

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL ESPECIAL

AMBER RAVA, BRADLEY
RAVA Y COURTNEY RAVA,
HEREDEROS DE
RICHARD RAVA

Parte Apelada

v.

JOSÉ ANTONIO NIEVES
SANFELIZ, SU ESPOSA
ANA ROSA MARRERO Y
LA SOCIEDAD LEGAL DE
BIENES GANANCIALES
COMPUESTA POR
AMBOS; JOSÉ A. NIEVES,
HIJO, SU ESPOSA JANE
DOE Y LA SOCIEDAD
LEGAL DE BIENES
GANANCIALES
COMPUESTA POR
AMBOS, DAVID RAÚL
RAVA NIEVES

Parte Apelante

KLAN202300414

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

Civil Núm.
BY2018CV03771

(Salón 701)

Sobre:

División de
Comunidad de
Bienes
Hereditarios,
Restitución de
Bienes y Otros
Remedios

Panel integrado por su presidenta, la Jueza Cintrón Cintrón, la Juez Barresi Ramos y la Juez Rivera Pérez

Rivera Pérez, Jueza Ponente

S E N T E N C I A

En San Juan, Puerto Rico, a 18 de agosto de 2023.

Comparece el Sr. José Antonio Nieves Sanfeliz, la Sra. Ana Rosa Marrero y el Sr. José Antonio Nieves Marrero (demandados-apelantes) mediante recurso de *Apelación Civil* y nos solicitan la revisión de la *Sentencia Parcial* emitida y notificada el 4 de octubre de 2021 por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Bayamón (en adelante, TPI).¹ Mediante dicho dictamen, el TPI declaró la nulidad de la donación impugnada. De dicha *Sentencia Parcial*, los demandados-apelantes solicitaron la reconsideración el

¹ Véase, Apéndice de la *Apelación Civil*, págs. 134-155.

18 de octubre de 2021.² El 3 de noviembre de 2021, el TPI la declaró No Ha Lugar.³

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

I

El 25 de octubre de 2018, la Sra. Amber Rava, el Sr. Bradley Rava y la Sra. Courtney Rava (demandantes-apelados) presentaron una *Petición de División de Comunidad de Bienes Hereditarios, Restitución de Bienes en Poder de Terceros y Otros Remedios*.⁴

El 4 de marzo de 2019, los demandados-apelantes presentaron su *Contestación a Demanda* en la cual aceptaron que el Sr. José Antonio Nieves Sanfeliz (Sr. Nieves Sanfeliz), como apoderado de su hermana, se encargó de administrar el único inmueble del caudal arrendándola para cubrir los gastos de la Sra. Guillermina Nieves Negrón (Sra. Nieves Negrón).⁵ Además, alegaron que, en el año 2013, la Sra. Nieves Negrón dispuso de un bien inmueble sito en Río Grande, mediante donación en virtud de un *Poder General* designando al Sr. Nieves Sanfeliz como su apoderado.⁶

El 24 de abril de 2019, los demandantes-apelados presentaron una *Solicitud de Permiso para Enmendar Demanda* mediante la cual solicitaron enmendar la *Petición de División de Comunidad de Bienes Hereditarios, Restitución de Bienes en Poder de Terceros y Otros Remedios*, en la cual alegaron ser herederos de la Sra. Nieves Negrón, quien falleció el 26 de octubre de 2017.⁷

² Véase, Apéndice de la *Apelación Civil*, págs. 156-161.

³ *Íd.*, pág. 169-170.

⁴ *Íd.*, pág. 1-31.

⁵ *Íd.*, pág. 32-46.

⁶ El 16 de febrero de 2008, la Sra. Nieves Negrón, otorgó un *Poder General*, ante el Notario Fran Javier Pérez Galarza, la cual fue identificada como Escritura Núm. 14, en el cual nombró como mandatario a su hermano, el Sr. Nieves Sanfeliz. Véase, Apéndice de la *Apelación Civil*, págs. 53-58.

⁷ *Íd.*, págs. 1-52. La Sra. Nieves Negrón otorgó un *Testamento Abierto* mediante la Escritura Núm. 3 de 23 de julio de 1990, ante el notario Germán Díaz Ríos, en el cual instituyó como sus únicos y universales herederos a sus sobrinos, en un 50%

Imputaron a los demandados-apelantes estar en posesión de un bien inmueble del caudal hereditario sobre el cual cobraban renta sin dividirla con todos los herederos. Además, solicitaron al foro primario la nulidad de la escritura de donación en la cual se traspasó una propiedad inmueble.

