

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL VII

**LUIS A. MARCHANY
ALFONSO, ET AL.**

Demandantes -Recurridos

v.

**WB TENNIS TEAM
SERVICES, INC., ET AL.**

Demandada-peticionaria

**I.L. MARCHANY
ENCARNACION
Y OTROS**

Recurridos

v.

**EVA DEL HOYO ZABALA
Y OTROS**

Peticionarios

KLCE202300862
CONSOLIDADO
CON:

KLCE202300886

CERTIORARI

Procedente del
Tribunal de
Primera Instancia,
Sala Superior de
Caguas

Caso Núm.:
GR2019CV00246

Sobre:
Daños y Perjuicios

CERTIORARI

Procedente del
Tribunal de
Primera Instancia,
Sala Superior de
Caguas

Caso Núm.:
GR2019CV0246

Sobre:
Daños y Perjuicios
Incumplimiento de
Contrato

Panel integrado por su presidenta la Jueza Domínguez Irizarry, la juez Grana Martínez y el juez Pérez Ocasio.

Pérez Ocasio, juez ponente

RESOLUCIÓN

En San Juan, Puerto Rico, a 3 de octubre de 2023.

Comparecen las peticionarias, WB Tennis Team Services, Inc. y la Asociación de Residentes de Ciudad Jardín de Gurabo II, mediante dos recursos de *Certiorari*, solicitando que revoquemos las resoluciones emitidas y notificadas por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Caguas, el 14 de junio de 2023 y el 11 de julio de 2023. Las resoluciones recurridas declararon “No Ha

Lugar” las solicitudes de las peticionarias para dictar Sentencia Sumaria. Por estar vinculados a la misma controversia, consolidamos ambos recursos de *certiorari*.

Por los fundamentos que exponremos a continuación, expedimos, modificamos y confirmamos la “Resolución” recurrida por WB Tennis Team Services, y denegamos la “Resolución” recurrida por Asociación de Residentes de Ciudad Jardín de Gurabo II.

I.

El 9 de junio de 2019, Luis Marchany y su esposa Grace Encarnación, por sí y en representación de su hijo menor de edad I.L.M.E., en adelante los demandantes o recurridos, presentaron una “*Demanda*” contra Empresas Sadurní, Corp., en adelante, Sadurní; Asociación de Residentes Matriz de Ciudad Jardín de Gurabo Resort & Country Club, Corp., en adelante, Asociación Matriz; Asociación de Residentes Ciudad Jardín Gurabo II, Corp., en adelante, peticionaria o Asociación CJG II; Eva del Hoyo Zavala, en adelante Del Hoyo; WB Tennis Team Services, Inc., en adelante, peticionaria o WB Tennis; entre otros.¹ Los demandantes reclaman la suma de un millón sesenta y seis mil (1,066,000) dólares, los cuales aumentan en cuatro mil (4,000) dólares mensuales, por concepto de daños y perjuicios, daños a la reputación y violación de derecho al libre disfrute de la propiedad.²

Los demandantes alegan que los demandados responden solidariamente por los daños que sufrió el menor I.L.M.E. en un incidente ocurrido el 6 de diciembre de 2018, en la cancha de tenis de Ciudad Jardín Gurabo Resort & Country Club. Los demandantes alegan que WB Tennis y Asociación CJG II son responsables del mantenimiento de las canchas de tenis y las áreas comunes de la

¹ Apéndice del recurso de Asociación CJG II págs. 1-17.

² Id. pág. 17.

urbanización, respectivamente. Además, alegaron que se les violó el derecho al disfrute de la propiedad cuando les prohibieron llevar al menor I.L.M.E. a las clases de tenis.

