

Estado Libre Asociado de Puerto Rico TRIBUNAL DE APELACIONES PANEL ESPECIAL		
ANTONIO PALAU HARTMANN Parte apelante v. HABITAT PUERTO RICO & MANAGEMENT INC. Y OTROS Parte apelada	TA2026AP00705	APELACIÓN Procedente del Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Caguas Caso Núm.: CG2023CV00496 (801) Sobre: Cobro de Dinero – Ordinario y otros
Panel integrado por su presidente el juez Sánchez Ramos, el juez Pérez Ocasio y la jueza Trigo Ferraiuoli. Pérez Ocasio, Juez ponente SENTENCIA En San Juan, Puerto Rico, a 13 de agosto de 2026. Comparece ante nos, el señor Antonio Palau Hartmann, en adelante, Palau Hartmann o parte apelante y solicita que revoquemos la <i>Sentencia</i> emitida el 27 de mayo de 2026, y notificada el 3 de junio de 2026, por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Caguas, en adelante, TPI-Caguas. Mediante esta, el Foro Apelado declaró <i>No Ha Lugar</i> la <i>Replica A Mocio[sic]n Solicitando Sentencia Sumaria y Solicitud de Sentencia Sumaria Propia</i> , presentada por la parte apelante y <i>Ha Lugar</i> la <i>Moción de Sentencia Sumaria</i> presentada por Habitat Puerto Rico Relocation & Management Inc., en adelante, Habitat o parte apelada. En adición, el TPI-Caguas acogió la <i>Moción en Solicitud de Desestimación de Demanda y/o Sentencia Sumaria en Cuanto a José Roberto Rivera Almodóvar</i> , presentada por José Roberto Rivera Almodóvar, en adelante, el señor Rivera Almodóvar o parte apelada, y desestimó con perjuicio la <i>Demanda</i> presentada por el apelante.		

Por los fundamentos que exponremos a continuación, se **confirma** la *Sentencia* apelada.

I.

El 15 de febrero de 2023, Palau Hartmann presentó una *Demanda* sobre cobro de dinero y enriquecimiento injusto contra Hábitat, Rivera Almodóvar y otros. Alegó que su padre, Antonio Palau Martínez, en adelante, Palau Martínez o causante, y Bertha Lydia Hartmann Fernández-Cuervo, en adelante, Bertha Hartmann, suscribieron un contrato de arrendamiento respecto a un inmueble localizado en la Urbanización San José, Urb. Cautiva en Caguas, mediante el cual los apelados fungían como administradores del arrendamiento y recibían los cánones pagados por los inquilinos. Expuso que, tras el fallecimiento de Palau Martínez¹ y su aceptación como albacea testamentario, los demandados continuaron reteniendo parte de las rentas cobradas, adeudándole la suma de \$78,696.64, correspondiente a cánones de arrendamiento que presuntamente nunca fueron remitidos al propietario del inmueble. Indicó además que comparecía en su carácter de albacea del caudal relicto de su padre.²

Posteriormente, el 12 de junio de 2023, los apelados presentaron *Moción Asumiendo Representación Legal y en Solicitud de Reconsideración de Anotación de Rebeldía y Contestación a la Demanda*. Mediante la referida moción, los apelados contestaron la demanda y negaron responsabilidad por las reclamaciones formuladas. Entre sus defensas afirmativas sostuvieron que Bertha Hartmann constituía una parte indispensable en el pleito y que

¹ Según surge de la alegación núm. nueve (9) de la *Demanda* (Entrada 1 de SUMAC TPI), el señor Palau Martínez falleció en San Juan, Puerto Rico el 2 de agosto de 2018. Previo a su fallecimiento otorgó la escritura número ochenta y seis (86) del 24 de mayo de 2016 ante el Notario Wilfredo A. Miguez sobre Testamento Abierto en la cual reconoció al aquí apelante, el señor Palau Hartmann, como Albacea de los bienes de la Herencia cuya aceptación de cargo fue realizada el 14 de septiembre de 2018 ante el Notario Wilfredo A. Miguez.

² Entrada 1 de SUMAC TPI.

Hábitat únicamente actuó como administradora de la propiedad, realizando las retenciones correspondientes a gastos de administración, reparaciones y otros desembolsos autorizados por los propietarios. Asimismo, impugnaron las cuantías reclamadas por la parte apelante y negaron haber retenido indebidamente suma alguna.³

El 21 de mayo de 2024, Rivera Almodóvar presentó una *Moción en Solicitud de Desestimación de Demanda y/o Sentencia Sumaria en Cuanto a José Roberto Rivera Almodóvar*, en la que solicitó que se desestimaran únicamente las reclamaciones presentadas en su contra en su carácter personal. Argumentó que el contrato de arrendamiento fue suscrito por Hábitat, entidad con personalidad jurídica propia, y que la demanda no contenía alegaciones suficientes para justificar el levantamiento del velo corporativo ni para imponerle responsabilidad individual.⁴ En apoyo a su solicitud, acompañó copia del Contrato de Arrendamiento⁵ suscrito el 1 de agosto de 2016 y un Certificado de Good Standing⁶ expedido por el Departamento de Estado de Puerto Rico, con el propósito de acreditar la existencia jurídica y el cumplimiento corporativo de Hábitat.⁷

En oposición, el 30 de mayo de 2024, el apelante presentó su *Réplica a Solicitud de Desestimación en Cumplimiento de Orden*, mediante el cual sostuvo que desde la *Demanda* se habían formulado alegaciones dirigidas a establecer responsabilidad solidaria entre la corporación y el señor Rivera Almodóvar y que la procedencia de descorrer el velo corporativo constituía una

³ Entrada 15 de SUMAC TPI.