El mismo día, los demandantes-apelados presentaron *Solicitud de Anotación de Rebeldía De David Raúl Rava Nieves* en la cual solicitaron se anotara la rebeldía al Sr. Rava Nieves (Sr. Rava Nieves) por no haber presentado su alegación responsiva dentro del término reglamentario luego de haber sido debidamente emplazado mediante edicto.⁸ El 20 de mayo de 2019, el TPI ordenó la anotación de rebeldía al Sr. Rava Nieves.⁹ El 12 de junio de 2019, los demás demandados-apelantes presentaron su *Contestación a Demanda Enmendada*.¹⁰

Así las cosas, el 15 de septiembre de 2020, los demandantes-apelados presentaron *Solicitud de Sentencia Sumaria Parcial*.¹¹ Mediante su escrito, alegaron que el *Poder General* otorgado por la Sra. Nieves Negrón a favor del Sr. Nieves Sanfeliz, no le autorizaba a donar bienes inmuebles en su nombre. Además, arguyeron que la *Escritura de Donación* era nula.¹² El 23 de octubre de 2020, los demandados-apelantes presentaron su *Oposición a Moción de Sentencia Sumaria*.¹³

El 4 de octubre de 2021, el TPI emitió la *Sentencia Parcial* apelada.¹⁴ Concluyó que el *Poder General* no autorizaba enajenar bienes a título gratuito ni a efectuar donaciones de bienes muebles

a cada uno, llamados Richard Charles Rava Nieves y David Raúl Rava Nieves. Véase, Apéndice de la *Apelación Civil*, págs. 78-82.

⁸ Véase, la entrada Núm. 35 del expediente digital del Caso Núm. BY2018CV03771 en el Sistema Unificado de Manejo y Administración de Casos (SUMAC).

⁹ Véase, la entrada Núm. 40 del expediente digital del Caso Núm. BY2018CV03771 en el SUMAC.

¹⁰ Véase, Apéndice de la *Apelación Civil*, págs. 59-62.

¹¹ Íd., págs. 63-102.

¹² Véase, nota al calce Núm. 5.

¹³ Véase, Apéndice de la *Apelación Civil*, págs. 103-114.

¹⁴ Íd., págs. 134-155.

o inmuebles, por lo que ordenó a los demandados-apelantes a restituir al caudal hereditario la propiedad en controversia. Además, como parte de sus determinaciones de hechos, el foro primario estableció lo siguiente:

1. El 26 de octubre de 2017, falleció la causante, la señora Guillermina Nieves, en el Municipio de Toa Alta.
2. El 23 de julio de 1990, en la ciudad de Trujillo Alto, la señora Guillermina Nieves otorgó ante el Notario Público Germán Díaz Ríos, la Escritura Número 3 de Testamento Abierto.
3. La señora Guillermina Nieves en su Testamento Abierto instituyó como únicos y universales herederos a sus sobrinos, los señores Richard Charles Rava Nieves y David Raúl Rava Nieves, en un cincuenta por ciento (50%) para cada uno.
4. El 10 de enero de 2018, el Lcdo. Manuel E. Ávila de Jesús, Director de Inspección de Notaría del Tribunal Supremo de Puerto Rico, emitió una Certificación acreditando que el Testamento Abierto de la señora Guillermina Nieves fue inscrito en el Tomo 178, Asiento 178-267, Escritura Número 3, sobre Testamento Abierto, otorgado el 23 de julio de 1990, en Trujillo Alto, a las 3:00 pm, ante el Notario Público Germán Díaz Ríos.
5. El 16 de febrero de 2008, la señora Guillermina Nieves, otorgó la Escritura Pública Número 14 de Poder General, ante el Notario Público Fran Javier Pérez Galarza. En la misma, la poderdante, la señora Guillermina Nieves, nombró como su apoderado al codemandado, el Sr. José Antonio Nieves Sanfeliz.
6. En el referido Poder General, el Notario Público Fran Javier Pérez Galarza no dio fe sobre la capacidad legal de la otorgante, la señora Guillermina Nieves, para otorgar dicho instrumento público.
7. El Poder General otorgado por la poderdante Guillermina Nieves autorizó a su apoderado, el señor Nieves Sanfeliz, a realizar las siguientes funciones:

PRIMERA: Que administre todos los bienes correspondientes al otorgante y los que pueda en lo futuro corresponder en cualquier concepto; celebre contratos de arrendamientos, desahuciar o lanzar arrendatarios o inquilinos, llevar cuentas corrientes o de ahorros, girar aceptar o en cualquier forma endosar cualquier cheque, valores a la orden, pagarés o cualquier instrumento negociable.