El 13 de septiembre de 2019, la demandada WB Tennis presentó su “*Contestación a Demanda*”,³ mientras que la Asociación CJG II presentó su “*Contestación a Demanda*” el 27 de septiembre de 2019.⁴ WB Tennis y la Asociación CGJ II negaron responsabilidad individual o solidaria por los daños alegados por los demandantes.⁵ En los meses de febrero, marzo y octubre de 2020, las demás codemandadas respondieron a la demanda.⁶

El 14 de septiembre de 2022, se presentó la “*Solicitud de Sentencia Sumaria de la Asociación de Residentes Ciudad Jardín Gurabo II, Corp.*”.⁷ En la misma, Asociación CJG II arguyó que la Servidumbre en Equidad establecida el 20 de septiembre de 2006, cuando los demandantes compraron la residencia, no la responsabilizaba de las áreas comunes del complejo.⁸ Los demandantes presentaron una “*Oposición a Solicitud de Sentencia Sumaria*” el 11 de octubre de 2022.⁹ En ella, sostuvieron que la Escritura de Compraventa, la cual, según estos, vinculaba a Asociación CJG II, establecía una responsabilidad contractual solidaria con los demás demandados para administrar, conservar y mantener las áreas comunes.¹⁰

Por su parte, WB Tennis presentó su “*Moción Solicitando Sentencia Sumaria*”, el 22 de noviembre de 2022, en la que argumenta que no impidieron el uso de la cancha de tenis a los

³ Apéndice del recurso de Asociación CJG II págs. 18-30.

⁴ Id. págs. 31-39.

⁵ Id. págs. 27-29; 33; 39-39.

⁶ Id. págs. 40-87.

⁷ Id. pág. 88.

⁸ Id. págs. 97-104.

⁹ Id. pág. 213.

¹⁰ Id. pág. 229.

demandantes y que no incurrieron en negligencia con relación al incidente del 6 de diciembre de 2018.¹¹

Luego de algunos incidentes procesales, el Tribunal celebró una vista el 23 de enero de 2023, para que las peticionarias argumentaran sus solicitudes de Sentencia Sumaria.¹² Sin embargo, el Tribunal calendarizó otra vista argumentativa para el 10 de abril de 2023, posteriormente celebrada el 23 de mayo de 2023, con el fin de darle a las demás codemandadas oportunidad de expresarse. Oportunamente, las demás codemandadas presentaron una “*Moción Solicitando Sentencia Sumaria*” el 20 de febrero de 2023.¹³

Celebrada la segunda vista argumentativa,¹⁴ y con el beneficio de haber escuchado a todas las partes, el 15 de junio de 2023, el Tribunal notificó una “*Resolución*” en la que declaró “*No Ha Lugar*” la “*Moción Solicitando Sentencia Sumaria*” de WB Tennis y la “*Moción Solicitando Sentencia Sumaria*” de las codemandadas Sadurní, Asociación Matriz y Del Hoyo.¹⁵ En lo atinente al caso ante nos, el foro primario determinó que la evidencia evaluada hasta el momento resultaba contradictoria, y no era suficiente para determinar cuáles eran las condiciones de la cancha al momento de los hechos.¹⁶

En la referida “*Resolución*”, el Tribunal *consideró probados* los siguientes hechos:¹⁷

1. El 1 de agosto de 2013, la Asociación de Residentes Matriz contrató a William Brown como “Tennis Professional” para brindar servicios en las canchas de tenis de Ciudad Jardín Gurabo Resort & Country Club, por un término inicial de cinco (5) años, luego enmendado a siete (7) años.

¹¹ Id. págs. 373-393.

¹² Apéndice del recurso (Asociación CJG II) págs. 460-462.

¹³ Id. págs. 473-491.

¹⁴ Id. págs. 553-555.

¹⁵ Id. págs. 556-569.

¹⁶ Id. págs. 568-569.

¹⁷ Id. págs. 562-564.

2. Por medio de dicho contrato, la Asociación de Residentes Matriz le otorgó a William Brown “la exclusividad del manejo del deporte del tenis, impartiendo clases de distintas edades y niveles, clínicas, torneos, orientaciones, actividades, etc.”.

3. Como parte del acuerdo el alquiler de una (1) cancha para el ofrecimiento de las clases y clínicas de tenis.

5. Se dispuso que William Brown sería “responsable por mantener las mallas de la cancha asignada para su uso en buenas condiciones y responsabilidad de comprar sus reemplazos” cuando fuera necesario.

6. Además, sería responsable de organizar actividades sociales relacionadas al deporte de tenis, con el propósito de recaudar fondos para el mejoramiento de las canchas, en coordinación con la Administración Matriz.

8. Desde el año 2013, el menor I.L.M.E. comenzó a tomar clases de tenis con WB Tennis.

10. Para el 6 de diciembre de 2018, el menor I.L.M.E. continuaba matriculado en las clases de tenis que ofrecía WB Tennis.