⁴ Entrada 42 de SUMAC TPI.

⁵ *Íd.*, anejo 1.

⁶ *Íd.*, anejo 2.

⁷ Habitat PR Relocation & Management Inc., es una corporación debidamente constituida por las leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, que actuó como agente intermediario en el Contrato de Arrendamiento, en representación de los apelantes.

controversia que requería el desarrollo del descubrimiento de prueba. Por ello, solicitó que se denegara la moción de desestimación.⁸

El 3 de junio de 2024, el TPI-Caguas emitió una *Resolución* mediante la cual declaró *No Ha Lugar* la *Moción en Solicitud de Desestimación de Demanda y/o Sentencia Sumaria en Cuanto a José Roberto Rivera Almodóvar*. Tras examinar las alegaciones de la *Demanda* conforme a la Regla 10.2 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 10.2, concluyó que procedía la continuación de los procedimientos.⁹

Así las cosas, el 15 de agosto de 2025, los apelados presentaron una *Moción de Sentencia Sumaria* y solicitaron la desestimación con perjuicio de la demanda por **falta de legitimación activa** del apelante. Alegaron que la Certificación Registral¹⁰ demostraba que el inmueble objeto del contrato de arrendamiento había sido transferido en el año 2009 a favor de Grupo Inmobiliario PH MMIX, Inc.¹¹, por lo que, al momento de otorgarse el contrato en el año 2016, el señor Palau Martínez ya no era titular del inmueble. Añadieron que el referido bien tampoco figuraba como parte del caudal relicto conforme al *Certificado de Cancelación de Gravamen Contributivo*¹², razón por la cual el señor Palau Hartmann, en su carácter de albacea, carecía de legitimación activa para reclamar los cánones de arrendamiento objeto de la demanda. En apoyo a su solicitud, acompañaron como anejos el *Contrato de Arrendamiento*¹³, una *Certificación Registral del Inmueble*¹⁴, copia de la *Escritura Núm. Ochenta y seis (86)* de

⁸ Entrada 46 de SUMAC TPI.

⁹ Entrada 47 de SUMAC TPI.

¹⁰ Entrada 80 de SUMAC TPI, anejo 2.

¹¹ *Íd.*, anejo 4. Desde el 14 de abril de 2010, dicha corporación enmendó su nombre para llamarse Inmobiliaria PH MMIX-Arroyo, Inc., según consta del Certificado del Departamento de Estado del Gobierno de Puerto Rico emitido el 6 de julio de 2011.

¹² *Íd.*, anejo 5.

¹³ *Íd.*, anejo 1.

¹⁴ *Íd.*, anejo 2.

Compraventa otorgada el 29 de abril de 2021¹⁵, un *Certificado del Departamento de Estado*¹⁶ relativo al cambio de nombre del Grupo Inmobiliario PH MMIX, Inc., copia de los interrogatorios, requerimientos de producción de documentos y sus contestaciones, así como el *Certificado de Cancelación de Gravamen Contributivo*¹⁷ correspondiente al caudal relicto de Antonio Palau Martínez.

El 4 de septiembre de 2025, el apelante presentó una *Réplica a la Moción de Sentencia Sumaria y Solicitud de Sentencia Sumaria Propia*, mediante la cual solicitó que se dictara sentencia sumaria a su favor. Argumentó que los demandados pretendían obtener, mediante una solicitud de sentencia sumaria, un remedio propio de una moción de desestimación basada en la Regla 10.2(5) de Procedimiento Civil, *supra*. Sostuvo además que la Regla 15.1 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 15.1, impedía la desestimación inmediata de la demanda sin antes conceder un término razonable para ratificar, sustituir o incorporar a la persona con derecho a reclamar. Reiteró que comparecía válidamente como albacea testamentario y que dicho cargo comprendía la administración de todos los bienes integrantes del caudal relicto, incluyendo las acciones corporativas pertenecientes al causante. Igualmente, afirmó que los propios apelados reconocían haber realizado depósitos tanto al causante como a Bertha Hartmann y posteriormente al propio apelante en su carácter de albacea, lo que, a su juicio, evidenciaba la existencia de una obligación contractual a favor del caudal relicto.¹⁸ En apoyo a su solicitud, acompañaron como anejos tres (3) declaraciones juradas: (1) Antonio Alberto Palau Hartmann, (2) Liduvina García Cruz y (3) Jennifer Marín De Jesús.¹⁹

¹⁵ Entrada 80 de SUMAC TPI, anejo 3.

¹⁶ *Íd.*, anejo 4.

¹⁷ *Íd.*, anejo 5.

¹⁸ Entrada 82 de SUMAC TPI.

¹⁹ Entrada 82 de SUMAC TPI, anejos 1-3.