SEGUNDA: Comprar, vender, permutar o de otro modo adquirir o enajenar fincas rústicas o urbanas, derecho, créditos u otros bienes por cualquier precio, condiciones o plazos, con cualquier condición o pacto; dar y tomar dinero a préstamo con garantía hipotecaria, personal o sin ellas, cancelar, constituir, modificar, asumir, transferir, ceder, negociar o ejecutar hipotecas o

cualquier gravamen, título o derecho que pertenezca al otorgante.

TERCERA: Permutar bienes muebles o inmuebles de la mandante por otro de igual o distinta naturaleza jurídica, fijando su valor respecto y abandonado o percibiendo la diferencia de estimación si la hubiere.

CUARTA: Aceptar donaciones de cualquier clase de bienes ya sean puras condicionales u onerosas.

QUINTA: Proceder a la división material de fincas o bienes poseídos en común disolviendo la comunidad correspondiente y otorgar agrupaciones o segregaciones de fincas rústicas o urbanas con sus correspondientes declaraciones de OBRA NUEVA.

SEXTA: Este Poder concede mandato tan expreso como en Derecho fuere menester y necesario a los apoderados para que en representación del poderdante acepte o rechace cualesquiera herencia o participación, título o derecho en cualesquiera herencia o participación, título o derecho en cualesquiera propiedad por razón de herencia, donación, cesión o transferencia a título gratuito u oneroso.

SEPTIMA: Representar al poderdante en toda clase de asuntos y negocios judiciales ya sean civiles, criminales, administrativos, contenciosos, gubernativos, económicos, industriales o de otra clase, actos de jurisdicción voluntaria, expediente de dominio y de liberación, siguiéndolos por todos sus trámites o instancias y ante toda clase de juzgados y Tribunales, organismos y Dependencias Federales, Estatales, o Municipales. Expresamente se autoriza al apoderado a tramitar todo procedimiento o Declaratoria de Herederos en el caso del poderdante.

OCTAVA: Otorgar y firmar las escrituras públicas y demás documentos públicos y privados que fueran necesarios a los fines del mandato y sus incidencias y que habría el poderdante de estar presente.

NOVENA: Hace constar el poderdante que este PODER se refiere tanto a sus bienes actuales como futuros, sean éstos privativos, gananciales o de cualquiera otra naturaleza.

8. El Poder General otorgado por la señora Guillermina Nieves no autorizaba expresamente a su apoderado el señor Nieves Sanfeliz a enajenar sus bienes inmuebles a título gratuito.
9. Ninguna de las cláusulas del Poder General, otorgado por la señora Guillermina Nieves, autorizaba a su apoderado el señor Nieves Sanfeliz expresamente a llevar a cabo o efectuar donaciones de clase alguna, ya sea de propiedad mueble o inmueble.
10. El 20 de octubre de 2020, el Sr. Fran Javier Pérez Galarza compareció ante el Notario Público Luis Antonio Cintrón López para otorgar la Escritura Número 4 de Acta de Subsanción para corregir la omisión de no haber dado fe de la capacidad de la

otorgante que cometió al otorgar la Escritura Pública Número 14 de Poder General, por la señora Guillermina Nieves, el 16 de febrero de 2008.

11. En la Escritura Número 4 de Acta de Subsanción el Sr. Fran Javier Pérez Galarza manifestó que no estaba activo como Abogado y Notario Público, por lo que no podía otorgar el documento de subsanción.
12. En la Escritura Número 4 de Acta de Subsanción el Sr. Fran Javier Pérez Galarza expresó que el 16 de febrero de 2008, cuando autorizó la Escritura de Poder General a su juicio la otorgante, la señora Guillermina Nieves, tenía la capacidad mental e intelectual necesaria para otorgar el Poder.
13. Mediante la Escritura Número 100 de Donación, el señor Nieves Sanfeliz le donó a su hijo, el señor Nieves Marrero, en representación de la señora Guillermina Nieves, el bien inmueble sito en Casa del Mar II, Río Grande, identificado como la Finca 24,687 del Registro de la Propiedad, Sección Tercera (Finca 24,687) de Carolina. Se fijó el valor del bien donado en \$140,000.00.
14. El señor Nieves Sanfeliz es el padre del señor Nieves Marrero.
15. Surge del inciso Cuarto de la Escritura Número 100 de Donación lo siguiente:

CUARTO: Para demostrar su afecto, la Donante hace donación puramente graciosa y por mera liberalidad a la segunda parte, **JOSÉ ANTONIO NIEVES MARRERO** del inmueble descrito en el párrafo anterior [Finca 24,687] con todas sus pertenencias y cuanto lo constituye, sin condición que limite el derecho.

