Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
Panel Especial 2026-143[1]

RAYMOND CINTRÓN NIEVES Y YAMILET SOTO ANTUNA **PARTE APELANTE** v. MUNICIPIO DE PATILLAS **PARTE APELADA**	**TA2026AP00736**	Apelación procedente del Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Salinas **Caso Núm.:** GM2021CV00660 **Sobre:** Cobro de Dinero Ordinario, Cumplimiento de Contrato, Nulidad de Actos

Panel Especial integrado por su presidenta, la Jueza Romero García, la Jueza Prats Palerm y la Jueza Torres Reyes

Torres Reyes, Jueza Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 21 de septiembre de 2026.

Comparecen el Sr. Raymond Cintrón Nieves[2] y su esposa, la Sra. Yamilet Soto Antuna y la Sociedad Legal de Gananciales compuesta por ambos(en adelante y en conjunto, los esposos Cintrón-Soto o la parte apelante) mediante el recurso de *apelación* de epígrafe incoado el 10 de julio de 2026.[3] Nos solicitan que revoquemos la *Sentencia* dictada y notificada el 24 de abril de 2026, por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Salinas (en adelante, el TPI). Mediante el referido dictamen, el foro primario declaró *Ha Lugar* la reconvención instada por el Municipio de Patillas (en adelante, el Municipio o la parte apelada), decretó la nulidad del contrato de arrendamiento núm. 2021-000072 y su enmienda, y declaró *Sin Lugar* la *Demanda* presentada por la parte apelante. La *Sentencia* fue objeto de una petición de reconsideración que fue declarada *No Ha Lugar* por el TPI, mediante *Resolución* notificada el 15 de junio de 2026.

---

[1] Se designa a la Hon. Viviana J. Torres Reyes en sustitución del Hon. José J. Monge Gómez, mediante la *Orden* Núm. OATA-2026-097.
[2] Del expediente surge que el nombre del coapelante aparece indistintamente como "Raymond Cintrón Nieves" y "Raymond Nieves Cintrón". Adoptamos la primera forma, que es la utilizada en el contrato objeto del pleito y en la Sentencia apelada.
[3] Véase, Caso Núm. TA2026AP00736, Entrada Núm. 1 del Sistema Unificado de Manejo y Administración de Casos del Tribunal de Apelaciones (SUMAC-TA), *Petición de Apelación.*

Examinados los escritos a la luz del derecho aplicable y por los fundamentos que expondremos a continuación, confirmamos la *Sentencia* apelada.

I.

El 19 de julio de 2021, la parte apelante presentó una *Demanda* sobre cobro de dinero, incumplimiento de contrato y nulidad de actos en contra del Municipio de Patillas.[4] En resumen, alegó que el 15 de octubre de 2020, las partes suscribieron un contrato de arrendamiento (número 2021-000072, enmendado el 5 de noviembre de 2020 mediante la enmienda número 2021-000072-A) sobre un local de dos (2) plantas ubicado en el Municipio de Patillas. Adujo que el referido contrato tenía una vigencia hasta el 30 de junio de 2025 y cánones que fluctuaban entre $5,000 y $5,500 mensuales. Sostuvo que el Municipio de Patillas tomó posesión del inmueble y ejerció actos de dominio, pero nunca satisfizo canon alguno, por lo que adeudaba $47,600 a julio de 2021. Además, arguyó que mediante la Resolución 34, Serie 2020-2021, la Legislatura Municipal reclasificó los fondos de la partida de renta para dejarla sin balance, en presunta violación al Código Municipal de Puerto Rico, *infra.* En consecuencia, solicitó al TPI el pago total de la deuda, el cumplimiento del contrato hasta su vencimiento y que declarase nulo lo actuado por el Municipio.

El 30 de noviembre de 2021, el Municipio de Patillas presentó su *Contestación a Demanda* y *Reconvención*.[5] Planteó que nunca tomó posesión del inmueble; que el contrato adolecía de nulidad por haberse otorgado sin que existiera partida presupuestaria válidamente disponible ni certificación de fondos al momento de la contratación; que el contratante incumplió con la presentación de los documentos requeridos para la contratación gubernamental; y que los documentos acompañados correspondían a una persona jurídica distinta y no a la parte apelante. En atención a lo anterior,

---

[4] Véase, Caso Núm. GM2021CV00660, Entrada Núm. 1 del Sistema Unificado de Manejo y Administración de Casos del Tribunal de Primera Instancia (SUMAC-TPI).
[5] *Íd.*, Entrada Núm. 29 del SUMAC-TPI.

solicitó que se decretara la nulidad del contrato y la desestimación de la demanda.

Posteriormente, el 17 de diciembre de 2021, la parte apelante presentó su contestación a la reconvención.[6]

Tras un extenso trámite procesal, el 7 de abril de 2025, los esposos Cintrón-Soto presentaron una *Moción de Sentencia Sumaria Parcial*.[7] En síntesis, reclamaron el pago de los cánones acumulados y la entrega del inmueble. Fundamentaron su solicitud en que el Municipio de Patillas mantuvo la posesión física y el control exclusivo del edificio de forma ininterrumpida desde octubre de 2020 sin realizar pago alguno. Argumentaron que la retención indefinida de la propiedad constituía una incautación gubernamental que daba lugar al pago de justa compensación. Por ello, peticionaron al TPI que declarase *Ha Lugar* la solicitud de sentencia sumaria parcial, por entender que no había controversia sustancial con relación al hecho de que el Municipio había poseído el inmueble de manera ininterrumpida desde octubre de 2020, sin pagar canon mensual alguno.

El 6 de mayo de 2025, el Municipio de Patillas presentó su *Oposición a Solicitud de Sentencia Sumaria del Demandante*.[8] Allí impugnó la solicitud de la parte apelante, alegando que el contrato de arrendamiento otorgado en 2020 era nulo por incumplir con las normas y procedimientos del Código Municipal. Sostuvo que la *Demanda* se limitaba a un cobro de dinero por incumplimiento de contrato y negó haber ocupado, utilizado o tomado posesión física y permanente de la propiedad. Añadió que la moción incumplía con los requisitos de forma de la Regla 36 de Procedimiento Civil, *infra*, al confundir hechos con conclusiones de derecho e intentar traer de forma impropia una reclamación de expropiación a la inversa no alegada. Por ello, solicitó al foro *a quo* que declarase *No Ha Lugar* la solicitud de sentencia sumaria parcial.

---

[6] *Íd.*, Entrada Núm. 32 del SUMAC-TPI.
[7] *Íd.*, Entrada Núm. 224 del SUMAC-TPI.
[8] *Íd.*, Entrada Núm. 230 del SUMAC-TPI.