11. En la misma fecha, a las 6:00pm., se ofreció la clase de tenis en las canchas de Ciudad Jardín por los instructores Luis Cruz y William Brown.

13. Cuando se estaba finalizando la clase, mientras Luis Marchany y Grace Encarnación se encontraban en el gazebo, el menor I.L.M.E. tuvo un accidente en el área de la malla de la cancha.

16. Luis Marchany le increpó a los instructores William Brown y Luis Cruz.

19. A las 9:22 p.m., **Luis Marchany le envió un mensaje de texto a William Brown** indicándole:

“Contra... Lamnento (*sic*) mucho la manera que actué... contigo...te pido disculpas... por como te trate y lobq (*sic*) dije... no tengo excusa.”

20. Seguido, le envió un segundo mensaje expresándole que:

“por otra parte... No debería dar NINGUN tipo de actividad en esas condiciones... es riesgoso y no solamente son responsables ... son culpables dd (*sic*) cualquier accidente... es una diferencia... Buenas Noches.”

21. Posterior al accidente, al menor I.L.M.E. no se le permitió continuar tomando la clase de tenis.

22. El 10 de diciembre de 2018, Luis Cruz informó en el “chat” que se cambiaba el horario de la clase, a las 5:00 pm., debido a problemas recurrentes con la luz.

Además, determinó que los siguientes *hechos estaban en controversia*:¹⁸

1. Las condiciones de los focos de la cancha el día de los hechos.
2. La manera en que ocurrió el accidente.
3. Si el menor cayó o no al suelo.
4. Lesiones que recibió el menor por el incidente.
5. Lugar específico donde ocurrió el accidente y, si había luz o no en esa parte de la cancha.
6. Consentimiento de los padres para que se ofreciera la clase sin o a media luz.
7. Visibilidad, si alguna, desde el gazebo hacia la cancha donde se impartían las clases de tenis.
8. La existencia de incidentes previos o no entre William Brown y el demandante Luis Marchany.
9. Si el 12 de diciembre de 2018, Luis Marchany apagó las luces de la cancha mientras Luis Cruz daba clases.
10. Responsabilidad de William Brown por la reparación y mantenimiento de los focos de las canchas, si alguna.
11. Responsabilidad de las Empresas Sadurní, la Asociación de Residentes Matriz, Asociación de Residentes CJG II y de Eva del Hoyo, si alguna, por los hechos alegados.

¹⁸ Apéndice del recurso de Asociación CJG II págs. 564-565

Por su parte, la Asociación CGJ II presentó una “*Moción Reiterando solicitud de Sentencia Sumaria de la Asociación de Residentes Gurabo II Corp [Doc. 166]*” el 23 de junio de 2023.¹⁹ En la misma, la referida Asociación le indica al Tribunal que en la “*Resolución*” del 15 de junio de 2023 no atendió su solicitud de Sentencia Sumaria.²⁰ Reitera, mediante la mencionada moción, su solicitud de que el foro primario dicte una sentencia parcial en la que desestime la demanda contra estos.

Finalmente, el 26 de junio de 2023, el Tribunal dictó una “*Resolución*” en la que declaró “*No Ha Lugar*” la Moción de Sentencia Sumaria presentada por la Asociación CJG II.²¹ El foro primario concluyó que la solicitud no aclaró los hechos. Además, razonó que, aun cuando existiera una Servidumbre en Equidad que responsabilice a la codemandada Asociación Matriz por el mantenimiento de las áreas comunes, la prueba evaluada al momento involucraba a la Asociación CGJ II en la controversia.²² El Tribunal *entendió probados* estos hechos:²³

8. Desde el año 2013, el menor I.L.M.E. comenzó a tomar clases de tenis con WB Tennis.

9. El 12 de julio de 2017, Luis Marchany le envió un correo electrónico a Rafael Velázquez, administrador de la Asociación de Residentes CGJ II informando, entre otras cosas, la situación de focos fundidos en las canchas de tenis indicando que los únicos funcionales era[n] los de la cancha número tres (3) utilizada para las clases de tenis.

10. Para el 6 de diciembre de 2018 el menor I.L.M.E. continuaba matriculado en las clases de tenis que ofrecía WB Tennis.