El 25 de septiembre de 2025, los apelados presentaron una *Réplica a Sentencia Sumaria presentada por la Parte Demandante*, en la que reiteraron que el inmueble objeto del contrato nunca formó parte del caudal relicto del causante.²⁰ Aunque reconocieron que el albaceazgo del demandante comprendía los bienes pertenecientes a la sucesión, insistieron en que el *Certificado de Cancelación de Gravamen Contributivo* demostraba que dicho inmueble no integraba el caudal hereditario, por lo que el apelante carecía de legitimación activa para presentar la reclamación en representación de la sucesión.

El 2 de octubre de 2025, el TPI-Caguas celebró una vista argumentativa mediante videoconferencia, en la que el TPI-Caguas hizo constar que tanto la parte apelada como la parte apelante habían presentado solicitudes de sentencia sumaria y aclaró que la controversia sería atendida bajo el estándar dispuesto en la Regla 36 de Procedimiento Civil de 2009, 32 LPRA Ap. V, R.36. Concluida la vista, el caso quedó sometido para su adjudicación.²¹

Así las cosas, mediante *Sentencia* notificada el 3 de junio de 2026, el Foro de Primera Instancia declaró *No Ha Lugar* la solicitud de sentencia sumaria presentada por el apelante y *Ha Lugar* la moción de sentencia sumaria de los apelados.²² El TPI-Caguas concluyó que la evidencia demostraba que el inmueble había sido transferido a una corporación desde el año 2009 y que permaneció bajo la titularidad de esta durante todo el periodo en que estuvo vigente el contrato de arrendamiento. Asimismo, determinó que dicho inmueble no formaba parte del caudal relicto de Antonio Palau Martínez, por lo que el señor Palau Hartmann comparecía únicamente en calidad de albacea de la sucesión y no en

²⁰ Entrada 84 de SUMAC TPI.

²¹ Entrada 86 de SUMAC TPI.

²² Entrada 89 de SUMAC TPI.

representación de la corporación titular del inmueble. En consecuencia, resolvió que el apelante carecía de legitimación activa para instar la reclamación y desestimó la demanda con perjuicio.²³

Inconforme con la determinación del Foro Primario, el 3 de julio de 2026, el señor Palau Hartmann compareció ante nos mediante un recurso de *apelación*, y expuso los siguientes señalamientos de error:

- A. ERRÓ EL TPI AL DESESTIMAR LA DEMANDA CON PERJUICIO POR ALEGADA FALTA DE LEGITIMACIÓN ACTIVA, TODA VEZ QUE DICHA DETERMINACIÓN NO CONSTITUYE UNA ADJUDICACIÓN EN LOS MÉRITOS Y, POR CONSIGUIENTE, LA DESESTIMACIÓN, DE PROCEDER, DEBÍO SER SIN PERJUICIO.**
- B. ERRÓ EL TPI AL DESESTIMAR LA DEMANDA SIN ANTES CUMPLIR CON EL PROCEDIMIENTO MANDATORIO DISPUESTO EN LA REGLA 15.1 DE PROCEDIMIENTO CIVIL.**
- C. ERRÓ EL TPI AL CONCLUIR QUE EL ALBACEA CARECÍA DE LEGITIMACIÓN ACTIVA, AL NO RECONOCER QUE LAS ACCIONES RECIBIDAS POR EL CAUSANTE COMO CONTRAPRESTACIÓN DE LA PERMUTA PASARON A FORMAR PARTE DEL CAUDAL RELICTO Y QUEDARON SUJETAS A LA ADMINISTRACIÓN DEL ALBACEA.**

El 3 de agosto de 2026, la parte apelada presentó su oposición al recurso de apelación.

Perfeccionado el recurso, procedemos a resolver.

II.

A. Apelación Civil

Las Reglas de Procedimiento Civil de Puerto Rico se desenvuelven en un orden lógico, natural y armonioso entre sí. Este orden queda demostrado en las distintas etapas de un litigio, entiéndase las alegaciones, mociones, descubrimiento de prueba, vista evidenciaria, sentencia, reconsideración, *apelación*, y sus

²³ Entrada 89 de SUMAC TPI.

efectos escalonados. Cada etapa se sirve de la anterior y se proyecta, entonces, para la próxima. *Vega v. Alicea*, 145 DPR 236, 238 (1998).

La etapa de la *apelación* se perfecciona con la presentación oportuna de un escrito conforme a las formalidades establecidas en nuestro estado de derecho, que incluye su debida notificación a las partes. El recurso de apelación es aquel que se presenta ante un foro de mayor jerarquía cuando se solicita la revisión de una sentencia, o un dictamen final, emitido por el Foro de Primera Instancia. Regla 52.1 y 52.2 de Procedimiento Civil, 32 LPRA, Ap. VIII, R. 52; *Freire Ruiz et al. v. Morales, Hernández*, 2024 TSPR 129, 215 DPR ____ (2024); *González Pagán v. SLG Moret-Brunet*, 202 DPR 1062, 1070-1071 (2019). Véase, además, R. Hernández Colón, *Práctica Jurídica de Puerto Rico: Derecho Procesal Civil*, 6ta Ed., San Juan, Ed. Lexis Nexis, 2017, pág. 519.