El 11 de junio de 2025, los esposos Cintrón-Soto presentaron su *Réplica en Oposición a Escrito Titulado "Oposición a Solicitud de Sentencia Sumaria"*.[9]

El 18 de junio de 2025, el Municipio de Patillas presentó un *Escrito en Solicitud de Remedio Sentencia Sumaria Regla 36 de Procedimiento Civil*, mediante el cual solicitó la desestimación de la demanda.[10] En esencia, argumentó que no existían controversias de hecho ni de derecho, y solicitó al TPI que declarase *Ha Lugar* la petición de sentencia sumaria. El 4 de agosto de 2025, los esposos Cintrón-Soto presentaron su *Oposición a "Solicitud de Remedio Sentencia Sumaria Regla 36 de Procedimiento Civil" radicada por la Parte Demandada (Entrada 237 SUMAC) y Solicitud de Sentencia Sumaria a favor de la Parte Demandante.*[11] En síntesis, peticionaron al TPI que declarase *No Ha Lugar* la solicitud de sentencia sumaria presentada por el Municipio de Patillas, y que resolviese sumariamente a su favor.

Así las cosas, el 24 de abril de 2026, el TPI dictó la *Sentencia* aquí apelada, mediante la cual acogió la solicitud de sentencia sumaria presentada por el Municipio de Patillas y denegó la solicitud de sentencia sumaria de la parte apelante.[12] Mediante el aludido dictamen, el TPI declaró *Ha Lugar* la reconvención presentada por el Municipio de Patillas y *Sin Lugar* la demanda de la parte apelante. Tras evaluar las peticiones y los documentos acompañados, el foro apelado formuló las siguientes determinaciones de hechos:[13]

> 1. El Municipio de Patillas, es la entidad jurídica de gobierno local cuya finalidad es el bien local, la atención de asuntos, problemas y necesidades colectivas de sus habitantes. Con capacidad legal independiente y separada del gobierno estatal, con sucesión perpetua y capacidad legislativa, administrativa y fiscal en todo asunto de naturaleza municipal; se compone de la Rama Legislativa y la Rama Ejecutiva.

---

[9] *Íd.*, Entrada Núm. 235 del SUMAC-TPI.
[10] *Íd.*, Entrada Núm. 237 del SUMAC-TPI.
[11] *Íd.*, Entrada Núm. 246 del SUMAC-TPI.
[12] *Íd.*, Entrada Núm. 272 del SUMAC-TPI.
[13] Transcribimos las determinaciones de hechos según fueron formuladas por el foro primario. Advertimos que las determinaciones número 16, 20, 23, 24 y 26 consignan el año 2024, cuando del expediente surge que la referencia corresponde al año 2020, fecha del otorgamiento del contrato y de las elecciones generales. Se trata de errores de mecanografía que no alteran la sustancia de lo resuelto.

2. El Municipio de Patillas, suscribió el 15 de octubre de 2020, con el Sr. Raymond Cintrón Nieves, un documento titulado "Contrato de Arrendamiento para el uso de Oficina de Servicio.

3. Dicho contrato fue identificado por el Municipio de Patillas como contrato número 2021-000072.

4. El contrato fue enmendado el 5 de noviembre de 2020, mediante la enmienda 2021-000072-A.

5. Mediante el contrato, las partes acordaron un término de vigencia de 5 años comenzando el día 15 de octubre de 2020 y terminando el 30 de junio de 2025.

6. Mediante el contrato, las partes acordaron un canon de arrendamiento de cinco mil dólares ($5,000.00) mensuales según se describe: Año fiscal 2020-2021, $45,000.00 dólares. Año fiscal 2021-2022, $61,200.00 dólares o $5,100.00 dólares mensuales; Año fiscal 2022-2023, $62,400.00 dólares o $5,200.00 dólares mensuales; Año fiscal 2023-2024, $64,800.00 dólares o $5,400.000 dólares mensuales; Año fiscal 2024-2025; $66,000.00 dólares o $5,500.00 mensuales y Año fiscal 2025-2026, $16,500.00 dólares o $5,500.00 dólares mensuales. Hasta el 15 de octubre de 2025 por la cantidad total de TRESCIENTOS QUINCE MIL NOVECIENTOS DÓLARES ($315,900.00).

7. Los documentos de cualificación que se acompañaron con el contrato pertenecen a una entidad jurídica de nombre Cintrón, LLC.

a. Recibo de pago de Departamento de Estado del Gobierno de Puerto Rico de formación de compañía de responsabilidad limitada a nombre de Cintrón, LLC.

b. Certificación de Deuda de Departamento de Hacienda, (modelo SC 6096) a nombre de Cintrón, LLC.

c. Certificación de Radicación de Planillas del Departamento de Hacienda, (modelo SC-2942-A) a nombre de Cintrón, LLC.

d. Certificado de Registro de Comerciante a nombre de Cintrón, LLC.

e. Certificación electrónica del Departamento de Trabajo, a nombre de Cintrón, LLC y seguro social 660925841.

f. Certificación electrónica del Departamento de Trabajo con número de licencia de conducir 4482341.

g. Certificado de existencia de Cintrón, LLC.

h. Certificado de Cumplimiento o Good Standing de Cintrón, LLC.

i. Certificación negativa de ASUME a nombre de Cintrón, LLC.

j. Certificación de organización en el Departamento de Estado a nombre de Cintrón, LLC y número de registro 429434.

k. Certificado de Formación de una compañía de responsabilidad limitada de nombre Cintrón, LLC.

l. Carta de Departamento del Tesoro de los Estados Unidos (Internal Revenue Service) a nombre de Cintrón, LLC y asignándoles número patronal 66-0925841.

8. Los demandantes Sr. Raymond Cintrón Nieves y la Sra. Yamilet Soto Antuna no presentaron al Municipio de Patillas los documentos de contratación requeridos por ley.

9. La Sra. Yamilet Soto Antuna no firmó el contrato de arrendamiento.

10. El Sr. Raymond Cintrón Nieves y/o la Sra. Yamilet Soto Antuna no entregaron al Municipio de Patillas los documentos de contratación para su debida cualificación; entiéndase los siguientes:

a. Certificación de Deuda del Departamento de Hacienda, (modelo SC 6096).

b. Certificación de Radicación de Planillas del Departamento de Hacienda, (modelo SC-2942-A).

c. Certificado de Registro de Comerciante.

d. Certificación electrónica del Departamento de Trabajo.

e. Certificación electrónica del Departamento de Trabajo.

f. Certificado de existencia de Cintrón, LLC.

g. Certificación negativa de ASUME.

h. Declaración jurada requerida por la ley 2 de 2018 Código Anticorrupción para un nuevo Puerto Rico.

11. El contrato suscrito en la cláusula décimo séptima establece que: "EL ARRENDADOR expresamente reconoce que el pago de contribuciones municipales, contribuciones sobre ingresos, sobre la propiedad, pensión alimentaria deberán presentar evidencia de los correspondientes permisos gubernamentales y demás obligaciones en la Ley con el Estado Libre Asociado de Puerto Rico, es una condición esencial del contrato, y de no ser presentadas o correctas del todo o en parte las anteriores certificaciones, será causa suficiente para que EL ARRENDATRIO pueda dejar sin efecto el presente contrato.

