controversia y, de encontrar que los hechos materiales realmente están incontrovertidos, revisar *de novo* si el Tribunal de Primera Instancia aplicó correctamente el derecho. *Meléndez González et al. v. M. Cuebas*, 193 DPR 100 (2015).

En otros términos, la Regla 13.1, *supra*, regula lo atinente a las enmiendas a las alegaciones, al permitir su presentación “en cualquier momento antes de habersele notificado una alegación responsiva”. 32 LPRA Ap. V, R. 13.1. Asimismo, dicha regla permite que las partes enmienden sus alegaciones en cualquier otra circunstancia, pero únicamente con permiso del Tribunal o con anuencia de la parte contraria. *Id.*; Véase, *Colón Rivera v. Wyeth Pharm.*, 184 DPR 184 (2012). Cabe señalar que el poder de los tribunales para permitir enmiendas a las alegaciones es amplio y, como consecuencia de ello, debe demostrarse un claro abuso de discreción o un perjuicio manifiesto a la parte contraria para que se revoque tal proceder. *SLG Font-Bardón v. Mini-Warehouse*, 179 DPR 322 (2010).

A pesar de que la Regla 13.1 de Procedimiento Civil, *supra*, permite que los tribunales concedan las enmiendas a sus alegaciones de forma liberal, se ha resuelto que dicha liberalidad no es infinita. *Epifanio Vidal, Inc. v. Suro*, 103 DPR 793 (1975). Por el contrario, son cuatro los elementos a considerarse al momento de resolver si se autoriza una enmienda: (1) el impacto del tiempo transcurrido previo a la enmienda; (2) la razón de la demora; (3) el perjuicio a la otra parte, y (4) la procedencia de la enmienda solicitada. *Colón Rivera v. Wyeth Pharm.*, *supra*; *SLG Font-Bardón v. Mini-Warehouse*, *supra*. Entre dichos elementos, el Tribunal Supremo ha reiterado que, al momento de evaluar una solicitud de autorización, el de mayor relevancia para enmendar las alegaciones es el perjuicio que puede causarse a la parte contraria. *Id.*

Vale recordar que, en nuestro ordenamiento jurídico, se presume que los tribunales actúan con corrección, por lo que compete a la parte

apelante la obligación de demostrar lo contrario. *Morán v. Martí*, 165 DPR 356 (2005). Dicho de otro modo, los foros apelativos debemos otorgar gran deferencia a las determinaciones de hechos, la apreciación de la prueba testifical y las adjudicaciones de credibilidad que hacen los tribunales de primera instancia. *Dávila Nieves v. Meléndez Marín*, 187 DPR 750 (2013). Ello responde a que es el foro primario quien ve y escucha a los testigos y, por tanto, está en mejor posición para evaluar y aquilatar la prueba presentada en el juicio. *Laboy Roque v. Pérez y otros*, 181 DPR 718 (2011). Como consecuencia, los foros revisores no deben intervenir con las determinaciones de hechos de los jueces de instancia, salvo que medie error manifiesto, pasión, prejuicio o parcialidad. *SLG Torres-Matundan v. Centro Patología*, 193 DPR 920 (2015); *González Hernández v. González Hernández*, 181 DPR 746 (2011).

En la *Moción Solicitando Sentencia Sumaria* presentada por la apelada advertimos que esta logró establecer los hechos incontrovertidos determinados por el foro apelado, la cual fijamos como nuestros, y pudo demostrar la inexistencia de controversias materiales a la vez que cumplió con las exigencias de la Regla 36.3 de Procedimiento Civil, *supra*, R. 36.3. Es decir, demostró ser la titular registral de la propiedad en cuestión, el valor estipulado conforme a la tasación y la clara intención del apelante en adquirir dicha propiedad basado en prueba documental y las alegaciones de las partes. Consecuentemente, y luego de nuestra evaluación *de novo* en contraste con la posición del apelante, concluimos que el foro primario realizó una aplicación correcta del derecho al resolver el caso de epígrafe por la vía sumaria.

Sobre la denegatoria para enmendar las alegaciones,³ el foro primario ostenta la autoridad para disponer discrecionalmente del asunto cuando la acción se encuentra en la etapa relativamente avanzada del caso de epígrafe. Resaltamos que el impacto del tiempo transcurrido previo a la enmienda es uno de los cuatro elementos dispuestos por nuestro ordenamiento jurídico para evaluar una solicitud de esta índole. Por ello, el Tribunal de Primera Instancia no incurrió en abuso de discreción, acción perjudiciada, error manifiesto o parcialidad al denegar la solicitud del apelante para enmendar las alegaciones.

Por último, no vemos que el foro primario haya abusado de su discreción al disponer un término de sesenta días para que el apelante adquiriera la propiedad en cuestión. Conforme a la deferencia concedida a las decisiones emitidas por el foro primario, en particular con respecto al manejo de su caso y la construcción de su Sentencia, así como en ausencia de los excesos de discreción antes descritos, no corresponde que sustituyamos nuestro criterio por el del correctamente articulado por el Tribunal de Primera Instancia.

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

³ Debido a nuestra determinación en el presente recurso, que al resolver el tercer señalamiento de error disponemos del mismo, prescindimos de discutir el segundo señalamiento de error.