¹⁹ Apéndice del recurso de Asociación CJG II págs. 570-573.

²⁰ Id. pág. 570.

²¹ Apéndice del recurso de Asociación CJG II págs. 575-582.

²² Id. pág. 582.

²³ Id. pág. 577-578.

11. En la misma fecha, a las 6:00pm., se ofreció la clase de tenis en las canchas de Ciudad Jardín por los instructores Luis Cruz y William Brown.

13. Cuando se estaba finalizando la clase, mientras Luis Marchany y Grace Encarnación se encontraban en el gazebo, el menor I.L.M.E. tuvo un accidente en el área de la malla de la cancha.

21. Posterior al accidente, al menor I.L.M.E. no se le permitió continuar tomando la clase de tenis.

Además, determinó que el siguiente *hecho estaba en controversia*:²⁴

1. ***Responsabilidad de la Asociación de Residentes de CJII, si alguna, sobre el mantenimiento de las canchas de tenis luego de que el demandante Luis Marchany, mediante un mensaje de correo electrónico le cuestionara a su administrador Rafael Vázquez por el estado y condiciones de éstas.***

Inconforme, la Asociación CGJ II presentó una “*Moción de Reconsideración*” el 11 de julio de 2023.²⁵ Sin embargo, el Tribunal emitió una orden el mismo día declarándola “*No Ha Lugar*”.²⁶

Así las cosas, *el 4 de agosto de 2023, WB Tennis* recurre ante esta curia mediante un recurso de *Certiorari* y realiza los siguientes señalamientos de error:

1. Erró el Honorable Tribunal de Primera Instancia al no desestimar la causa de acción por la alegada violación al derecho de disfrute de propiedad.
2. Erró el Honorable Tribunal de Primera Instancia al indicar que hay controversia sobre la responsabilidad de William Brown sobre la reparación y mantenimiento de los focos de las canchas, si alguna.

²⁴ Apéndice del recurso de Asociación CJG II pág. 579.

²⁵ Id. págs. 583-668.

²⁶ Id. pág. 669.

3. Erró el Honorable Tribunal de Primera Instancia al no corregir la determinación de hechos número 19, para aclarar que el mensaje de texto que envió Luis Marchany fue a Luis Cruz y no a William Brown.

Por su parte, **Asociación CJG II** presentó ante nos otro recurso de *Certiorari el 10 de agosto de 2023*. En el mismo, la peticionaria hace los siguientes señalamientos de error:

1. Erró y abusó de su discreción el Tribunal de Primera Instancia al no adjudicar la Solicitud de Sentencia Sumaria de la Asoc. Res. CJGII conforme a los parámetros establecidos en la Regla 36 de Procedimiento Civil y su jurisprudencia interpretativa.
2. Erró y abusó de su discreción el Tribunal de Primera Instancia al denegar la Moción de Sentencia Sumaria de la Asoc. Res. CJGII sin acoger e ignorar los diez hechos materiales e importantes que se propusieron como incontrovertidos y que, a su vez, fueron admitidos por los recurridos.
3. Erró y abusó de su discreción el Tribunal de Primera Instancia al denegar la Moción de Sentencia Sumaria de la Asoc. Res. CJGII con determinaciones de hechos que no fueron parte de la referida moción dispositiva.
4. Erró y abusó de su discreción el Tribunal de Primera Instancia al no consignar en una resolución las determinaciones de derecho requeridas a la luz del balance más racional, justiciero y jurídico de los hechos presentados y los documentos que se acompañaron en la Moción de Sentencia Sumaria.
5. Erró y abusó de su discreción el Tribunal de Primera Instancia al no identificar y omitir la totalidad de los hechos probados y aceptados, así como dejar de plasmar las controversias medulares sobre los demás planteamientos que se realizaron en la Moción de Sentencia Sumaria.
6. Erró y abusó el Tribunal de Primera Instancia al denegar la Moción de Sentencia Sumaria de la Asoc. Res. CJGII, cuando lo único que restaba conforme al trámite procesal

era aplicar el derecho, conforme las controversias que se plantearon y los documentos que se incluyeron.