12. El contrato suscrito con el Sr. Raymond Cintrón Nieves fue identificado en el sistema de registro de contratos de la oficina de contralor de Puerto Rico con el número de seguro social 660-92-5841.

13. El número de seguro social 660-92-5841 pertenece a la entidad jurídica Cintrón, LLC.

14. El presupuesto del Municipio de Patillas para el año 2020-2021 no presupuestó la contratación del arrendamiento con el Sr. Raymond Cintrón Nieves.

15. El Municipio de Patillas no tenía fondos y/o partidas disponibles para obligar el contrato de arrendamiento. Las partidas 01-04-13-94.50 FY2021 no tenían los fondos disponibles para cubrir la cuantía de la obligación contractual al mes de octubre del 2020.

16. Las elecciones generales fueron celebradas el 3 de noviembre de 2024. Con el resultado de un cambio de administración en el Municipio de Patillas.

17. La cuantía del contrato excedió el presupuesto disponible en un periodo eleccionario. El año 2020 fue un año eleccionario en Puerto Rico. El contrato suscrito fue firmado el 15 de octubre de 2020, por tanto 20 días antes de las elecciones del año 2020.

18. El presupuesto asignado por el Municipio de Patillas a la partida 01- 04-13-94.50 para el año fiscal 2021 era de $133,920.00 dólares. Para el 15 de octubre de 2020 los fondos de la partida ya habían sido obligados en la cantidad del $65,600.00 dólares en contratos previamente presupuestados y obligados. Las obligaciones en la partida 01- 04-13- 94.50 al 15 de octubre de 2020 reflejan que el Municipio de Patillas ya había utilizado un 49.73% por ciento del presupuesto asignado.

19. La enmienda al contrato 2021-000072 fue otorgado el 5 de noviembre de 2020, posterior a las elecciones generales, sin fondos disponibles en la partida presupuestaria.

20. Una vez firmado el contrato de arrendamiento, el 15 de octubre de 2024, el Municipio de Patillas no ejerció su derecho de arrendamiento puesto que el local no estaba habilitado aún.

21. Al momento de la firma del contrato, el Municipio de Patillas no había declarado a través de los mecanismos estatutarios un estado de emergencia.

22. Por consecuencia, no hubo notificación, ni convalidación sobre la contratación con la parte demandante.

23. Para el mes de octubre de 2024, mes en que se firma el contrato de arrendamiento de los demandantes, el Municipio no había cancelado en los libros, el contrato de arrendamiento entre la Sucesión Oscar Rodríguez y el Municipio de Patillas, por lo que seguía obligando al Municipio de Patillas.

24. En octubre de 2024, el local arrendado no tenía permiso de uso aún.

25. La demanda presentada, no contiene una reclamación de desahucio, por lo que este Tribunal no tuvo ante sí un desalojo de la propiedad objeto de arrendamiento.

26. El Municipio de Patillas, luego de firmado el contrato de arrendamiento el 15 de octubre de 2024, no ocupó la propiedad que ubica en la calle Alberto Ricci #20, Esquina calle Francisco Ortiz, en el Municipio de Patillas.[14]

---

[14] Véase, Caso Núm. GM2021CV00660, Entrada Núm. 272 del SUMAC-TPI, págs. 1-5.

A base de dichas determinaciones, el foro primario concluyó que el contrato suscrito entre los esposos Cintrón-Soto y el Municipio de Patillas fue otorgado en contravención del Artículo 2.014[15] de Código Municipal de Puerto Rico, *infra*, y del Reglamento para la Administración Municipal de 2016. En particular, resolvió que el Municipio de Patillas no tenía fondos disponibles en la partida al 15 de octubre de 2020, que no medió certificación de disponibilidad de fondos, que los documentos de cualificación correspondían a Cintrón, LLC y que la Sra. Soto Antuna no suscribió el contrato. En virtud de lo anterior, decretó la nulidad del referido contrato.[16]

En desacuerdo, el 8 de mayo de 2026, los esposos Cintrón-Soto presentaron una *Moción Solicitando Determinaciones de Hechos y Derecho Adicionales y Reconsideración.*[17] Presentada la oposición por el Municipio de Patillas,[18] el TPI emitió una *Resolución Interlocutoria* el 15 de junio de 2026, mediante la cual declaró *No Ha Lugar* la solicitud de reconsideración de la parte apelante.[19]

Aún inconforme, el 10 de julio de 2026, la parte apelante acudió ante este foro revisor mediante recurso de *Petición de Apelación* y le imputó al foro primario la comisión de los siguientes errores:

> PRIMER ERROR: QUE EL TPI ERRÓ AL NEGARSE A ADJUDICAR NUESTRA MOCIÓN DE SENTENCIA SUMARIA PARCIAL (ENT. 224) AÚN CUANDO NO EXISTÍA CONTROVERSIA DE HECHOS SOBRE LA MISMA Y PROCEDÍA; ERRANDO AL NEGARSE A ATENDER NUESTRO PLANTEAMIENTO TRAS LA PRIMERA ARGUMENTACIÓN.
>
> SEGUNDO ERROR: QUE ERRÓ AL DICTAR SENTENCIA SUMARIA DESESTIMANDO DE LA DEMANDA RESOLVIENDO QUE NO EXISTÍAN FONDOS DISPONIBLES PARA ASUMIR LA OBLIGACIÓN ECONÓMICA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO OBJETO DE ESTA CONTROVERSIA, PORQUE ALEGADAMENTE LA PARTIDA PRESUPUESTARIA NO TENÍA FONDOS DISPONIBLES PARA ASUMIR LA OBLIGACIÓN CON EL SR. RAYMOND CINTRÓN NIEVES; SIENDO ELLO UN ERROR POR CUANTO SE DEMOSTRÓ LO CONTRARIO.
>
> TERCER ERROR: QUE ERRÓ EL TPI PORQUE RESOLVIÓ DE FORMA EQUIVOCADA, QUE LA INCOMPARECENCIA DE LA

---

[15] Aclaramos que la *Sentencia* apelada cita erróneamente el Artículo 2.104 del Código Municipal. Sin embargo, debe referirse al Artículo 2.014 de dicho estatuto, que regula los requisitos de forma de la contratación de servicios con los Municipios.
[16] *Íd.*, Entrada Núm. 272 del SUMAC-TPI, pág. 21.
[17] *Íd.*, Entrada Núm. 274 del SUMAC-TPI.
[18] *Íd.*, Entrada Núm. 278 del SUMAC-TPI.
[19] *Íd.*, Entrada Núm. 279 del SUMAC-TPI.