Inconformes con el dictamen del TPI, el 18 de octubre de 2021, los demandados-apelantes presentaron reconsideración. El 3 de noviembre de 2021, el TPI, mediante *Resolución*, declaró No Ha Lugar la reconsideración.¹⁵

El 19 de septiembre de 2022, los demandantes-apelados presentaron *Moción Informativa* en la cual notificaron que la *Sentencia Parcial* emitida por el foro primario fue publicada mediante edicto en el Periódico el Vocero y, a su vez, fue notificada a todos los demandados-apelantes mediante correo electrónico.¹⁶ Sin embargo, no fue hasta el 11 de abril de 2023, que se notificó adecuadamente la *Sentencia Parcial* mediante edicto.¹⁷

¹⁵ Íd., pág. 169.

¹⁶ Íd., págs. 173-175.

¹⁷ Íd., págs. 177-178.

Luego de varios trámites apelativos, el 10 de mayo de 2023, los demandados-apelantes presentaron ante este Tribunal de Apelaciones un escrito intitulado *Apelación Civil*.¹⁸ En su recurso, señalaron el siguiente error:

Erró el Honorable Tribunal de Primera Instancia al concluir que la escritura de poder que nos ocupa no facultaba la enajenación por donación gratuita imponiendo así una definición del término “enajenar” contraria a la aceptada por el Honorable Tribunal Supremo, el Código Civil, y por los comentaristas principales.

El 12 de mayo de 2023, concedimos un término de treinta (30) días a la parte apelada para que presentara su escrito en oposición. El 13 de junio de 2023, los demandantes-apelados presentaron *Alegato en Oposición a Apelación Civil*.

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

II

A. Sentencia Sumaria

La moción de sentencia sumaria es un mecanismo procesal que provee nuestro ordenamiento para propiciar la solución justa, rápida y económica de controversias en las cuales resulta innecesario celebrar un juicio plenario. Procede en aquellos casos en los que no existen controversias reales y sustanciales en cuanto a los hechos materiales del caso, por lo que lo único que queda por parte del poder judicial es aplicar el Derecho. *Alicea Pérez v. Seguros*

¹⁸ El 1 de diciembre de 2021, los demandados-apelantes acudieron ante este Tribunal de Apelaciones mediante recurso de *Apelación* al cual se le asignó el alfanumérico **KLAN202100985**. En su recurso alegaron que el foro primario había errado al concluir que el *Poder General* suscrito por la Sra. Nieves Negrón no facultaba al Sr. Nieves Sanfeliz a enajenar bienes inmuebles por medio de una donación. El 24 de mayo de 2022, un panel hermano de este Tribunal, emitió una *Sentencia* en la cual determinó confirmar el dictamen que en ese momento se apelaba. Posteriormente, el 18 de julio de 2022, por no haberse notificado la *Sentencia Parcial* apelada mediante edicto al Sr. David Rava Nieves, el panel dejó sin efecto la *Sentencia* emitida. El 11 de octubre de 2022, los demandados-apelantes nuevamente acudieron a este Tribunal de Apelaciones mediante recurso de *Apelación*, al cual se le asignó el alfanumérico **KLAN202200799**. Reiteraban su señalamiento sobre el error del recurso desestimado. El 28 de octubre de 2022, los demandantes-apelados presentaron una moción en la cual informaron que nunca enviaron copia de la notificación publicada a la última dirección conocida del Sr. David Rava Nieves. Así las cosas, el 19 de diciembre de 2022, este panel desestimó el recurso de apelación por ausencia de jurisdicción.

Múltiples, 2010 DPR 71 (2022); *León Torres v. Rivera Lebrón*, 204 DPR 20 (2020); *Meléndez González et al. v. M. Cuebas*, 193 DPR 100 (2015). *Oriental Bank & Trust v. Perapi S.E.*, 192 DPR 7 (2014); *SLG Zapata-Rivera v. J.F. Montalvo*, 189 DPR 414, 430 (2013); *Nieves Díaz v. González Massas*, 178 DPR 820, 847 (2010).

