

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
REGIÓN JUDICIAL DE PONCE-GUAYAMA
PANEL VII

GREAT CARIBBEAN
INVESTMENT, INC.

Apelada

v.

JOYERÍA DIB, INC. ET
ALS.

Apelante

KLAN201500701

Apelación
procedente del
Tribunal de Primera
Instancia, Sala de
Ponce

Caso Núm.
JPE2014-0367

Sobre:
Desahucio Falta de
Pago

Panel integrado por su presidente el Juez Brau Ramírez, el Juez Bermúdez Torres, el Juez Flores García y el Juez Sánchez Ramos.

Resolución

En San Juan, Puerto Rico, a 22 de mayo de 2015.

I.

El 16 de julio de 2014 Great Caribbean Investment, Inc. (Great Caribbean), presentó Demanda sobre desahucio y terminación de arrendamiento de mes a mes; recobro de local y cobro de dinero contra la Joyería Dib, Inc., et als. (Joyería Dib). El 8 de agosto de 2015 la Joyería Dib contestó la demanda y levantó, entre otras defensas afirmativas, que era demandante Great Caribbean quien adeudaba dinero a la demandada Joyería Dib, por concepto de pagos hechos en exceso. Además planteó que el arrendamiento era de año en año, a tenor con el Art. 1471 del Código Civil.

En la vista correspondiente, las partes informaron al Tribunal de Instancia haber llegado a una estipulación. Como parte de dichos acuerdos la Joyería desistiría de un pleito instado previamente sobre reclamación de cánones pagados en exceso -- JDP2014-0276 (1)--, se comprometía a realizar un pago sustancial a la deuda que se reclamaba, y se mudaría a otro local dentro del

Centro Comercial. La misma fue recogida en *Minuta* del 18 de agosto del 2015. El 18 de agosto de 2014, notificada el 3 de septiembre de 2014, el Foro *a quo* dictó Sentencia de conformidad con lo anteriormente estipulado.

Así las cosas, el 14 de enero de 2015, Great Caribbean instó Moción Solicitando Orden. Informó que la Joyería había incumplido con el acuerdo y solicitó el lanzamiento de sus arrendatarios. El 23 de enero de 2015 la Joyería se opuso. Alegó que había sido Great Caribbean quien había incumplido los acuerdos al negarse a negociar el arrendamiento de otro local dentro del Centro Comercial, por lo que solicitó, que al amparo de la Regla 49.2 (c) y (f) de Procedimiento Civil, se le relevara de la Sentencia que recogió los acuerdos. Great Caribbean replicó aduciendo que la Sentencia no lo obligaba a negociar. Solo señalaba que “podrán negociar”.

Vistos ambos reclamos, el 9 de febrero de 2015 y notificada el 12 de febrero de 2015, el Tribunal de Primera Instancia emitió Resolución declarando “NO HA LUGAR”, la Moción de Relevo de Sentencia. El 31 de marzo de 2015, notificada el 16 de abril de 2015, el Tribunal recurrido reiteró su decisión al denegar Moción de Reconsideración presentada por la Joyería. En la Resolución, el Tribunal consignó:

“Por tanto, se ordena a la demandante acreditar en cinco gestiones afirmativas con el demandado que evidencien que se cumplió con la obligación que asumió en virtud del inciso (7) de la Sentencia. Informe el demandante el día y la hora en que se haya sostenido comunicación directa con el demandado según los términos de esta estipulación. Una vez acreditado, el Tribunal estará en posición de disponer respecto a la solicitud de lanzamiento.”

Con posterioridad a dicha *Resolución*, Great Caribbean presentó una *Moción* acompañada de una Declaración Jurada, mediante la cual informó sus intenciones de negociar. La Joyería replicó la misma negando tales intenciones. Insatisfecha con dicho

dictamen, el 13 de mayo de 2015, la Joyería acudió ante nos en Apelación. Planteó:

1. Cometió error el Honorable Tribunal de Instancia al señalar que no procede la Solicitud de Relevo de Sentencia bajo la regla 49.2 (a) (c) (e) (f) de Procedimiento Civil, porque la razón que exponen para solicitar el relevo de la Sentencia, es que los demandantes se han negado a negociar el arrendamiento de otro local; a pesar de que la razón aducida fue el incumplimiento de la parte apelada-demandante con su parte de la estipulación que dio lugar a que se dictara sentencia”.