La *apelación* no es un recurso discrecional como en los casos de certiorari. Una vez se cumpla con los requisitos jurisdiccionales y de perfeccionamiento del recurso, el Tribunal de Apelaciones viene obligado a atender el asunto y resolverlo en sus méritos, de forma fundamentada. *Soc. de Gananciales v. García Robles*, 142 DPR 241, 252 (1997). En ese sentido, se reconoce que existe el derecho estatutario para acudir en apelación ante el Tribunal de Apelaciones, cuestionando toda sentencia final emitida por el Tribunal de Primera Instancia. *Silva Barreto v. Tejada Martell*, 199 DPR 311, 317 (2017). Regla 13(A) del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, *supra*, pág. 22; Art. 4.006(a) Ley de la Judicatura del Estado Libre Asociado de Puerto Rico de 2003, Ley Núm. 201-2003, 4 LPRA sec. 24y.

Al revisar una determinación de un foro de menor jerarquía, los tribunales revisores tenemos la tarea principal de auscultar si se aplicó correctamente el derecho a los hechos particulares del caso. Como regla general, los foros apelativos no tenemos facultad para

sustituir las determinaciones de hechos del tribunal de instancia con nuestras propias apreciaciones. *W.M.M. P.F.M., et al. v. Colegio et al.*, 211 DPR 871, 902-903 (2023); *Dávila Nieves v. Meléndez Marín*, 187 DPR 750, 770-771 (2013); *Serrano Muñoz v. Auxilio Mutuo*, 171 DPR 717, 741 (2007). De manera que, si la actuación del tribunal no está desprovista de base razonable, ni perjudica los derechos sustanciales de una parte, debe prevalecer el criterio del juez de instancia a quien corresponde la dirección del proceso. *Bathia Gautier v. Gobernador*, 199 DPR 59, 182 (2017); *Sierra v. Tribunal Superior*, 81 DPR 554, 572 (1959).

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. *Conklin et al., v. Passalacqua et al.*, 2026 TSPR 18, 217 DPR __ (2026); *Negrón Castro y otros v. Soler Bernardini y otros*, 2025 TSPR 96, 216 DPR __ (2025); *Coop. Seguros Múltiples y otros v. ELA y otros*, 2025 TSPR 78, 216 DPR __ (2025); *Consejo Tit. v. Rocca Div. Corp. et als*, 2025 TSPR 6, 215 DPR __ (2025); *BPPR v. Cable Media*, 2025 TSPR 1, 215 DPR __ (2025); *Cruz, López v. Casa Bella y otros*, 213 DPR 980, 993 (2023); *Birriel Colón v. Econo y otro*, 213 DPR 80, 90 (2023); *Serrano Picón v. Multinational Life Ins.*, 212 DPR 981, 992 (2023); *Oriental Bank v. Caballero García*, 212 DPR 671, 678 (2023); *González Meléndez v. Mun. San Juan et al.*, 212 DPR 601, 610 (2023); *Segarra Rivera v. Int'l. Shipping et al.*, 208 DPR 964, 979 (2022). 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. *BPPR v. Zorrilla Posada y otro*, 214 DPR 329, 337 (2024); *Cruz, López v. Casa Bella*

y otros, supra, pág. 993; *Oriental Bank v. Caballero García*, supra, pág. 678; *Segarra Rivera v. Int'l. Shipping et al.*, supra, pág. 980. Este mecanismo lo puede utilizar la parte reclamante o aquella parte que se defiende de una reclamación. Reglas 36.1 y 36.2 de Procedimiento Civil, *supra*.

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, pág. 979; *Ramos Pérez v. Univisión*, 178 DPR 200, 214 (2010). 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, *supra*; *Oriental Bank v. Caballero García*, *supra*, pág. 679; *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”. *BPPR v. Cable Media*, *supra*; *BPPR v. Zorrilla Posada y otro*, *supra*; *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. *Id.* Es decir, el hecho de no oponer a un petitorio sumario no implica que este necesariamente proceda, sin embargo, si no se demuestra que existen controversias sustanciales sobre los hechos materiales, nada impide al foro sentenciador de dictar sentencia sumaria. *Ramos Pérez v. Univisión*, *supra*, pág. 215.

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*, pág. 44. 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*. *Id.* En otras palabras, la parte opositora tiene el peso de presentar evidencia sustancial que apoye

los hechos materiales que alega están en disputa. *Id.* De lo anterior, se puede colegir que, ante el incumplimiento de las partes con las formalidades de la Regla 36 de Procedimiento Civil, *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. *E.L.A. v. Cole*, *supra*, 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. *Soto y otros v. Sky Caterers*, 2025 TSPR 3, 215 DPR____ (2025); *Cruz, López v. Casa Bella y otros*, *supra*, pág. 993; *Acevedo y otros v. Depto. Hacienda y otros*, 212 DPR 335, 350 (2023); *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”. *Id.*

No obstante, la sentencia sumaria procederá si atiende cuestiones de derecho. *Universal Ins. y otros v. ELA y otros*, 211 DPR 455, 471-472 (2023).