Evaluated los recursos anteriores, el 16 de agosto de 2023, de conformidad con la Regla 17 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, 4 LPRA Ap. XXII-B, R.17, y de la Orden Administrativa DJ2019-316, emitimos una “*Resolución*” en la que ordenamos la consolidación de ambos recursos, ya que recurren de controversias análogas en el mismo caso.

Asimismo, el 24 de agosto de 2023, emitimos una “*Resolución*” en la que concedimos un término final para que los demandantes presentaran su oposición, conforme a lo dispuesto en la Regla 37 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, 4 LPRA Ap. XXII-B, R. 37. En cumplimiento, el 11 de septiembre de 2023, la demandante compareció en oposición.

Evaluated los planteamientos, estamos en posición de resolver.

II.

A. *Certiorari*

El *certiorari* es un recurso extraordinario mediante el cual un tribunal de jerarquía superior puede revisar discrecionalmente una decisión de un tribunal inferior. *Rivera Gómez y otros v. Arcos de Dorados Puerto Rico, Inc. y otros*, 2023 TSPR 65, 212 DPR ___ (2023); *Torres González v. Zaragoza Meléndez*, 2023 TSPR 46, 211 DPR ___ (2023); *Caribbean Orthopedics v. Medshape et al.*, 207 DPR 994, 1004 (2021). Ahora bien, tal discreción no opera en lo abstracto. Con respecto a lo anterior y para revisar los dictámenes interlocutorios del Tribunal de Primera Instancia, la Regla 52.1 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 52.1, dispone, en su parte pertinente, lo siguiente:

El recurso de *certiorari* para revisar resoluciones u órdenes interlocutorias dictadas por el Tribunal de Primera Instancia, solamente será expedido por el

Tribunal de Apelaciones cuando se recurra de una resolución u orden bajo las Reglas 56 y 57 de este apéndice o de la denegatoria de una moción de carácter dispositivo. No obstante, y por excepción a lo dispuesto anteriormente, el Tribunal de Apelaciones podrá revisar órdenes o resoluciones interlocutorias dictadas por el Tribunal de Primera Instancia cuando se recurra de decisiones sobre la admisibilidad de testigos de hechos o peritos esenciales, asuntos relativos a privilegios evidenciarios, anotaciones de rebeldía, en casos de relaciones de familia, en casos que revistan interés público o en cualquier otra situación en la cual esperar a la apelación constituiría un fracaso irremediable de la justicia. Al denegar la expedición de un recurso de *certiorari* en estos casos, el Tribunal de Apelaciones no tiene que fundamentar su decisión.

[. . .]

Según se desprende de la citada Regla, este foro apelativo intermedio podrá revisar órdenes interlocutorias discrecionalmente, que deniegan mociones de carácter dispositivo o cuando se recurre de decisiones sobre la admisibilidad de testigos de hechos o peritos esenciales, asuntos relativos a privilegios evidenciarios, anotaciones de rebeldía o en casos de relaciones de familia o que revistan interés público, o en aquellas circunstancias en las que revisar el dictamen evitaría un irremediable fracaso de la justicia, entre otras contadas excepciones. *Mun. de Caguas v. JRO Construction*, 201 DPR 703, 710 (2019).

A esos efectos, la Regla 40 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, 4 LPRA Ap. XXII-B, R. 40, dispone los criterios a considerar para ejercer sabia y prudentemente su decisión de atender o no las controversias ante sí. *Torres Martínez v. Torres Ghigliotty*, 175 DPR 83, 96-97 (2008). Véase, además, *Rivera Gómez y otros v. Arcos de Dorados Puerto Rico, Inc. y otros*, *supra*; *Pueblo v. Rivera Montalvo*, 205 DPR 352, 372 (2020). Así, la Regla 40 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, *supra*, funge como complemento a la Regla 52.1 de Procedimiento Civil, *supra*. *Torres González v. Zaragoza Meléndez*, *supra*. La precitada Regla dispone lo siguiente:

El [T]ribunal tomará en consideración los siguientes criterios al determinar la expedición de un auto de *certiorari* o de una orden de mostrar causa:

(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 de los procedimientos 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 causa 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.