En nuestro ordenamiento jurídico, el mecanismo de sentencia sumaria está regido por la Regla 36 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 36. En esencia, esta Regla dispone que para emitir una adjudicación de forma sumaria es necesario que, de las alegaciones, deposiciones, contestaciones a interrogatorios y admisiones ofrecidas, en unión a las declaraciones juradas, si las hubiere, y alguna otra evidencia, surja que no existe controversia real y sustancial en cuanto a ningún hecho esencial y pertinente y que, como cuestión de derecho, se debe dictar sentencia sumaria a favor de la parte promovente. Regla 36.3(e) de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 36.3(e). Véanse, además, *SLG Zapata-Rivera v. J.F. Montalvo*, supra, pág. 430; *Const. José Carro v. Mun. Dorado*, 186 DPR 113, 128 (2012).

Solo procede dictar sentencia sumaria cuando surge de manera clara que, ante los hechos materiales no controvertidos, el promovido no puede prevalecer ante el Derecho aplicable y el Tribunal cuenta con la verdad de todos los hechos necesarios para poder resolver la controversia. *Meléndez González et al. v. M. Cuebas*, supra, págs. 109-110; *Const. José Carro v. Mun. Dorado*, supra, pág. 129; *Nieves Díaz v. González Massas*, supra, pág. 848.

La parte que promueve la moción de sentencia sumaria debe establecer su derecho con claridad y, además, como vimos, debe demostrar que no existe controversia sustancial o real en cuanto a algún hecho material, es decir, en cuanto a ningún componente de la causa de acción. *Mun. de Añasco v. ASES et al.*, 188 DPR 307, 326 (2013); *Nieves Díaz v. González Massas*, supra, pág. 848; *González*

Aristud v. Hosp. Pavía, 168 DPR 127, 137 (2006). El Tribunal Supremo ha establecido que un hecho material es aquel que puede afectar el resultado de la reclamación de acuerdo con el derecho sustantivo aplicable. *Ramos Pérez v. Univisión*, 178 DPR 200, 213 (2010), citando a J.A. Cuevas Segarra, *Tratado de Derecho Procesal Civil*, San Juan, Pubs. J.T.S., 2000, T. I, pág. 609; *Mun. de Añasco v. ASES et al.*, supra, págs. 326-327. La Regla 36.1 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 36.1, se refiere a estos hechos como “esenciales y pertinentes”.

La controversia en cuanto al hecho material tiene que ser real, por lo que cualquier duda es insuficiente para derrotar una Solicitud de Sentencia Sumaria. *Meléndez González et al. v. M. Cuevas*, supra, pág. 110; *Ramos Pérez v. Univisión*, supra, págs. 213-214. La duda debe ser de naturaleza tal que permita concluir que existe una controversia real y sustancial sobre hechos relevantes y pertinentes. *Íd.*

Por otro lado, la Regla 36 de Procedimiento Civil, supra, también regula de manera específica los requisitos de forma que debe cumplir la parte promovente de la moción de sentencia sumaria, así como la parte que se opone a esta. En cuanto al listado de hechos no controvertidos que la parte promovente debe exponer en su solicitud, esta tiene que desglosarlos en párrafos debidamente numerados y, para cada uno de ellos, especificar la página o el párrafo de la declaración jurada y otra prueba admisible que lo apoya. *SLG Zapata-Rivera v. J.F. Montalvo*, supra, pág. 432. A su vez, la parte que se opone a la moción de sentencia sumaria está obligada a citar específicamente los párrafos según enumerados por el promovente que entiende están en controversia y, para cada uno de los que pretende controvertir, detallar la evidencia admisible que sostiene su impugnación con cita a la página o sección pertinente. *Íd.*

Vemos que, según nuestro ordenamiento procesal civil, se les exige tanto al promovente como al opositor de una moción de sentencia sumaria que cumplan con unos requisitos de forma específicos para que pueda considerarse su solicitud. El incumplimiento con estos requisitos tiene repercusiones distintas para cada parte.

De un lado, si el promovente de la moción incumple con los requisitos de forma, el tribunal no estará obligado a considerar su pedido. *Meléndez González et al. v. M. Cuebas*, supra, pág. 111. A *contrario sensu*, si la parte opositora no cumple con los requisitos, el tribunal puede dictar sentencia sumaria a favor de la parte promovente, si procede en Derecho. *Íd.* Incluso, si la parte opositora se aparta de las directrices consignadas en esta Regla el tribunal podrá no tomar en consideración su intento de impugnación de los hechos ofrecidos por el promovente. *Íd.*; *SLG Zapata-Rivera v. J.F. Montalvo*, supra, pág. 433.