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 Primario. *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”. *Conklin et al. v. Passalacqua et al.*, *supra*; *Negrón Castro y otros v. Soler Bernardini y otros*, *supra*; *Batista Valentín v. Sucn. Batista Valentín y otros*, 2025 TSPR 93, 216 DPR __ (2025). *Coop. Seguros Múltiples y otros v. ELA y otros*, *supra*; *Consejo Tit. v. Rocca Div. Corp. et als*, *supra*; *Soto y otros v. Sky Caterers*, *supra*; *BPPR v. Cable Media*, *supra*; *BPPR v. Zorrilla Posada y otro*, *supra*; *Cruz, López v. Casa Bella y otros*, *supra*, pág. 994. 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. De esta manera, si entendemos que los hechos materiales realmente

están incontrovertidos, debemos revisar de *novo* si el foro primario aplicó correctamente el derecho.

C. Desestimación

Los tribunales poseen la autoridad para desestimar una demanda, facultad que debe ejercerse de manera juiciosa y en circunstancias apropiadas. *VS PR, LLC v. Drift-Wind*, 207 DPR 253, 264 (2021); *Mejías et al. v. Carrasquillo et al.*, 185 DPR 288, 298 (2012). Ello responde a que la desestimación constituye la sanción más severa, o “la pena de muerte procesal”, contra una parte. *VS PR, LLC v. Drift-Wind*, supra, citando a R. Hernández Colón, *Práctica jurídica de Puerto Rico: Derecho Procesal Civil*, 6ta ed., San Juan, Ed. LexisNexis, 2017, pág. 250. En consecuencia, una desestimación dictada desmesuradamente puede privar al demandante de su día en corte para ejercer efectivamente aquellas causas de acción que tenga en contra de otra parte. *VS PR, LLC v. Drift-Wind*, supra.

Por ello, corresponde al Tribunal de Primera Instancia determinar, a la luz de las circunstancias particulares del caso, si la desestimación debe dictarse con o sin perjuicio. Para ello, el tribunal debe ponderar los intereses en conflicto, incluyendo, por un lado, la política judicial que favorece adjudicación de los casos en sus méritos y, por el otro, el interés en lograr una rápida dilucidación de las controversias. *VS PR, LLC v. Drift-Wind*, supra.

En nuestro ordenamiento jurídico civil, la desestimación se encuentra contemplada en varias de la Reglas de Procedimiento Civil. En primer orden, la Regla 10.2 de Procedimiento Civil, 32 LPRa Ap. V, R. 10.2, permite que una parte demandada en un pleito solicite la desestimación de la demanda presentada en su contra. *BPPR v. Cable Media*, supra; *Díaz Vázquez et al. v. Colón Peña et al.*, 214 DPR 1135, 1149 (2024); *González Méndez v. Acción Social de Puerto Rico*, 196 DPR 213, 234 (2016).

La precitada Regla dispone que dicha parte puede presentar una moción fundamentada en las siguientes defensas: (1) la falta de jurisdicción sobre la materia; (2) la falta de jurisdicción sobre la persona; (3) insuficiencia del emplazamiento; (4) insuficiencia del diligenciamiento del emplazamiento; **(5) dejar de exponer una reclamación que justifique la concesión de un remedio** y; (6) dejar de acumular una parte indispensable. *MCG Therapy Group, LLC v. Maestre Rivera y otros*, 2026 TSPR 56, 218 DPR ____ (2026); *Rodríguez Vázquez et als. v. Hosp. Auxilio Mutuo*, 2025 TSPR 55, 215 DPR ____ (2025); *Díaz Vázquez et al. v. Colón Peña et al.*, supra; *Inmob. Baleares, et al. v. Benabe et al.*, 214 DPR 1109, 1128 (2024); *Rivera, Lozada v. Universal*, 214 DPR 1007, 1023 (2024); *Blassino, Reyes v. Reyes Blassino*, 214 DPR 823, 833 (2024); *Costa Elena y otros v. Magic Sport y otros*, 213 DPR 523, 533 (2024).

Para que proceda una moción al amparo de la Regla 10.2, supra, el Foro Primario deberá tomar como ciertos todos los hechos alegados en la demanda y considerarlos de la manera más favorables a la parte demandante. *De la Cruz Hernández v. Rimas Entertainment, LLC y otros*, 2026 TSPR 74, 216 DPR ____ (2026); *MCG Therapy Group, LLC v. Maestre Rivera y otros*, supra; *Saint Mary Investments, LLC v. Denton Morales y otros*, 2026 TSPR 35 218 DPR ____ (2026). *Díaz Vázquez et al. v. Colón Peña et al.*, supra, pág. 1150; *Inmob. Baleares, et al. v. Benabe et al.*, supra, págs. 1128-1129; *Rivera, Lozada v. Universal*, supra; *Blassino, Reyes v. Reyes Blassino*, supra, págs. 833-834; *Costa Elena y otros v. Magic Sport y otros*, supra, pág. 533; *Eagle Security v. Efrón Dorado et al.*, 211 DPR 70, 84 (2023). Es decir, al momento de evaluar esta moción de desestimación, los tribunales deberán examinar los hechos alegados en la demanda de forma conjunta y de la forma más liberal posible a favor de la parte demandante. *Morales et al. v. Asoc. Propietarios*, 214 DPR 284, 291 (2024); *Inmob. Baleares, et al. v. Benabe et al.*,

supra; *Cruz Pérez v. Roldán Rodríguez et al.*, 206 DPR 261, 267 (2021).