Sin embargo, ninguno de los mencionados criterios es determinante, por sí solo, para este ejercicio y no constituye una lista exhaustiva. *García v. Padró*, 165 DPR 324, 335-336 (2005). Por lo que, de los factores esbozados “se deduce que el foro apelativo intermedio evaluará tanto la corrección de la decisión recurrida, así como la etapa del procedimiento en que es presentada; esto, para determinar si es la más apropiada para intervenir y no ocasionar un fraccionamiento indebido o una dilación injustificada del litigio”. *Torres Martínez v. Torres Ghigliotty*, supra, pág. 97. (Énfasis omitido).

Nuestro Tribunal Supremo ha expresado también que, de ordinario, el tribunal revisor “no intervendrá con el ejercicio de la discreción de los tribunales de instancia, salvo que se demuestre que hubo un craso abuso de discreción, o que el tribunal actuó con prejuicio o parcialidad, o que se equivocó en la interpretación o

aplicación de cualquier norma procesal o de derecho sustantivo, y que nuestra intervención en esa etapa evitará un perjuicio sustancial”. *Zorniak Air Servs. v. Cessna Aircraft Co.*, 132 DPR 170, 181 (1992), citando a *Lluch v. España Service Sta.*, 117 DPR 729, 745 (1986). Véase, además, *Rivera y otros v. Bco. Popular*, 152 DPR 140, 155 (2000).

B. Sentencia Sumaria

El mecanismo de sentencia sumaria provisto en la Regla 36 de Procedimiento Civil de 2009, 32 LPRA Ap. V, R. 36, es un vehículo para asegurar la solución justa, rápida y económica de un caso. *Oriental Bank v. Caballero García*, 2023 TSPR 103, 212 DPR ___ (2023); *González Meléndez v. Municipio Autónomo de San Juan y otros*, 2023 TSPR 95, 212 DPR ___ (2023); *Acevedo Arocho y otros v. Departamento de Hacienda de Puerto Rico y otros*, 2023 TSPR 80, 212 DPR ___ (2023); *Universal Insurance Company y otros v. Estado Libre Asociado de Puerto Rico y otros*, 2023 TSPR 24, 212 DPR ___ (2023). Dicho mecanismo permite a los tribunales disponer, parcial o totalmente, de litigios civiles en aquellas situaciones en las cuales no exista controversia material de hecho que requiera ventilarse en un juicio plenario y el derecho así lo permita. *Oriental Bank v. Caballero García*, supra; *Segarra Rivera v. Int’l. Shipping et al.*, 208 DPR 964, 979-980 (2022). Este mecanismo lo puede utilizar la parte reclamante o aquella parte que se defiende de una reclamación. 32 LPRA Ap. V, R. 36.1 y 36.2.

Mediante el mecanismo de sentencia sumaria, se procura profundizar en las alegaciones para verificar si, en efecto, los hechos ameritan dilucidarse en un juicio. *León Torres v. Rivera Lebrón*, 204 DPR 20, 42 (2020). Este cauce sumario resulta beneficioso tanto para el tribunal, como para las partes en un pleito, pues se agiliza el proceso judicial, mientras simultáneamente se provee a los litigantes un mecanismo procesal encaminado a alcanzar un

remedio justo, rápido y económico. *Segarra Rivera v. Int'l. Shipping et al.*, supra. Como se sabe, en aras de prevalecer en una reclamación, la parte promovente debe presentar prueba incontrovertible sobre todos los elementos indispensables de su causa de acción. *Id.*

Nuestro ordenamiento civil y su jurisprudencia interpretativa impone unos requisitos de forma, con los cuales hay que cumplir al momento de presentar una solicitud de sentencia sumaria, a saber: (1) una exposición breve de las alegaciones de las partes; (2) los asuntos litigiosos o en controversia; (3) la causa de acción sobre la cual se solicita 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 se debe dictar la sentencia, argumentando el derecho aplicable, y (6) el remedio que debe ser concedido. Regla 36.3 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 36.3; *Oriental Bank v. Caballero García*, supra; *Pérez Vargas v. Office Depot*, 203 DPR 687, 698 (2019). Si la parte promovente de la moción incumple con estos requisitos, “el tribunal no estará obligado a considerar su pedido”. *Meléndez González et al. v. M. Cuebas*, 193 DPR 100, 111 (2015).