En resumen, en *SLG Zapata-Rivera v. J.F. Montalvo*, supra, el Tribunal Supremo señaló que el ordenamiento procesal civil de nuestra jurisdicción:

coloca sobre las partes, quienes conocen de primera mano sus respectivas posiciones, así como la evidencia disponible en el caso, el deber de identificar cada uno de los hechos que estiman relevantes, al igual que la prueba admisible que los sostiene. Se facilita, por lo tanto, el proceso adjudicativo al poner al tribunal en posición de evaluar conjuntamente las versiones encontradas para cada uno de los hechos refutados a la luz de las referencias a la prueba que alegadamente los apoya. Este sistema claramente agiliza la labor de los jueces de instancia y propende la disposición expedita de aquellas disputas que no necesitan de un juicio para su adjudicación. *Íd.*, págs. 433-434.

En cuanto al estándar aplicable al Tribunal de Apelaciones al momento de revisar las determinaciones del foro primario de conceder o denegar mociones de sentencia sumaria, se ha establecido que debemos realizar una evaluación *de novo* de la controversia. *Meléndez González et al. v. M. Cuebas*, supra, pág.

116. En ese análisis estamos facultados a: considerar los documentos que se presentaron ante el foro primario; determinar si existe o no alguna controversia genuina de hechos materiales; y revisar si se aplicó el Derecho de forma correcta. *Íd.*, Véase, también, *Vera v. Dr. Bravo*, 161 DPR 308, 335 (2004).

B. Poder Duradero

La figura del poder duradero se incorporó a nuestro ordenamiento jurídico mediante la Ley 25 de 18 de enero de 2012. La *Exposición de Motivos* de la ley dispone que esta figura sería de gran utilidad cuando se hace difícil determinar claramente cuando una persona comienza a perder sus facultades mentales en procesos como los de la enfermedad del Alzheimer y de demencia senil donde ya no pueden administrar sus bienes. A estos fines, una persona en estado lúcido podrá otorgar un poder (mandato) a la persona de su entera confianza y el mismo podrá ser legalmente efectivo y válido durante todo el progreso de su enfermedad incapacitante.¹⁹

El Artículo 1 de la ley define lo que es el Poder Duradero. En específico, lo define de la siguiente manera:

Se conocerá como Poder Duradero aquel mandato hecho mediante escritura pública para la administración de sus bienes y para cualquier otro asunto, que contenga en forma expresa una disposición donde se establezca que el mismo será efectivo y válido, aun después de que el otorgante sobrevenga una incapacidad o sea declarado incapaz judicialmente.

En cuanto a la disposición de las propiedades inmuebles del Mandante en el Poder Duradero, el Artículo 1600B del Código Civil de 1930, 31 LPRA sec. 4421b²⁰, dispone que:

En el caso de que el Poder Duradero disponga para la enajenación de una o más propiedades inmuebles de las que el Mandante sea dueño, en todo o parte, **se deberá incluir la descripción de las mismas**. Deberá igualmente identificarse la propiedad inmueble del cual el Mandante es dueño, en todo o parte, y que constituya su residencia. De desear el Mandante que dicho poder

¹⁹ Véase, *Exposición de Motivos*, Ley 25-2012.

²⁰ Hacemos referencia al Código Civil de 1930 derogado, pues los hechos del caso ocurrieron estando en vigencia el mismo.

incluya cualquier propiedad que se adquiriera posteriormente a su firma, así deberá expresarlo en el documento. El mandante podrá excluir de la autorización concedida cualquier bien o acto que así desee.

Por otro lado, el mandato puede ser **expreso o tácito**. El expreso puede darse por instrumento público o privado y aun de palabra. Artículo 1601 del Código Civil de 1930, 31 LPRA sec. 4422. Cuando el mandato es de manera general, este comprende todos los negocios del mandante. Además, no comprende más que los actos de administración. Cuando es de manera especial, comprende uno o más negocios determinados. Artículo 1603 y 1604 del Código Civil de 1930, 31 LPRA secs. 4424, 4425. **Para transigir, enajenar hipotecar o ejecutar otro acto de riguroso dominio se necesita un mandato expreso.** Artículo 1604 del Código Civil de 1930, *supra*. (Énfasis nuestro).

Finalmente, el Artículo 1623 del Código Civil de 1930, 31 LPRA sec. 4481, dispone cómo terminará el Mandato. Las causas para la terminación del mandato son (1) por su revocación, (2) por la renuncia del mandatario, (3) por la muerte, quiebra, o insolvencia del mandante o del mandatario, y (4) por la incapacidad del mandante de administrar sus bienes, a menos que se haya otorgado un Poder Duradero, según se dispone en el Artículo 1600A del Código Civil, 31 LPRA sec. 4421a.