Así, la norma prevaleciente dicta que los tribunales gozan de discreción para decretar que la desestimación de una demanda sea *sin perjuicio*, la cual habilita una presentación posterior de la misma reclamación, excepto cuando tal pronunciamiento se fundamente en la falta de jurisdicción o la falta de parte indispensable, o que de otro modo exista alguna norma que disponga otro efecto. *VS PR, LLC v. Drift-Wind*, supra, págs. 266- 267; *Souchet v. Cosío*, 83 DPR 758, 762-763 (1961).

En ese contexto, la determinación del Foro Primario de desestimar una demanda *con o sin perjuicio* constituye un asunto discrecional que, en revisión apelativa, solo será alterado cuando se demuestre un abuso de discreción. *VS PR, LLC v. Drift-Wind*, supra, pág. 267.

D. Legitimación Activa

El concepto legitimación activa se ha desarrollado en la jurisdicción federal al amparo del Artículo III de la Constitución de los Estados Unidos. Su fundamento descansa en que los tribunales federales sólo atienden controversias judiciales, y no pueden ofrecer opiniones consultivas. *Food and Drug Administration v. Alliance for Hippocratic Medicine*, 602 US 367, 378 (2024); *Carney v. Adams*, 592 US 53, 58 (2020). Al igual que ocurre en la jurisdicción federal, en Puerto Rico, la revisión judicial solo puede ejercerse en un caso o controversia. *Rivera et al. v. Torres et al.*, 214 DPR 111, 133-134 (2024); *Hernández Montañez v. Parés Alicea*, 208 DPR 727, 738 (2022); *Aponte Rosario et al. v. Pres. CEE*, 205 DPR 407, 452 (2020); *Asoc. Fotoperiodistas v. Rivera Schatz*, 180 DPR 920, 932 (2011); *Fund. Surfrider y otros v. ARPe*, 178 DPR 563, 571 (2010); *Romero*

Barceló v. ELA, 169 DPR 460, 475 (2006); *E.L.A. v. Aguayo*, 80 DPR 552, 558–559 (1958).

Como elemento esencial para la adjudicación de los méritos de una controversia, el principio de justiciabilidad impone a los tribunales el deber de examinar si la parte que acude a su auxilio ostenta legitimación activa para actuar de conformidad. *Rivera et al. v. Torres et al.*, supra, pág. 132; *Hernández, Santa v. Srio. de Hacienda*, 208 DPR 727, 738-739 (2022). Esta figura se define como “la capacidad que se le requiere a la parte promovente de una acción para comparecer como litigante ante el tribunal, realizar con eficiencia actos procesales y, de esta forma, obtener una sentencia vinculante”. *DACo v. LUMA Energy*, 2025 TSPR 126, 216 DPR __ (2025). *Bhatia Gautier v. Gobernador*, 199 DPR 59, 69 (2017).

Su propósito es asegurar que quien reclama posee un interés genuino en la controversia, perseguirá vigorosamente su causa de acción y presentará adecuadamente ante el tribunal todos los asuntos pertinentes. *Pérez Rodríguez v. López Rodríguez et al.*, 210 DPR 163, 178-179 (2022). *Ramos, Méndez v. García García*, 203 DPR 379, 394 (2019). Así, la parte que solicita un remedio judicial debe demostrar que: (1) ha sufrido un daño claro y palpable; (2) el daño es real, inmediato y preciso, no abstracto o hipotético; (3) existe una conexión entre el daño y la causa de acción ejercitada, y (4) la causa de acción surge al palio de la Constitución. *DACo v. LUMA Energy*, supra; *Hernández Montañez v. Pares Alicea*, supra, pág. 739; *Bhatia Gautier v. Gobernador*, supra, pág. 69; *Fund. Surfrider y otros v. A.R.Pe.*, supra, pág. 572; *Sánchez et al. v. Srio. de Justicia et al.*, 157 DPR 360, 371 (2002); *Ramos, Méndez v. García García*, supra, págs. 394-395.

Conforme a esos principios, la Regla 15.1 de Procedimiento Civil, supra, dispone que:

Todo pleito se tramitará a nombre de la persona que por ley tenga el derecho que se reclama, pero una persona autorizada por ley podrá demandar sin el concurso de aquella para cuyo beneficio se hace la reclamación. Cuando por ley así se disponga, podrá presentarse una reclamación a nombre del Estado Libre Asociado de Puerto Rico para beneficio de otra persona. No se desestimarán un pleito por razón de no haberse tramitado a nombre de la persona que por ley tiene el derecho que se reclama hasta que, luego de levantarse la objeción, se haya concedido un tiempo razonable para que la persona con derecho ratifique la presentación del pleito, se una o se sustituya en lugar de la parte promovente, y tal ratificación, unión o sustitución tendrá el mismo efecto que si el pleito se hubiese incoado por la persona con derecho.

Nuestra jurisprudencia ha reconocido que esta disposición responde al propósito de evitar que los tribunales adjudiquen innecesariamente derechos pertenecientes a terceros que no tengan interés en reclamarlos adecuadamente y, a su vez, impedir que una reclamación potencialmente válida se pierda por un defecto procesal subsanable relacionado con la identificación de la parte promovente.