Por otro lado, “la parte que desafía una solicitud de sentencia sumaria no puede descansar en las aseveraciones o negaciones consignadas en su alegación”. *León Torres v. Rivera Lebrón*, supra, pág. 43. Por el contrario, quien se opone a que se declare con lugar esta solicitud viene obligado a enfrentar la moción de su adversario de forma tan detallada y específica como lo ha hecho la parte

promovente puesto que, si incumple, corre el riesgo de que se dicte sentencia sumaria en su contra, si la misma procede en derecho. *Íd.*

Por ello, en la oposición a una solicitud de sentencia sumaria, la parte promovida debe puntualizar aquellos hechos propuestos que pretende controvertir y, si así lo desea, someter hechos materiales adicionales que alega no están en disputa y que impiden que se dicte sentencia sumaria en su contra. *León Torres v. Rivera Lebrón*, supra. Claro está, para cada uno de estos supuestos deberá hacer referencia a la prueba específica que sostiene su posición, según exigido por la antes citada Regla 36.3 de Procedimiento Civil, supra. *Íd.* En otras palabras, la parte opositora tiene el peso de presentar evidencia sustancial que apoye los hechos materiales que alega están en disputa. *Íd.* De lo anterior, se puede colegir que, ante el incumplimiento de las partes con las formalidades de la Regla 36 de Procedimiento Civil de 2009, supra, la consideración de sus posiciones descansa en la sana discreción del Tribunal.

Al atender la solicitud, el Tribunal deberá asumir como ciertos los hechos no controvertidos que se encuentren sustentados por los documentos presentados por la parte promovente. *E.L.A. v. Cole*, 164 DPR 608, 626 (2005). Toda inferencia razonable que pueda surgir de los hechos y de los documentos se debe interpretar en contra de quien solicita la sentencia sumaria, pues solo procede si bajo ningún supuesto de hechos prevalece la parte promovida. *Íd.*, pág. 625. Además, al evaluar los méritos de una solicitud de sentencia sumaria, el juzgador o juzgadora debe actuar guiado por la prudencia y ser consciente, en todo momento, que su determinación puede conllevar el que se prive a una de las partes de su “día en corte”, componente integral del debido proceso de ley. *León Torres v. Rivera Lebrón*, supra, pág. 44.

Sin embargo, la sentencia sumaria generalmente no procederá cuando existan controversias sobre hechos esenciales

materiales, o si la controversia del caso está basada en elementos subjetivos como intención, propósitos mentales, negligencia o credibilidad. *Acevedo Arocho y otros v. Departamento de Hacienda de Puerto Rico y otros*, supra; *Segarra Rivera v. Int'l. Shipping et al.*, supra. Además, existen casos que no se deben resolver mediante sentencia sumaria porque resulta difícil reunir la verdad de los hechos mediante declaraciones juradas o deposiciones. *Jusino et als. v. Walgreens*, 155 DPR 560, 579 (2001). De igual modo, no es apropiado resolver por la vía sumaria “casos complejos o casos que involucren cuestiones de interés público”. *Íd.* No obstante, la sentencia sumaria procederá si atiende cuestiones de derecho. *Universal Insurance Company y otros v. Estado Libre Asociado de Puerto Rico y otros*, supra.

El Tribunal Supremo de Puerto Rico ha discutido los criterios que este Tribunal de Apelaciones debe considerar al momento de revisar una sentencia dictada sumariamente por el foro de instancia. *Roldán Flores v. M. Cuebas et al.*, 199 DPR 664, 679-680 (2018); *Meléndez González et al. v. M. Cuebas*, supra, págs. 118-119. Sobre ese particular, nuestro más Alto Foro señaló que:

[E]l Tribunal de Apelaciones debe: (1) examinar *de novo* el expediente y aplicar los criterios que la Regla 36 de Procedimiento Civil, supra, y la jurisprudencia le exigen al foro primario; (2) revisar que tanto la Moción de Sentencia Sumaria como su oposición cumplan con los requisitos de forma codificados en la referida Regla 36; (3) revisar si en realidad existen hechos materiales en controversia y, de haberlos, cumplir con la exigencia de la Regla 36.4 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, de exponer concretamente cuáles hechos materiales encontró que están en controversia y cuáles están incontrovertidos, y (4) de encontrar que los hechos materiales realmente están incontrovertidos, debe proceder a revisar *de novo* si el Tribunal de Primera Instancia aplicó correctamente el Derecho a la controversia. *Roldán Flores v. M. Cuebas et al.*, supra, pág. 679.

