

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL I

MYRNA GONZÁLEZ
AYALA

Peticionaria

V.

JOSUÉ DANIEL
ACOSTA SÁNCHEZ,
MAYRA ENID BERRIOS
MARTÍNEZ Y LA
SOCIEDAD LEGAL DE
BIENES GANACIALES
COMPUESTA POR
AMBOS

Recurrido

KLCE202300793

Recurso de *Certiorari*
procedente del
Tribunal de Primera
Instancia, Sala
Superior de Bayamón

Caso Núm.:
BY2022CV04016

Sobre:
Cumplimiento
Específico de Contrato
y Daños y Perjuicios

Panel integrado por su presidente, el Juez Sánchez Ramos, el Juez Pagán Ocasio y el Juez Marrero Guerrero

Marrero Guerrero, Juez Ponente

RESOLUCIÓN

En San Juan, Puerto Rico, a 5 de septiembre de 2023.

Comparece la Sra. Myrna González Ayala (en adelante la señora González Ayala o la peticionaria), y nos solicita que revisemos una Resolución emitida el 7 de julio de 2023 por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Bayamón (TPI). En dicha determinación, luego de establecer una serie de hechos incontrovertidos, y establecer la existencia de 18 hechos controvertidos, el foro primario declaró No Ha Lugar la *Solicitud de Sentencia Sumaria Parcial* presentada el 27 de abril por la parte peticionaria.

En su *Resolución*, el TPI estableció que existen controversias de hechos en cuanto a si la opción de compra -de la que deriva el caso ante nuestra consideración- fue ejercida por la parte peticionaria. De igual manera, el foro primario concluyó que existen controversias de hecho relativas a la diligencia de la señora González Ayala en sus gestiones para ejercer la referida opción. Además, el

TPI determinó como hechos en controversia si la demandante requirió una extensión a la opción de compra y si ésta se encontraba lista o en condiciones para cerrar la compraventa, incluyendo si existía o no un préstamo aprobado a dichos fines. De particular relevancia resulta destacar el hecho resaltado por el TPI de que en otra sala del Centro Judicial de Bayamón se está dilucidando el caso *Edgardo J. Rodríguez y otros v. Josué Daniel Acosta y otros*, caso civil núm. BY2019Cv01022, caso del que el foro primario tomó conocimiento judicial. Conforme puntualizó el TPI, en el referido caso, de mayor antigüedad que la del que nos ocupa, se encuentran los mismos demandados de epígrafe en una controversia que trata sobre otro contrato de opción de compra **sobre la misma propiedad sobre la cual se litiga en este caso** y entre los remedios solicitados se encuentra el cumplimiento específico del contrato de opción.¹

Inconforme, comparece la peticionaria formula ante este tribunal la comisión de los siguientes errores:

Erró el Honorable Tribunal de Primera Instancia, al encontrar como controvertidos hechos materiales propuestos por la peticionaria, a pesar de que la parte recurrida descansó solamente en las aseveraciones o negaciones contenidas en sus alegaciones, sin contestar en forma tan detallada y específica, como lo exige la Regla 36.3 de Procedimiento Civil.

Erró el Honorable Tribunal de Primera Instancia, al no ordenar el cumplimiento específico del contrato a pesar de que de la totalidad de los hechos incontrovertidos surge la peticionaria ejerci[ó] su derecho de opción a compraventa.

Erró el Honorable Tribunal de Primera Instancia, al no ordenar el cumplimiento específico del contrato a pesar de que encontró como hecho incontrovertido que la peticionaria le notificó a la parte recurrida su ejercicio de la opción a compraventa.

Con el beneficio de la comparecencia de la parte recurrida, Sra. Mayra Berríos, resolvemos. Se adelanta la denegatoria a la expedición del auto solicitado.

¹ Véase Páginas 54 y 55 del Apéndice.

-I-

-A-

El vehículo procesal de *certiorari* permite a un tribunal de mayor jerarquía a revisar discrecionalmente las órdenes o resoluciones interlocutorias emitidas por una corte de inferior instancia judicial. *McNeil Healthcare y. Mun. Las Piedras I*, 206 DPR 403 (2021); *800 Ponce de León v. AIG*, 205 DPR 163 (2020). *IG Builders et al. v. BBVAPR*, 185 DPR 307 (2012). Este Tribunal tiene la obligación de ejercer prudentemente su juicio al intervenir con el discernimiento del TPI. *Torres Martínez v. Torres Ghigliotty*, 175 DPR 83 (2008).

En los procesos civiles, la expedición de un auto de *certiorari* se encuentra delimitada a las instancias y excepciones contenidas en la Regla 52.1 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 52.1. *McNeil Healthcare y. Mun. Las Piedras I, supra*; *Scotiabank y. ZAF Corp et al.*, 202 DPR 478 (2019). La mencionada Regla dispone que solo se expedirá un recurso de *certiorari* cuando "se recurra de una resolución u orden bajo remedios provisionales de la Regla 56, *injunctons* de la Regla 57o de la denegatoria de una moción de carácter dispositivo." *800 Ponce de León y. AIJ, supra*.