Ríos Rosario v. Vidal Ramos, 134 DPR 3, 11 (1993).

E. Albaceazgo

Por haber fallecido el causante con anterioridad a la vigencia del Código Civil de Puerto Rico de 2020²⁴, la controversia relacionada con el alcance de las facultades del albacea se rige por las disposiciones del derogado Código Civil de 1930.

Bajo ese estatuto, el *albacea* es la persona llamada a cumplir la voluntad del testador y ejercer las funciones que éste le haya encomendado. En ese sentido, el Código Civil de 1930 disponía que los albaceas tendrán todas las facultades que expresamente les haya conferido el testador, siempre que no sean contrarias a la ley. 31 LPRA sec. 2520. La jurisprudencia ha reconocido, además, que dichas facultades no se limitan exclusivamente a las expresamente consignadas en el testamento, sino que comprenden aquellas que

²⁴ Ley Núm. 55 de 1 de junio de 2020, según enmendada. 31 LPRA secs. 5311-5311 nota.

resulten necesarias o instrumentales para el adecuado cumplimiento de la gestión encomendada por el testador. *Tous Rodríguez v. Sucn. Tous Oliver et al.*, 212 DPR 686 (2023); *Ab Intestato Marini Pabón*, 107 DPR 433, 438-439 (1978). Así, el albacea ostenta las facultades indispensables para ejecutar la voluntad testamentaria y administrar los asuntos hereditarios que razonablemente sean necesarios para cumplir esa encomienda.

De igual forma, el Código Civil de 1930 reconocía que el *albacea* desempeña una función de administración del caudal hereditario, función que corresponde a los herederos únicamente en ausencia de un albacea que acepte el cargo. 31 LPRA sec. 2530. En consecuencia, el albacea actúa como representante del patrimonio hereditario durante el desempeño de las funciones que la ley y el testador le confieren.

Si bien el Código Civil de 1930 no contenía una definición expresa del término “albacea”, el Código Civil de Puerto Rico de 2020 incorporó una definición que resulta útil como referencia conceptual. En ese sentido, el Artículo 1739 del Código Civil del 2020, define al *albacea* como la persona designada expresamente por el testador para ejecutar o vigilar la ejecución de su última voluntad. 31 LPRA sec. 11511. A su vez, el Artículo 1740, *supra*, enumera, en ausencia de disposición testamentaria en contrario, varias de sus facultades legales, entre ellas: (a) tomar las precauciones necesarias para la conservación y la custodia de los bienes; (b) ejecutar todo lo ordenado en el testamento y, siendo legal, sostener su validez; (c) intervenir en los litigios o incidentes que se susciten sobre los bienes hereditarios; (d) pagar los legados, con el consentimiento de los herederos; y (e) realizar la partición de la herencia cuando no hay contador partidor. 31 LPRA sec. 11512.

Asimismo, el Código Civil vigente distingue la figura del albacea de la del administrador de la herencia. Conforme al Artículo

1742, *supra*, el administrador es la persona designada para adoptar las medidas dirigidas a conservar el patrimonio hereditario y, en lo posible, incrementarlo hasta que pueda distribuirse entre quienes tengan derecho a recibirlo. 31 LPRA sec. 11521. Aunque ambas figuras persiguen la adecuada protección del caudal hereditario, el albacea tiene como misión principal ejecutar la voluntad del testador, mientras que el administrador concentra sus funciones en la conservación y manejo del patrimonio hereditario.

III.

Por estar estrechamente relacionados, discutiremos conjuntamente los *tres (3) señalamientos de error*. En síntesis, el apelante sostiene que el TPI-Caguas erró al concluir que carecía de legitimación activa para instar la presente acción en su carácter de albacea de la sucesión de Palau Martínez. Aduce que las acciones corporativas recibidas por el causante mediante la *Escritura de Permuta* de 6 de octubre de 2009 pasaron a formar parte del caudal relicto y, por ende, estaba legitimado para reclamar los daños derivados del contrato de arrendamiento. Asimismo, sostiene que el Foro Primario erró al desestimar la demanda con perjuicio y al no concederle la oportunidad de sustituir a la parte promovente conforme a la Regla 15.1 de Procedimiento Civil, *supra*.

Como expusimos, el albacea es el representante del caudal hereditario y posee facultad para comparecer judicialmente en defensa de los bienes, derechos y acciones que integran el patrimonio de la sucesión. Sin embargo, dicha facultad no constituye un poder irrestricto para reclamar cualquier derecho relacionado con el causante, sino que se limita a aquellos bienes o acciones que efectivamente formen parte del caudal relicto cuya administración le ha sido encomendada. Por ello, la controversia ante nuestra consideración no radica en la facultad del apelante

para comparecer como albacea, sino en determinar si el crédito reclamado pertenecía al caudal hereditario.