C. Donación

La donación está definida en el Artículo 558 del Código Civil de 1930, 31 LPRA sec. 1981, como “un acto de liberalidad por el cual una persona dispone gratuitamente de una cosa a favor de otra que la acepta”. A pesar de que el Artículo 558 del Código Civil de 1930, *supra*, define la donación como un acto, “la doctrina es unánime en considerarla como un contrato más de los reglamentados por el Código”. J. R. Vélez Torres, *Curso de Derecho Civil: Derechos de*

Contrato, Puerto Rico, Revista Jurídica de la Universidad Interamericana de Puerto Rico, 1990, T. IV, Vol. II, pág. 221.

El Artículo 571 del Código Civil de 1930, 31 LPRC sec. 2006, dispone que “la donación no obliga al donante, ni produce efecto sino desde la aceptación”. En cuanto a la aceptación, el Artículo 565 del Código Civil de 1930, 31 LPRC secc. 1988, dispone que la donación se perfecciona desde que el donante conoce la aceptación del donatario. Una vez conocida la aceptación nace la relación jurídica vinculante cuyos efectos se retrotraen al momento de la aceptación, aunque el conocimiento de la misma llegue al donante con posterioridad. Cuando se trate de una donación de inmueble, en que sería necesario el otorgamiento de una escritura pública, la aceptación podrá hacerse en la misma escritura, o en otra separada, pero siempre en vida del donante”. J. R. Vélez Torres, pág. 247.

Como todo contrato, la donación requiere para su validez la existencia de los tres requisitos mínimos: “el consentimiento, el objeto y la causa.” J. R. Vélez Torres, pág. 247. La omisión de cumplir con los anteriores requisitos de forma hace que el contrato de donación sea totalmente nulo. En tal caso, sería imposible confirmar expresamente el contrato, pues como es lógico suponer, lo que es radicalmente nulo es inexistente y no puede subsanarse, ni aún, por el transcurso del tiempo. J.R. Vélez Torres, pág. 251.

Por otra parte, existen dos clases de donaciones: (1) *inter vivos* y (2) *mortis causa*. Las donaciones *inter vivos* son aquellas cuyos efectos ocurren en vida del donante. A tenor de las disposiciones del Art. 560 del Código Civil de 1930, 31 LPRC sec. 1983, distingue tres tipos de donaciones *entre vivos*: las gratuitas, las onerosas y las remuneratorias. Ruth E. Ortega-Vélez, *Lo que toda persona debe saber sobre ... Donaciones, Herencias y Testamentos*, Ed. Situm, 2017, pág. 29.

El Artículo 563 del Código Civil de 1930, 31 LPRA sec. 1986, “las donaciones que hayan de producir sus efectos entre vivos se registrarán por las disposiciones generales de los contratos y obligaciones en todo lo que no se halle determinado en esta parte”.

De otro lado, con relación a la donación *mortis causa*, señala la profesora Ortega-Vélez que “será una donación por causa de muerte siempre que se entienda que el donante tiene la intención de traspasar sus bienes después de su muerte”. R. Ortega-Vélez, pág. 35.

III

En el caso ante nuestra consideración, debemos resolver si el *Poder General* otorgado por la Sra. Guillermina Nieves Negrón autorizaba al Sr. Nieves Sanfeliz a realizar donaciones a título gratuito del bien inmueble objeto de controversia.

En este caso, los demandados-apelantes alegan, en síntesis, que erró el TPI al concluir que el *Poder General* no facultaba la enajenación por donación gratuita imponiendo así una definición al término “enajenación” contraria a la aceptada por el Tribunal Supremo, el Código Civil y los comentaristas principales. Arguyen en su escrito que el foro primario fundamentó su decisión en los casos de *Scotiabank v. TCG et al.*, 198 DPR 158 (2017) y *Zarelli v. Registrador*, 124 DPR 543 (1989), los cuales, según su posición, no aplicaban a los hechos del caso ante nuestra consideración.

Los demandantes-apelados, alegan que los argumentos de los demandados-apelantes no están sustentados en doctrinas que apoyen su posición en cuanto a que el concepto de la enajenación no excluye las donaciones y que tampoco contravienen la normativa vigente que establece la exigencia de un Mandato expreso para realizar cualquier acto de riguroso dominio.