> SRA. YAMILET SOTO ANTUNA A LA FIRMA DEL CONTRATO CONSTITUIA UNA VIOLACIÓN MANIFIESTA DE LAS OBLIGACIONES CONTRACTUALES, E HIZO NULO E INEXISTENTE EL CONTRATO; CUANDO SU ESPOSO Y FIRMANTE ES UN COMERCIANTE.
>
> CUARTO ERROR: ERRÓ EL TPI AL DICTAR SENTENCIA POR LA VÍA SUMARIA, POR CUANTO EXISTÍAN HECHOS MEDULARES QUE HABÍAN SIDO REFUTADOS Y EXISTÍAN CONTROVERSIAS SUSTANCIALES EN CUANTO QUE IMPEDÍA ADJUDICAR LA MOCIÓN DE SENTENCIA SUMARIA PRESENTADA POR EL MUNICIPIO.[20]

El 17 de agosto de 2026, el Municipio de Patillas presentó su *Alegato en Oposición.*[21]

Con el beneficio de la comparecencia de ambas partes, procedemos a resolver.

II.

A. Sentencia Sumaria

La sentencia sumaria es "un mecanismo procesal cuyo propósito principal es facilitar la solución justa, rápida y económica de los litigios civiles que no presenten controversias genuinas de hechos materiales, y, por lo tanto, no ameritan la celebración de un juicio en su fondo". *Conklin y otros v. Passalacqua y otros*, 2026 TSPR 18, 217 DPR __ (2026). Este mecanismo procede cuando no existen controversias reales y sustanciales de hechos materiales del caso, de modo que solo resta aplicar el derecho. *Oriental Bank v. Caballero García,* 212 DPR 671, 678 (2023). En ese sentido, un hecho material es aquel que puede afectar el resultado de la reclamación conforme al derecho sustantivo aplicable. *Conklin y otros v. Passalacqua y otros, supra*; *Negrón Castro et al. v. SLG et al.,* 2025 TSPR 96, 216 DPR __ (2025).

Solamente procede dictar sentencia sumaria cuando queda meridianamente claro que la parte promovida por la solicitud no prevalecerá bajo supuesto de hecho alguno. *Conklin y otros v. Passalacqua y otros, supra.* En cambio, no procederá dictar sentencia sumaria cuando: 1) existan hechos materiales y esenciales en controversia; 2) haya alegaciones afirmativas en la demanda que no han sido rebatidas; 3) surja de los propios documentos que

---

[20] Véase, Caso Núm. TA2026AP00736, Entrada Núm. 1 del SUMAC-TA.
[21] *Íd.,* Entrada Núm. 8 del SUMAC-TA.

acompañan la moción una controversia real sobre algún hecho material y esencial; o 4) no proceda como cuestión de derecho. *Conklin y otros v. Passalacqua y otros, supra*; *Negrón Castro et al. v. SLG et al., supra*.

Vale destacar que este vehículo procesal no puede ser utilizado por las partes para enmendar sus alegaciones a través de su presentación, según resuelto por el Tribunal Supremo de Puerto Rico. *León Torres v. Rivera Lebrón*, 204 DPR 20, 54 (2020). Adicionalmente, nuestro más Alto Foro ha precisado que "no es aconsejable utilizar la moción de sentencia sumaria en casos donde existe controversia sobre elementos subjetivos, de intención, propósitos mentales o negligencia, o cuando el factor de credibilidad es esencial y está en disputa". *Ramos Pérez v. Univisión*, 178 DPR 200, 219 (2010). No obstante, nada impide su uso en aquellas causas de acción que requieren elementos subjetivos o de intención, cuando se desprende de los documentos acompañados en la moción de sentencia sumaria que no existe controversia alguna de hechos materiales. *Íd.*

En consonancia, la Regla 36 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 36, regula todo lo atinente a la sentencia sumaria. Particularmente, la Regla 36.3, 32 LPRA Ap. V, R. 36.3, establece los requisitos de forma exigidos tanto para la parte promovente como para la parte promovida. Entonces, quien promueve el mecanismo procesal en cuestión "deberá establecer su derecho con claridad y demostrar que no existe controversia sustancial sobre algún hecho material". *Oriental Bank v. Caballero García, supra,* pág. 679. Una moción de sentencia sumaria deberá contener:

> (1) una exposición breve de las alegaciones de las partes;
>
> (2) los asuntos litigiosos o en controversia;
>
> (3) la causa de acción, reclamación o parte respecto a la cual es solicitada la sentencia sumaria;
>
> (4) una relación concisa, organizada y en párrafos enumerados de todos los hechos esenciales y pertinentes sobre los cuales no hay controversia sustancial, con indicación de los párrafos o las páginas de las declaraciones juradas u otra prueba admisible en evidencia donde se establecen estos hechos, así como de cualquier otro documento admisible en evidencia que se encuentre en el expediente del tribunal;

> (5) las razones por las cuales debe ser dictada la sentencia, argumentando el derecho aplicable, y
>
> (6) el remedio que debe ser concedido. Regla 36.3 (a) de Procedimiento Civil de 2009, 32 LPRA Ap. V, R. 36.3 (a); Véase, también, *Oriental Bank v. Caballero García, supra,* pág. 679.

Por otra parte, quien se opone a que se dicte sentencia sumaria, deberá enumerar los hechos materiales controvertidos y aquellos sobre los cuales no hay controversia. *Oriental Bank v. Caballero García, supra,* pág. 680. Además, deberá hacer referencia a los párrafos enumerados por el promovente que entiende que están en controversia y detallar, para cada uno de ellos, la evidencia admisible que corrobora su impugnación. *Roldán Flores v. M. Cuebas et al.*, 199 DPR 664, 676-677 (2018). Nuestro Tribunal Supremo ha expresado que la parte promovida "no puede tomar una actitud pasiva y descansar en las aseveraciones o negaciones que consigne en su alegación". *Oriental Bank v. Caballero García, supra,* pág. 680. Al contrario, está obligada a presentar contradeclaraciones juradas y contradocumentos que pongan en controversia los hechos presentados por la parte promovente. *Flores v. M. Cuebas et al.*, *supra*, pág. 677.