Del expediente surge que, mediante *Escritura de Permuta* otorgada el 6 de octubre de 2009²⁵, Palau Martínez y Bertha Hartmann transfirieron la propiedad objeto de este caso a favor de Grupo Inmobiliario PH MMIX, Inc., recibiendo a cambio un certificado representativo de ciento doce mil ciento cincuenta y dos (112,152) acciones comunes de la Corporación, distribuidas en partes iguales entre ambos. Asimismo, la escritura refleja que Palau Martínez compareció, además, como Presidente de la Corporación adquirente, debidamente autorizado mediante resolución corporativa aprobada por la Junta de Directores.²⁶

De esa prueba documental surge con claridad que, a partir del otorgamiento de la *Escritura de Permuta*, el inmueble dejó de formar parte del patrimonio personal de Palau Martínez y pasó al patrimonio de Grupo Inmobiliario PH MMIX, Inc., entidad jurídica con personalidad jurídica independiente de sus accionistas. A cambio, Palau Martínez adquirió acciones representativas de su participación en esa entidad. Si bien, el apelante fundamenta su legitimación activa en dichas acciones, el expediente no demuestra que éstas formaran parte del caudal relicto ni que el crédito reclamado estuviera vinculado a ellas.

El expediente también demuestra que, con posterioridad a la permuta, Palau Martínez y Bertha Hartmann suscribieron el contrato de arrendamiento²⁷ que sirve de fundamento a la presente reclamación en calidad de arrendadores. Sin embargo, ese hecho, considerado aisladamente, tampoco resulta suficiente para establecer que el derecho de crédito reclamado pertenecía al caudal

²⁵ Entrada 1 de SUMAC TA, apéndice 10.

²⁶ *Íd.*

²⁷ Entrada 1 de SUMAC TA, anejo 1.

relicto. El contrato evidencia la participación del causante en la relación contractual, pero no explica cómo dicha actuación se armoniza con la previa transferencia del inmueble a Grupo Inmobiliario PH MMIX, Inc., ni demuestra que los derechos económicos derivados de dicho contrato pertenecieran personalmente al causante y no a la entidad corporativa propietaria del inmueble.

Al tratarse de una controversia resuelta mediante sentencia sumaria, correspondía al apelante controvertir con prueba admisible los hechos materiales establecidos por los apelados y demostrar la existencia de una controversia material de hecho sobre la titularidad del crédito reclamado. Una vez los recurridos acreditaron mediante prueba documental la previa transferencia del inmueble a Grupo Inmobiliario PH MMIX, Inc., recaía sobre el apelante la carga de presentar evidencia que permitiera concluir que, a pesar de dicha transferencia, el derecho de crédito cuya ejecución reclamaba integraba el caudal hereditario cuya representación invocó como albacea.

Por ello, correspondía al apelante presentar prueba que estableciera el vínculo jurídico entre las acciones heredadas y el crédito cuya ejecución reclama en este pleito. No obstante, el expediente carece de evidencia que demuestre que la corporación cedió al causante los derechos derivados del contrato de arrendamiento, que éste actuara en una capacidad distinta a la que surge de los documentos corporativos o que, por alguna otra razón jurídica, el crédito reclamado hubiese pasado a integrar el caudal hereditario. En consecuencia, el apelante no logró establecer una controversia material de hecho respecto a que el derecho de crédito cuya ejecución reclama perteneciera al patrimonio hereditario cuya representación invocó como albacea.

En ese contexto, luego de examinar de *novo* el expediente, concluimos que el TPI-Caguas no erró al determinar que el apelante carecía de legitimación activa para instar la presente acción. Dicha determinación no descansó en la ausencia de facultades del albacea para comparecer judicialmente, sino en la falta de demostración de que el derecho reclamado perteneciera al caudal hereditario que administra el apelante.

Por iguales fundamentos, tampoco advertimos error en cuanto a la alegada inaplicabilidad de la Regla 15.1 de Procedimiento Civil, *supra*. La controversia no versaba sobre un error en la identificación de la parte promovente susceptible de corregirse mediante ratificación, unión o sustitución, sino sobre la falta de evidencia que demostrara que el crédito reclamado constituía un activo del caudal hereditario de Palau Martínez. En esas circunstancias, la Regla 15.1 no obligaba al Foro Primario a conceder un término para sustituir partes.

Finalmente, tampoco erró el TPI-Caguas al desestimar la demanda con perjuicio. La controversia fue resuelta mediante sentencia sumaria luego de culminado el descubrimiento de prueba, a base de prueba documental no controvertida y tras la celebración de una vista argumentativa. Como discutimos, el expediente no contiene evidencia que permita concluir que el apelante tenía derecho al crédito objeto de su reclamación. En consecuencia, el Foro Primario resolvió definitivamente que éste carecía de legitimación activa para instar la presente acción. Esa determinación no respondió a un defecto técnico o subsanable en la comparecencia del apelante, sino a la inexistencia del derecho que invocó para reclamar en representación de la sucesión. Por ello, no procedía conceder una nueva oportunidad al apelante para promover la misma reclamación y, en consecuencia, la desestimación con perjuicio fue correcta. Esta determinación no

afecta los derechos de Grupo Inmobiliario PH MMIX, Inc., quien no fue parte en esta acción, y cuyo potencial derecho a reclamarle a los demandados por el supuesto incumplimiento del contrato de arrendamiento permanece inalterado. En consecuencia, concluimos que los errores señalados *no se cometieron*.

IV.

Por los fundamentos antes esbozados, **confirmamos** el *dictamen apelado*.

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