No existe controversia de que, en efecto, la Sra. Nieves Negrón otorgó un *Poder General* el 16 de febrero de 2008, a favor del

Sr. Nieves Sanfeliz. Tampoco existe controversia en cuanto a que, en virtud de la cláusula segunda del *Poder General*, la Sra. Nieves Negrón autorizó al Sr. Nieves Sanfeliz a:

SEGUNDA: Comprar, vender, permutar o de otro modo adquirir o **[enajenar] [fincas] rústicas o urbanas, derecho, créditos u otros bienes por cualquier precio, condiciones o plazos**, con cualquier condición o pacto; dar y tomar dinero a préstamo con garantía hipotecaria, personal o sin ellas, cancelar, constituir, modificar, asumir, transferir, ceder, negociar o ejecutar hipotecas o cualquier gravamen, título o derecho que pertenezca al otorgante. (Énfasis nuestro).

Como mencionamos antes, el Código Civil de 1930, dispone que **“para transigir, enajenar, hipotecar o ejecutar otro acto de riguroso dominio se necesita un mandato expreso”**. Artículo 1604 del Código Civil de 1930, *supra*. (Énfasis nuestro). En otras palabras, este artículo se refiere a que el Mandato o Poder debe ser lo suficientemente **claro y específico** en cuanto a la descripción de los negocios jurídicos que el Mandante podrá realizar respecto a los negocios o actos de administración autorizados por el Mandatario. *Gorbea Vallés v. Registrador*, 133 DPR 308 (1993).

Ciertamente, la seguridad del tráfico jurídico exige que los términos de un mandato expreso —**aquel que revela la intención del mandante de que se realice un acto de disposición específica**— sean interpretados **de modo restrictivo** para asegurar que el poder habiente actúa dentro del mandato que se le otorga. *Zarelli v. Registrador*, *supra*, pág. 554; *Banco de San Juan v. Registrador*, 103 DPR 417, 422 (1975). Se trata de un requisito en función de salvaguardar **la verdadera intención del poderdante ausente**, no dando margen “para proposiciones y reflexiones que puedan conducir a la extralimitación del apoderado y adulteración del mandato”.

Según surge de la *Escritura de Poder General*, la Sra. Nieves Negrón, entre las disposiciones que estableció y autorizó al Sr. Nieves Sanfeliz, no especifica expresamente que podía enajenar a

título gratuito la propiedad en controversia. Solamente la poderdante autorizó al Sr. Nieves Sanfeliz a recibir donaciones, no a realizarlas. Respecto a esto, la cláusula cuatro (4) del *Poder General* lee de la siguiente manera:

“CUARTA: **Aceptar donaciones** de cualquier clase de bienes ya sean puras condicionales u onerosas.”

Con ello, la Sra. Nieves Negrón limitó las actuaciones que el Sr. Nieves Sanfeliz podía realizar como Mandante respecto a sus bienes: aceptar donaciones más no realizarlas a título gratuito. Surge del testamento abierto otorgado por la Sra. Nieves Negrón, que la voluntad de ésta era heredar a sus dos (2) sobrinos, el Sr. Richard Charles Rava Nieves y el Sr. David Raúl Rava Nieves. No surge voluntad alguna de la Sra. Nieves Negrón de dejar por herencia o por legado la propiedad inmueble objeto de controversia, al Sr. José Antonio Nieves Marrero, hijo del Sr. Nieves Sanfeliz (Mandante). No obstante, el Sr. Nieves Sanfeliz otorgó una *Escritura de Donación* a favor de su hijo, donándole así el bien inmueble perteneciente la Sra. Nieves Negrón.

Estamos convencidos de que el Sr. Nieves Sanfeliz se excedió de lo autorizado por la Sra. Nieves Negrón en el *Poder General*, beneficiando a su propio hijo, el Sr. Nieves Marrero, con una propiedad que formaba parte del caudal hereditario de los herederos legítimos de la Sra. Nieves Negrón. Aun entendiéndose la donación como parte del concepto de enajenación, la misma se realizó a título gratuito, quebrantándose así la voluntad de la Sra. Nieves Negrón en el *Poder General* cuando especificó que debía ser **por cualquier precio, condición o plazo**. (Énfasis nuestro).

Por lo tanto, resolvemos que el *Poder General* otorgado por la Sra. Guillermina Nieves Negrón **no autorizaba** al Sr. Nieves Sanfeliz a realizar donaciones a título gratuito de bienes inmuebles, por lo que entendemos que la donación otorgada al Sr. Nieves Marrero es

nula e inoficiosa, por el Sr. Nieves Sanfeliz carecer de autoridad en virtud del *Poder General* otorgado por la Sra. Nieves Negrón para enajenar el bien inmueble a título gratuito.

IV

Por los fundamentos anteriormente expuestos, se confirma la *Sentencia* apelada.

La Juez Barresi Ramos concurre sin opinión escrita.

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

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