Por su parte, la Regla 40 del Reglamento de este Tribunal establece los criterios que debemos considerar al momento de ejercer nuestra facultad discrecional:

- A. Si el remedio y la disposición de la decisión recurrida, a diferencia de sus fundamentos, son contrarios a derecho.
- B. Si la situación de hechos planteada es la más indicada para el análisis del problema.
- C. Si ha mediado prejuicio, parcialidad o error craso y manifiesto en la apreciación de la prueba por el Tribunal de Primera Instancia.
- D. Si el asunto planteado exige consideración más detenida a la luz de los autos originales, los cuales deberán ser elevados, o de alegatos más elaborados.

E. Si la etapa del procedimiento en que se presenta el caso es la más propicia para su consideración.

F. Si la expedición del auto o de la orden de mostrar causa no causan un fraccionamiento indebido del pleito y una dilación indeseable en la solución final del litigio.

G. Si la expedición del auto o de la orden de mostrar causa evita un fracaso de la justicia. 4 LPRA Ap. XXII-B, R. 40.

-B-

La sentencia sumaria es un mecanismo procesal que provee nuestro ordenamiento para propiciar la solución justa, rápida y económica de controversias en las cuales resulta innecesario celebrar un juicio plenario. *Meléndez González et al. v. M. Cuebas*, 193 DPR 100 (2015); *SLG Zapata-Rivera v. J.F. Montalvo*, 189 DPR 414 (2013); *Const. José Carro v. Mun. Dorado*, 186 DPR 113 (2012); *Mejías et al. V. Carrasquillo et al.*, 185 DPR 288 (2012). Su función es permitir que en litigios de naturaleza civil una parte pueda mostrar previo al juicio que, tras las partes contar con la evidencia que ha sido debidamente descubierta, no existe una controversia material de hecho que deba ser dirimida en un juicio plenario y que, por tanto, el tribunal está en posición de aquilatar esa evidencia para disponer del caso ante sí. *Rodríguez Méndez, et als v. Laser Eye*, 195 DPR 769 (2016); *Lugo Montalvo v. Sol Meliá Vacation*, 194 DPR 209 (2015); *Const. José Carro v. Mun. Dorado, supra*, pág. 128.

El mecanismo de la sentencia sumaria está regido por la Regla 36 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V. Esta Regla dispone que la solicitud de sentencia sumaria puede ser presentada por cualquiera de las partes que solicite un remedio por medio de una moción fundada en declaraciones juradas o en aquella evidencia que demuestre la inexistencia de una controversia sustancial de hechos esenciales y pertinentes. Se dictará sentencia sumaria si las alegaciones, deposiciones, contestaciones a interrogatorios y admisiones ofrecidas, junto a cualquier declaración jurada que se

presente, si alguna, demuestran que no hay controversia real y sustancial sobre algún hecho esencial y pertinente y que, como cuestión de Derecho, procede hacerlo. Regla 36.3 (e) de Procedimiento Civil, *supra*; *SLG Zapata-Rivera v. J.F. Montalvo, supra*.

La sentencia sumaria procede únicamente en aquellos casos en los que no existen controversias reales y sustanciales en cuanto los hechos materiales, por lo que lo único que queda, por parte del poder judicial, es aplicar el Derecho. *Oriental Bank & Trust v. Perapi S.E.*, 192 DPR 7 (2014); *SLG Zapata-Rivera v. J.F. Montalvo, supra*; *Nieves Díaz v. González Massas*, 178 DPR 820 (2010). **Un hecho material es aquel que puede afectar el resultado de la reclamación al amparo del Derecho sustantivo aplicable.** *Ramos Pérez v. Univisión*, 178 DPR 200 (2010); *Abrams Rivera v. ELA*, 178 DPR 914 (2010). La calidad del "hecho material" debe ser suficiente como para que sea necesario que un juez o jueza la dirima a través de un juicio plenario. *Ramos Pérez v. Univisión, supra*. Es decir, luego de aquilatar prueba testifical y de dirimir cuestiones de credibilidad.