Respecto a la evaluación del tribunal de una moción dispositiva de esta naturaleza, dicho foro deberá: 1) examinar la prueba documental incluida en ambas mociones y aquella que se encuentre en el expediente del tribunal; y 2) determinar si la parte que se opone a la disposición sumaria del pleito controvirtió algún hecho material, o si hay alegaciones en la demanda que no han sido refutadas por los documentos. *Consejo Tit. v. Rocca Dev. Corp. et als.*, 215 DPR 434, 450 (2025). Al analizar la procedencia de una moción de sentencia sumaria, el tribunal debe juzgar si existe o no una controversia genuina que amerite ser dilucidada en un juicio plenario. *Íd.*

Ahora bien, cuando se trata de la revisión de una determinación del Tribunal de Primera Instancia sobre una sentencia sumaria, el Tribunal de Apelaciones se encuentra en la misma posición que el foro primario. *Conklin y otros v. Passalacqua y otros, supra*; *Meléndez González et al. v. M. Cuebas*, 193 DPR 100, 118 (2015). En atención a ello, el examen del foro apelativo

será uno *de novo* y estará limitado a adjudicar los documentos que fueron presentados ante el foro impugnado. *Vera v. Dr. Bravo*, 161 DPR 308, 334-335 (2004). Por tanto, quien recurra a un foro revisor no puede litigar asuntos que no fueron planteados en el foro de instancia. *Íd.* También, el estado de Derecho vigente en materia de sentencia sumaria proscribe que un tribunal apelativo adjudique los hechos materiales y esenciales en disputa, toda vez que este ejercicio le corresponde al Tribunal de Primera Instancia. *Íd.*

Al revisar una sentencia sumaria, este Tribunal de Apelaciones deberá: 1) examinar *de novo* el expediente y aplicar los criterios estatutarios y jurisprudenciales exigidos al foro primario; 2) revisar que la moción de sentencia sumaria y su oposición cumplan con los requisitos de forma prescritos en la Regla 36 de Procedimiento Civil, *supra*; 3) determinar si en efecto existen hechos materiales en controversia, y de haberlos, cumplir con los requerimientos de la Regla 36.4 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, de exponer con particularidad cuáles son los hechos materiales controvertidos y los incontrovertidos; y 4) si estima que los hechos materiales no están en controversia, debe resolver si el Tribunal de Primera Instancia aplicó correctamente el Derecho a la controversia. *Flores v. M. Cuebas et al.*, *supra*, pág. 679.

B. El Contrato

La libertad de contratación es pilar fundamental de nuestro ordenamiento jurídico. *Batista v. Sucn. Batista et al.,* 2025 TSPR 93, 216 DPR __ (2025). Conforme a ello, los contratantes pueden establecer los pactos, cláusulas y condiciones que tengan por conveniente, siempre que no sean contrarias a la ley, a la moral o al orden público. Art. 1207 del Código Civil de 1930[22], 31 LPRA sec. 3372. Así, la autonomía de la voluntad implica que las partes puedan contratar cuando quieran, como quieran y con quien quieran. J. Puig Brutau, *Compendio de Derecho Civil*, 2da ed., Barcelona, Ed.

[22] Aclaramos que el Código Civil de 1930 fue derogado por la Ley Núm. 55-2020, 31 LPRA secs. 5311 *et seq.*, según enmendada, conocida como el *"Código Civil de Puerto Rico" de 2020*. Sin embargo, haremos referencia al derogado Código Civil para propósitos de la disposición adecuada del recurso ante nuestra consideración, puesto que el contrato en cuestión fue suscrito durante su vigencia.

Bosch, 1994, Vol. II, pág. 169. Por lo cual, las obligaciones que nacen de los contratos tienen fuerza de ley entre las partes contratantes y deben cumplirse al tenor de estos. Art. 1044 del Código Civil de 1930, 31 LPRA sec. 2994.

Los contratos se perfeccionan con el consentimiento de las partes y desde entonces, cada uno se obliga, "no sólo al cumplimiento de lo expresamente pactado, sino también a todas las consecuencias que según su naturaleza sean conformes a la buena fe, al uso y a la ley". Art. 1210 del Código Civil de Puerto Rico de 1930, 31 LPRA sec. 3375. Existe un contrato desde que una o varias personas consienten en obligarse a dar alguna cosa o a prestar algún servicio. Art. 1206 del Código Civil de 1930, 31 LPRA sec. 3371. Para que un contrato tenga su génesis, deben concurrir los siguientes requisitos: a) consentimiento de los contratantes; b) objeto cierto que sea materia del contrato; y c) la causa de la obligación que se establezca. Art. 1213 del Código Civil de 1930, 31 LPRA sec. 3391; *Díaz Ayala et al. v. E.L.A.*, 153 DPR 675, 690-691 (2001). "Los contratos serán obligatorios, cualquiera que sea la forma en que se hayan celebrado, siempre que en ellos concurran las condiciones esenciales para su validez". Art. 1230 del Código Civil de 1930, 31 LPRA sec. 3451.

Cuando una de las partes contratantes que se obligó recíprocamente incumple con su parte de la obligación, el perjudicado podrá reclamar el cumplimiento del contrato o la resolución de la obligación, con el resarcimiento de daños y abono de intereses en ambos casos. Art. 1077 del Código Civil de 1930, 31 LPRA sec. 3052. El incumplimiento de una obligación recíproca tiene un efecto resolutorio siempre que la obligación incumplida sea una esencial o que su cumplimiento constituya el motivo del contrato para la otra parte. *Neca Mortg. Corp. v. A&W Dev. S.E.*, 137 DPR 860, 875 (1995).

Vale resaltar que, si "los términos de un contrato son claros y no dejan lugar a dudas sobre la intención de los contratantes, se estará al sentido literal de sus cláusulas". Art. 1233 del Código Civil de 1930, 31 LPRA sec. 3471. Por eso, nuestro más Alto Foro ha reconocido que cuando los términos

de un contrato, sus condiciones y sus exclusiones son claros y específicos, y no dan margen a ambigüedades o diferentes interpretaciones, así deben aplicarse. *San Luis Center Apts. et al. v. Triple-S*, 208 DPR 824, 832 (2022); *Rivera Rodríguez v. Rivera Reyes*, 168 DPR 193, 212 (2006).

Sin embargo, cuando las cláusulas contractuales no son claras o no permiten una comprensión única de lo acordado, los tribunales estamos llamados a interpretar el contrato partiendo de la intención de las partes. *Merle v. West Bend Co.*, 97 DPR 403, 409-410 (1969). De igual forma, se debe reconocer la "lealtad, corrección y buena fe en su redacción, e interpretarlo de manera tal que lleve a resultados conformes a la relación contractual y que estén de acuerdo con las normas éticas". *S.L.G. Irizarry v. S.L.G. García,* 155 DPR 713, 726 (2001).

En virtud de esta premisa, al momento de interpretar el contrato y establecer cuál es la intención de las partes, debemos recurrir a las normas de hermenéutica contractual codificadas en los Artículos 1233 al 1241 del Código Civil de 1930, 31 LPRA secs. 3471-3479. Ahora bien, los tribunales tenemos el deber ineludible de velar por el cumplimiento específico de toda obligación contractual, sin relevar a las partes contratantes del cumplimiento de ésta. Se debe observar siempre que el contrato esté enmarcado en el ámbito de lo legítimo y no adolezca de vicio alguno. *Cervecería Corona v. Commonwealth Ins. Co.*, 115 DPR 345, 351 (1984); *Olazábal v. U.S. Fidelity, etc.,* 103 DPR 448, 462 (1975).

C. Contratación Gubernamental

i.