Conforme a lo anterior, “nos encontramos en la misma posición que el Tribunal de Primera Instancia para evaluar la procedencia de una sentencia sumaria”. *González Santiago v. Baxter*

Healthcare, 202 DPR 281, 291 (2019). Por ello, nuestra revisión es una *de novo*, y nuestro análisis debe regirse por las disposiciones de la Regla 36 de Procedimiento Civil, *supra*, y su jurisprudencia interpretativa. *Id.* De esta manera, si entendemos que los hechos materiales realmente están incontrovertidos, debemos revisar *de novo* si el foro primario aplicó correctamente el derecho. *Id.*

III.

A. WB Tennis

En el recurso consolidado ante nos, la peticionaria WB Tennis alega, en esencia, que el Tribunal de Primera Instancia erró al no desestimar la causa de acción incoada en su contra, la cual le imputa haber violado el derecho de disfrute de la propiedad de los demandantes. Además, plantea que es un error haber considerado la responsabilidad de William Brown como un hecho en controversia. Finalmente, la peticionaria expone ante nos que erró el foro primario al no corregir la determinación de hechos número 19.

Luego de una minuciosa evaluación del expediente, entendemos que no existe criterio jurídico que amerite nuestra intervención en los primeros dos señalamientos. Colegimos que el Tribunal de Primera Instancia no incurrió en errores de derecho al declarar “*No Ha Lugar*” la solicitud de Sentencia Sumaria, y determinar que existen hechos en controversia que ameritan la comparecencia de la peticionaria en la adjudicación de la controversia.

Sin embargo, estamos de acuerdo con WB Tennis en cuanto al tercer señalamiento, pues surge de la transcripción de la prueba oral que, en efecto, el error señalado se cometió. El día 5 de marzo de 2021, Luis Marchany, el demandante, participó de una deposición tomada por la representación legal de todas las

demandadas.²⁷ Durante una línea de preguntas por WB Tennis, el demandante declaró sobre los mensajes de texto que envió el 6 de diciembre de 2018, luego del incidente con su hijo.²⁸

Lcda. Rosado (WB Tennis): “Y a razón de eso usted, un tiempito más tarde, podríamos decir unas horas más tarde, **le envía un mensaje de texto al señor... no recuerdo si fue a Luis o a William; me parece que fue a... ¿Luis o a William?**

Luis Marchany (Demandante): “**A Luis Cruz.**”

Lcda. Rosado (WB Tennis): “¿A quién fue, Marchany? ¿Perdón?”

Luis Marchany (Demandante): “**A Luis Cruz.**”

En su deposición, el demandante admite que los mensajes de texto que envió esa noche se dirigieron a Luis Cruz y no a William Brown. Por ende, **modificamos la determinación de hecho número 19 de la “Resolución” del Tribunal de Primera Instancia del 15 de junio de 2023.**

B. Asociación CJG II

Finalmente, nos disponemos a resolver sobre los planteamientos de error que nos señala la otra peticionaria en el recurso consolidado de epígrafe, la Asociación CJG II. En su recurso, la peticionaria expone que el Tribunal de Primera Instancia erró y abusó de su discreción al no adjudicar conforme a derecho su moción de Sentencia Sumaria, y posteriormente denegarla.

Luego de evaluar detenidamente su recurso y el expediente ante nos, justipreciamos que el foro primario no abusó de su discreción en la evaluación de la prueba ante sí.

²⁷ Transcripción de la prueba oral de 5 de marzo de 2021, pág. 968.

²⁸ Id. pág. 988.

Al evaluar los documentos que nos ocupan, coincidimos con que, al adjudicar el asunto, el Tribunal de Primera Instancia actuó de conformidad con las normas que prevalecen en la materia que atendemos. Ello, nos hace concluir que ***nuestra intervención, en esta etapa de los procedimientos, no resulta oportuna.***

IV

Por los fundamentos que anteceden, *se expide el recurso de Certiorari presentado por WB Tennis, y se modifica la determinación de hecho número 19 de la “Resolución” dictada por el Tribunal de Primera Instancia el 14 de junio de 2023, y así modificada, se confirma. Por otro lado, se deniega el recurso de Certiorari presentado por Asociación CJG II.*

Notifíquese.

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