Se ha establecido el formato y la manera específica de demostrar la inexistencia de controversia de hechos y la correspondiente manera de derrotar la propuesta de que no existe controversia de hechos. Regla 36.3 (a) (1)-(4) de Procedimiento Civil, *supra*; *SLG Zapata-Rivera v. J. F. Montalvo, supra*, pág. 432; Regla 36.3 (b) (2), *supra*; *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 y afirmaciones. Por el contrario, debe someter evidencia sustancial de los hechos materiales que están en disputa y demostrar que tiene prueba para

sustanciar sus alegaciones. *Ramos Pérez v. Univisión, supra*, pág. 215. De no oponerse, correrá el riesgo de que la solicitud de sentencia sumaria sea acogida por el tribunal y se resuelva en su contra. *Ramos Pérez v. Univisión, supra*, pág. 215; *Luan Invest. Corp. v. Rexach Const. Co.*, 152 DPR 652 (2000). **Toda duda sobre la existencia de una controversia de hechos bona fide debe ser resuelta contra la parte que solicita la sentencia sumaria.** *SLG Zapata-Rivera v. J.F. Montalvo, supra*; *Córdova Dexter v. Sucesión Ferraiuoli*, 182 DPR 541 (2011). Por lo tanto, al determinar si existen controversias de hechos que impiden dictar sentencia sumaria, el juzgador debe analizar los documentos que acompañan la solicitud de sentencia sumaria y los documentos incluidos con la Moción en Oposición, así como los que obren en el expediente. **Dicho examen debe ser guiado por el principio de liberalidad a favor de la parte que se opone a que se dicte sentencia sumaria.** *Rosado Reyes v. Global Health Group, LLC*, 205 DPR 796, 809 (2020); *Ramos Pérez v. Univisión, supra*. De existir dudas sobre la existencia de una controversia de hechos, estas deben resolverse en contra del promovente ya que este mecanismo procesal no permite que el tribunal dirima cuestiones de credibilidad. *Íd.*; *Mgmt. Adm. Servs. Corp. v. ELA*, 152 DPR 599, 610 (2000); *Cuadrado Lugo v. Santiago Rodríguez*, 126 DPR 272, 279-280 (1990); *Corp. Presiding Bishop v. Purcell, supra*, pág. 720.

En *Meléndez González et al. v. M. Cuebas, supra*, se estableció el estándar específico que debe utilizar este Tribunal al momento de revisar denegatorias o concesiones de mociones de sentencia sumaria. Primero, el Tribunal de Apelaciones se encuentra en la misma posición del TPI al momento de revisar solicitudes de sentencia sumaria. Ello implica que, este Tribunal está regido por la Regla 36 de Procedimiento Civil, *supra*, y, por consiguiente, le aplican los mismos criterios que la jurisprudencia y la Regla 36,

supra, le exigen al foro primario. Segundo, por estar este foro apelativo en la misma posición que el primario, tenemos la obligación de 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, según fueron pautados en *SLG Zapata-Rivera v. JF Montalvo, supra*. Tercero, en el caso de revisión de una Sentencia dictada sumariamente, este tribunal tiene que examinar si en realidad existen hechos materiales en controversia. De haberlos, estamos compelidos a cumplir con la exigencia de la Regla 36.4 de Procedimiento Civil, supra, por lo que tenemos la ineludible obligación de exponer concretamente los hechos materiales que encontramos están en controversia y, de haberlos, cuáles resultan ser incontrovertidos. Esta determinación procede ser hecha en la Sentencia que disponga del caso. También estamos facultados para hacer referencia al listado enumerado de hechos incontrovertidos que determinó el TPI. Cuarto, de encontrar este Tribunal de Apelaciones que los hechos materiales realmente resultan ser incontrovertidos, procede entonces revisar *de novo* si el TPI aplicó correctamente el Derecho.

-II-

Dado que se trata de la revisión de una moción de sentencia sumaria, previo a atender los planteamientos del recurso de *certiorari*, debemos, tal cual se nos exige, examinar si la moción de sentencia sumaria parcial cumplió con los requisitos de forma que exige la Regla 36.3 de Procedimiento Civil, *supra*. Realizado tal examen, concluimos que, en efecto, la parte peticionaria incluyó una relación concisa y enumerada de los hechos sobre los que alegó no existía controversia y estableció la relación con aquella evidencia que sometió en apoyo de tales hechos. Sin embargo, un examen de la totalidad del expediente nos lleva a concluir, al igual que el TPI, que los hechos controvertidos determinados en la Resolución de

dicho foro, y que aquí adoptamos por referencia, impiden la adjudicación sumaria del asunto caso. A esto se añade el hecho central de la existencia de un pleito previo donde se invoca la vigencia de otro contrato de opción de compra sobre la misma propiedad, lo que, como atinadamente concluyó el TPI, probablemente incidirá sobre el resultado de la controversia entre las partes de epígrafe.

Así las cosas, y luego de evaluar la totalidad del expediente del caso junto a la Resolución recurrida, en el ejercicio de nuestra discreción, declinamos la invitación de la peticionaria a intervenir con lo actuado por el TPI. Nos resta añadir, que, considerados los fundamentos previamente expuestos, la parte peticionaria tampoco nos persuadió de que el TPI hubiese cometido error alguno, mucho menos uno que justifique nuestra intervención en esta etapa de los procedimientos.

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

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