Como se sabe, la contratación gubernamental está revestida del más alto interés público, puesto que persigue promover la inversión adecuada, responsable y eficiente de los recursos del Estado. *RedMane Technology, LLC v. Departamento de Salud D2SOL, Inc., et als.*, 2026 TSPR 37, 218 DPR __ (2026); *Mun. Aguada v. W Const. y Recovery Finance*, 214 DPR 432, 452 (2024); *St. James Sec. v. AEE*, 213 DPR 366, 377 (2023). En consecuencia, las normas que guían los contratos deben aplicarse rigurosamente con el fin

de proteger los intereses y el dinero del pueblo. *SLG Ortiz-Mateo v. ELA*, 211 DPR 772, 794 (2023). Por tal razón, desde *Ocasio v. Alcalde Mun. de Maunabo*, 121 DPR 37, 54 (1988), nuestro más Alto Foro ha enumerado los requisitos que todo contrato gubernamental debe cumplir. Estos son: 1) reducirse a escrito; 2) mantener un registro que establezca su existencia; 3) remitir copia a la Oficina del Contralor de Puerto Rico; y 4) acreditar que se realizó y otorgó quince (15) días antes. *SLG Ortiz-Mateo v. ELA*, *supra.*

Los requisitos enumerados "sirven como mecanismo de cotejo para perpetuar circunstancial y cronológicamente esos contratos y, así, evitar pagos y reclamaciones fraudulentas". *Íd.*, pág. 795. De ordinario, los contratos que incumplen con los requisitos antes expuestos son nulos. *Cordero Vélez v. Mun. de Guánica*, 170 DPR 237, 249 (2007). Por eso, las partes que contratan con una entidad gubernamental sin cumplir las exigencias de contratación gubernamental se exponen a asumir la responsabilidad por sus pérdidas. *SLG Ortiz-Mateo v. ELA*, *supra*, pág. 796. La facultad de un Municipio de obligar fondos públicos para el pago de una obligación está subordinada a que se cumplan los procedimientos establecidos en la ley. *Cordero Vélez v. Mun. de Guánica*, *supra*, pág. 249. Además, la validez de los contratos con los Municipios tiene que determinarse conforme a las disposiciones concernientes al Código Municipal de Puerto Rico, *infra,* y no según la teoría de las obligaciones y contratos, que solo aplica de manera supletoria. *Landfill Technologies v. Mun. de Lares*, 187 DPR 794, 800 (2013).

ii.

En lo atinente a los asuntos del caso que nos ocupa, el contrato de arrendamiento de cosas queda definido en el Código Civil de 1930 como aquel mediante el cual una de las partes se obliga a dar a otra el goce o uso de una cosa por tiempo determinado y precio cierto. Art. 1433 del Código Civil de 1930, 31 LPRA sec. 4012. Respecto a los contratos de arrendamiento con el gobierno, es imprescindible que las partes acuerden de antemano: 1) en qué condiciones se extendería el arrendamiento; 2) por cuánto tiempo adicional;

3) cuál sería el canon; y 4) las cláusulas penales necesarias para evitar que una parte se vea afectada ante el incumplimiento de la otra. *SLG Ortiz-Mateo v. ELA*, *supra,* pág. 796.

En consonancia, la Ley Núm. 107-2020, 21 LPRA secs. 7001 *et seq.*, según enmendada, conocida como el *Código Municipal de Puerto Rico* (en adelante, el Código Municipal), tiene como política pública proveer a los Municipios aquellas facultades y poderes necesarios para que asuman su función fundamental a favor del desarrollo social y económico de sus jurisdicciones. Art. 1.003 del Código Municipal, 21 LPRA sec. 7003. Toda vez que los Municipios son la entidad gubernamental más cercana al pueblo, es de máximo interés que estos cuenten con los recursos necesarios para rendir sus servicios. *Íd.*

Conforme al precitado cuerpo estatutario, los Municipios podrán "contratar los servicios profesionales, técnicos y consultivos que sean necesarios para llevar a cabo las actividades, programas y operaciones municipales o para cumplir con cualquier fin público autorizado por este Código o por cualquier otro estatuto aplicable". Art. 2.014 del Código Municipal, 21 LPRA sec. 7174. En ese sentido, el Código Municipal establece que todo contrato otorgado por un Municipio tendrá que cumplir con los siguientes requisitos:

> **(a) que conste por escrito y esté suscrito por todas las partes**;
>
> (b) que su vigencia sea prospectiva y que no incluya cláusulas de renovación automática ni tácita reconducción;
>
> **(c) que contenga una cláusula en la cual se identifica la partida presupuestaria que sufragará el contrato;**
>
> (d) que cumpla con las disposiciones de la Ley 237-2004, según enmendada, cuando se trate de contrato de servicios profesionales;
>
> (e) cualquier otro requisito contemplado por ley. Además, todo contrato será registrado en la Oficina del Contralor de Puerto Rico, en cumplimiento con la Ley Núm. 18 de 30 de octubre de 1975, según enmendada. (Énfasis provisto). *Íd.*

Conforme a la ley en cuestión, "todo contrato que se ejecute o suscriba en contravención a lo dispuesto en este Artículo **será nulo y no tendrá efecto**

[…]". (Énfasis provisto). *Íd.* Así pues, la facultad de los Municipios para contraer obligaciones económicas está condicionada a que tengan el presupuesto suficiente para cubrirlas. Véase, *Colón Colón v. Mun. de Arecibo*, 170 DPR 718, 726 (2007). Por lo que, un contrato otorgado sin los fondos disponibles para satisfacer la obligación asumida no genera una obligación exigible al municipio.

Por su parte, el Artículo 2.094 del Código Municipal, 21 LPRA sec. 7299, establece que entre el 1 de julio de cada año en que se celebran elecciones generales y la fecha de toma de posesión de nuevos funcionarios electos, los Municipios no pueden incurrir en obligaciones o gastos que superen el cincuenta por ciento (50%) del presupuesto para el año fiscal. Por ello, el funcionario a cargo de las finanzas se abstendrá de registrar o certificar alguna orden que exceda el aludido límite. *Íd.* No obstante, el artículo en cuestión contempla el otorgamiento de contratos de arrendamiento por parte del Municipio, pero su vigencia no excederá del 31 de diciembre del año eleccionario. *Íd.* Además, el contrato vigente durante el año eleccionario deberá contener una cláusula que certifique que el municipio ha cumplido con lo antes discutido y que la obligación contraída no afecta la reserva del cincuenta por ciento (50%) del presupuesto. *Íd.*

Por otro lado, el Reglamento Núm. 8873 de 16 de diciembre de 2016, conocido como el *Reglamento para la Administración Municipal de 2016* (en adelante, el Reglamento Núm. 8873), fue aprobado con el fin de establecer las normas y guías administrativas dirigidas a promover la eficiencia, la uniformidad y un buen gobierno municipal. Sección 3 del Reglamento Núm. 8873, 16 de diciembre de 2016, pág. 1. Asimismo, busca proveer a los Municipios aquellos sistemas y procedimientos basados en técnicas modernas de administración pública y en los principios de contabilidad generalmente aceptados, de forma que adquieran un mayor grado de autonomía. *Íd.* El reglamento bajo discusión establece que todo contrato con el Municipio debe constar por escrito e incluir, entre otros, la cuantía máxima

o estimada. Capítulo IX, Sección 1 del Reglamento Núm. 8873, *supra*, pág. 130.

III.

En el presente caso, los esposos Cintrón-Soto nos solicitan que revoquemos la *Sentencia* apelada que decretó la nulidad del contrato de arrendamiento en cuestión. En esencia, sostienen que el foro primario incidió: 1) al no adjudicar la solicitud de sentencia sumaria parcial promovida por ellos; 2) al dictar sentencia sumaria y desestimar la demanda, y resolver que no existían fondos disponibles para asumir la obligación económica del contrato de arrendamiento; 3) al resolver que la incomparecencia de la señora Soto Antuna a la firma del contrato constituyó una violación manifiesta de las obligaciones contractuales e hizo nulo e inexistente el contrato; y 4) al dictar sentencia sumaria puesto que existían hechos medulares en controversia que impedían adjudicar la solicitud de sentencia sumaria presentada por el Municipio.

En el ejercicio de nuestra función revisora, examinamos *de novo* las mociones dispositivas y sus oposiciones, así como la totalidad del expediente. En primer lugar, corresponde corroborar que tanto las solicitudes como las oposiciones a sentencia sumaria cumplan con los requisitos de la Regla 36 de Procedimiento Civil, *supra*.

De una lectura cuidadosa de la *Moción de Sentencia Sumaria Parcial* de los esposos Cintrón-Soto surge que esta no cumple con los requisitos de la Regla 36.3(a) de Procedimiento Civil, *supra*. En particular, no contiene una exposición breve de las alegaciones de las partes, no delimita los asuntos litigiosos o en controversia y no señala la causa de acción respecto a la cual se solicitaba la disposición sumaria. Además, varios de los hechos que la parte apelante propuso como incontrovertidos consisten, en realidad, en una relación del trámite procesal del caso y en conclusiones de derecho, que no consisten en determinaciones de hechos susceptibles de ser adjudicadas sumariamente. En cambio, la *Oposición a Solicitud de Sentencia Sumaria del*

Demandante cumple con los requisitos de forma exigidos por las Reglas de Procedimiento Civil.

Ahora, el *Escrito en Solicitud de Remedio Sentencia Sumaria Regla 36 de Procedimiento Civil* presentado por el Municipio de Patillas sí cumplió con los requisitos de forma dispuestos por la Regla 36.3 de Procedimiento Civil, *supra*. En la referida solicitud, la parte apelada enumeró veintiséis (26) hechos que estimó incontrovertidos, con referencia específica a la prueba documental que los sostenía, anejando los documentos correspondientes.[23] Por otro lado, la parte apelante no logró refutar en su oposición cada uno de los hechos propuestos por la parte apelada con la prueba admisible que los contradijera. La parte promovida está obligada a hacer referencia a los párrafos enumerados por el promovente que entiende que están en controversia y a detallar, para cada uno de ellos, la evidencia admisible que sostiene su impugnación. *Roldán Flores v. M. Cuebas, et al.*, *supra*, págs. 676-677.

Como parte de nuestra función apelativa, en cumplimiento con la Regla 36.4 de Procedimiento Civil, *supra*, procede determinar si existen hechos materiales en controversia. Así pues, luego de evaluadas las mociones dispositivas y sus respectivas oposiciones, hacemos constar que los hechos materiales sobre los cuales no existe controversia son los enumerados del uno (1) al veinticinco (25) señalados en el Acápite I del presente dictamen, los cuales adoptamos por surgir de prueba documental no controvertida mediante evidencia admisible. Reconocemos que existe controversia en cuanto a si el Municipio de Patillas retuvo o no el inmueble (determinación de hecho número 26). No obstante, y por las razones expuestas más adelante, dicha controversia no es material, puesto que no altera el resultado del pleito de conformidad con el estado de Derecho aplicable.

En su primer señalamiento de error, la parte apelante sostiene que el TPI erró al negarse a adjudicar la *Moción de Sentencia Sumaria Parcial*, a pesar

---

[23] Véase, Caso Núm. GM2021CV00660, Entrada Núm. 237 del SUMAC-TPI, págs. 1-7.

de que, a su juicio, el Municipio de Patillas no logró controvertir los hechos allí alegados. Aduce que el Municipio de Patillas se incautó del edificio al retenerlo, por lo que, a su entender, procedía el pago de una justa compensación. Así también, por la alegada incautación, la parte apelante solicita como remedio en la referida moción el pago de una justa compensación. No le asiste la razón.

En su *Sentencia*, el TPI dispuso de la totalidad del pleito y procedió a desestimar la *Demanda* y, por consiguiente, no acogió la solicitud de disposición sumaria parcial de la parte apelante. Realizada la evaluación del expediente *de novo*, estamos en la misma posición que el foro primario y encontramos que no procedía conceder la *Moción de Sentencia Sumaria Parcial*. Lo peticionado por los esposos Cintrón-Soto no corresponde a ninguna de las causas de acción incluidas en la *Demanda*, a saber: cobro de dinero, incumplimiento de contrato y nulidad de actos. Además, la parte apelante nunca alegó una causa de acción por expropiación a la inversa ni desahucio. Es bien conocido que el mecanismo de sentencia sumaria no puede utilizarse para enmendar las alegaciones. *León Torres v. Rivera Lebrón*, *supra*. En consecuencia, el TPI no venía obligado a conceder un remedio que no había sido reclamado en la Demanda. El primer señalamiento de error no se cometió.

Ahora bien, los señalamientos de error segundo, tercero y cuarto son susceptibles de discusión conjunta, por lo que así procederemos.

Los esposos Cintrón-Soto alegan que el TPI erró al concluir que no existían fondos disponibles, cuando, según la deposición de la Directora de Finanzas y el documento *Budget, Expenditures and Encumbrances*, al 31 de diciembre de 2020, la partida reflejaba un 82.38% de disponibilidad. Argumentan, también, que erró al declarar nulo el contrato por la ausencia de la firma de la esposa, toda vez que el señor Cintrón Nieves es comerciante y al amparo del Artículo 528 del Código Civil de 2020, 31 LPRA sec. 6995[24],

[24] Aclaramos que el Código Civil de 2020 no estaba en vigencia al momento en que las partes suscribieron el contrato de arrendamiento en controversia.

podía contratar sin el consentimiento de su cónyuge. Finalmente, sostienen que en este caso existían controversias sustanciales de hechos subjetivos que impedían que el TPI resolviera por la vía sumaria.

En respuesta, el Municipio de Patillas sostiene que el contrato en controversia es nulo *ab initio* y *ultra vires*, por lo que no genera obligación exigible alguna. Aduce que, al momento del otorgamiento del contrato no había certificación de partida ni fondos disponibles. Arguye que este hecho quedó incontrovertido según la deposición de la Directora de Finanzas, Sra. Irma Vargas, y que, al ser un año eleccionario, la partida estaba sobregirada. Alega que los documentos de contratación pertenecían a Cintrón, LLC —otra persona jurídica—, y no a los apelantes. Plantea que se utilizó el número patronal de la referida persona jurídica, en incumplimiento con la Ley Núm. 2-2018, 3 LPRA secs. 1881 *et seq.*, según enmendada, conocida como el *Código Anticorrupción para el Nuevo Puerto Rico* y el Reglamento Núm. 8873, *supra*.

Añade que, de conformidad con el Artículo 2.014 del Código Municipal, *supra*, el contrato tenía que estar firmado por la señora Soto Antuna (esposa), lo que no es subsanable por consentimiento tácito. Argumenta que nunca tomó posesión del edificio, por lo que no hubo incautación, y que los apelantes nunca alegaron causa de acción de expropiación a la inversa ni de desahucio. Arguye que las determinaciones del TPI descansan en prueba documental incontrovertida y que procede confirmar la *Sentencia*.

Con respecto a la disponibilidad de fondos, de la prueba documental presentada y la deposición de la Directora de Finanzas del Municipio de Patillas, señora Irma Vargas, surge que, al 15 de octubre de 2020, fecha del otorgamiento del contrato, no existía la certificación de disponibilidad de fondos para el otorgamiento del contrato. Surge también que la relación contractual con el señor Cintrón Nieves no fue incluida en el presupuesto del Año Fiscal 2020-2021. La parte apelante no logró refutar esos hechos. Por consiguiente, quedaron incontrovertido. Según ya dijimos, el Artículo 2.014 del Código Municipal, *supra*, exige que todo contrato otorgado por un

Municipio contenga una cláusula en la cual se identifica la partida presupuestaria que sufragará el acuerdo. "[T]odo contrato que se ejecute o suscriba en contravención a lo dispuesto en este Artículo será nulo y no tendrá efecto..." *Íd.* En atención a lo anterior, concluimos que la falta de identificación de la partida presupuestaria en el contrato, lo vició de nulidad, en clara violación al Artículo 2.014 del Código Municipal, *supra*. Recordemos que la facultad de los Municipios para contraer obligaciones económicas está condicionada a que tengan el presupuesto suficiente para cubrirlas. Véase, *Colón Colón v. Mun. de Arecibo*, *supra*, pág. 726.

La parte apelante argumenta que el Municipio de Patillas podía "desobligar" los fondos correspondientes al contrato de arrendamiento con la Sucesión Rodríguez y sustituirlos por los del nuevo contrato, de manera que la partida reflejaría un balance suficiente. Lo anterior resulta contrario a la ley porque un ajuste contable posterior no puede convertir en disponibles unos fondos que, a la fecha de la contratación, estaban comprometidos para atender una obligación contractual diferente. Si el Municipio de Patillas hubiese hecho lo que sugiere la parte apelante, habría comprometido una misma partida presupuestaria para satisfacer dos obligaciones a la vez, lo que resultaría contrario a las normas fiscales aplicables a la contratación gubernamental.

Además, puntualizamos que la certificación incluida en la cláusula decimoséptima del contrato, relacionada con el cumplimiento con el Artículo 2.094 del Código Municipal, *supra*, no sustituye la certificación de disponibilidad de fondos que exige la ley como condición para su validez. A lo anterior se añade que el contrato en controversia violó las disposiciones relativas a contratos otorgados durante años eleccionarios, contenidas en el aludido artículo. Dicha disposición estatutaria limita la vigencia de los contratos de arrendamiento al 31 de diciembre del año eleccionario. Art. 2.094 del Código Municipal, *supra*. Sin embargo, se desprende diáfanamente del expediente ante nos que: 1) el contrato fue suscrito durante un año eleccionario —año 2020—; y 2) la vigencia pactada era de cinco (5) años, en

claro exceso de lo que permite el Código Municipal. La prueba documental que obra en el expediente no solo corrobora que el contrato fue suscrito en ausencia de fondos para cubrir la obligación pactada, sino que demuestra una clara violación a las disposiciones del Código Municipal. Por lo tanto, concluimos que el segundo error no se cometió.

Por otro lado, el Artículo 2.014(a) del Código Municipal, *supra*, exige que todo contrato municipal conste por escrito y esté suscrito por todas las partes. En este caso, no existe controversia en cuanto a que la señora Soto Antuna no firmó el contrato aun cuando el inmueble le pertenece a la Sociedad Legal de Gananciales, la cual comparece en este pleito. El Artículo 528 del Código Civil de 2020, *supra*, que versa respecto al cónyuge que se dedica al comercio, es una norma general que no puede prevalecer sobre el requisito establecido por el legislador para la contratación municipal. Véase, *Cordero Vélez v. Mun. de Guánica*, *supra*. Asimismo, resaltamos que el Código Civil de 2020 no estaba en vigencia cuando el contrato en cuestión fue suscrito, por lo que tampoco se aplica a la controversia de autos.

En este caso, tampoco está en controversia que los documentos presentados por la parte apelante al Municipio de Patillas, entiéndase las Certificaciones de Hacienda, del Departamento del Trabajo, de ASUME y del Departamento de Estado, le pertenecen a Cintrón, LLC, una persona jurídica distinta a la parte apelante. Más aún, el contrato fue registrado en la Oficina del Contralor con el número patronal de dicha entidad, a pesar de que el señor Cintrón Nieves compareció en su carácter personal. Por lo tanto, el tercer error no se cometió.

Por último, en su señalamiento cuarto señalamiento de error, la parte apelante sostiene que existían controversias sobre hechos medulares que impedían dictar sentencia sumaria en el pleito.

Como hemos discutido, los hechos que sostienen la nulidad del contrato son de naturaleza estrictamente documental y no dependen de la credibilidad de ningún testigo.

El único hecho en controversia gira en torno a si el Municipio de Patillas ocupó o retuvo el edificio. Sin embargo, este hecho no es uno material que impida la adjudicación sumaria de la controversia. Las causas de acción alegadas en la demanda sobre cobro de dinero e incumplimiento de contrato parten de la premisa de que existe un contrato válido y eficaz. Decretada la nulidad del contrato, no prosperan las causas de acción invocadas por la parte apelante. La reclamación por incautación no fue presentada en la *Demanda*, por lo cual, el TPI no estaba en posición de adjudicarla. Tampoco corresponde a este foro adjudicarla en esta etapa. El cuarto error no se cometió.

IV.

Por los fundamentos antes expuestos, los cuales hacemos formar parte del presente dictamen, se *confirma* la *Sentencia* apelada.

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

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