Explicó en su escrito, “[q]ue a pesar de que el Honorable Tribunal de Instancia en su Sentencia, se reservó con su orden a la parte demandante para que acreditara en cinco (5) gestiones afirmativas de negociación del nuevo local con el demandado, la realidad procesal es que si la parte demandante, no presenta su apelación, el Honorable Tribunal de Instancia, quedaría sin jurisdicción una vez transcurrido el término fatal de seis (6) meses que dispone la Regla 49.2 de Procedimiento Civil y la Jurisprudencia, **a menos que la Resolución dictada por el Tribunal de Primera Instancia se considere como una interlocutoria, en lo que se decide finalmente**, si la parte demandante apelada, cumplió con las cinco (5) gestiones afirmativas para negociar, según ordenado por el Honorable Tribunal de Instancia”.

El 22 de mayo de 2015, la Joyería acudió ante nos mediante Moción en Auxilio de Jurisdicción. Acepto que debió llamar su recurso, uno de certiorari, por lo que nos solicitó así lo acogiéramos. Tal y como anticipó y acepta el apelante, estamos ante un dictamen interlocutorio susceptible de ser revisado discrecionalmente mediante un recurso de *Certiorari*. Acogido como tal, aunque conserve su clasificación alfanumérica, adelantamos su denegatoria bajo las guías de nuestra Regla 40.

II.

El auto de *Certiorari* es el vehículo procesal de naturaleza discrecional que permite a un tribunal de mayor jerarquía revisar las determinaciones de un tribunal inferior.¹ A tenor de la Regla 52.1 de Procedimiento Civil,² se alteró nuestra jurisdicción para revisar los dictámenes interlocutorios del Tribunal de Primera Instancia mediante el recurso discrecional de *Certiorari*, dando paso a una jurisdicción mucho más limitada sobre dicho recurso. Así, se pretendió atender los inconvenientes asociados con la dilación en los procedimientos, entendiéndose que en su mayor parte, las determinaciones interlocutorias podían esperar hasta la conclusión final del caso para ser revisadas en apelación, conjuntamente con la sentencia dictada en el pleito.³ La Regla 52.1, ante, dispone:

Regla 52.1. Procedimientos

Todo procedimiento de apelación, *certiorari*, certificación, y cualquier otro procedimiento para revisar sentencias y resoluciones se tramitará de acuerdo con la Ley aplicable, estas reglas y las reglas que adopte el Tribunal Supremo de Puerto Rico.

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

¹ *Pueblo v. Díaz de León*, 176 D.P.R. 913, 917 (2009); *García v. Padró*, 165 D.P.R. 324, (2005).

² 32 L.P.R.A. Ap. V. R. 52.1.

³ *Rivera Figueroa v. Joe's European Shop*, 183 D.P.R.580, 586 (2011).

Cualquier otra resolución u orden interlocutoria expedida por el Tribunal de Primera Instancia podrá ser revisada en el recurso de apelación que se interponga contra la sentencia sujeto a lo dispuesto en la Regla 50 sobre los errores no perjudiciales.

El concepto de discreción ha sido definido como “el poder para decidir en una u otra forma, esto es, para escoger entre uno o varios cursos de acción”[;] *Pueblo v. Ortega Santiago*, 125 D.P.R. 203, 211 (1990). “[E]l adecuado ejercicio de la discreción judicial está inexorable e indefectiblemente atado al concepto de la razonabilidad.”⁴ No obstante, la discreción no debe hacer abstracción del resto del Derecho.... Es decir, discreción es una forma de razonabilidad aplicada al discernimiento judicial para llegar a una condición justiciera.⁵ Por lo que, la discreción judicial “no se da en un vacío ni en ausencia de otros parámetros”.⁶ La decisión tomada se sostiene en el estado de derecho aplicable a la cuestión planteada. Id.

En el caso particular del Tribunal de Apelaciones, para poder ejercer la facultad discrecional en la consideración de asuntos presentados mediante el auto de *Certiorari*, la Regla 40 de nuestro Reglamento contiene aquellos criterios que pautan la expedición de dicho recurso.⁷

En lo pertinente, esta Regla dispone:

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

- (A) Si el remedio y la disposición de la decisión recurrida, a diferencia de sus fundamentos, son contrarios a derecho.
- (B) Si la situación de hechos planteada es la más indicada para el análisis del problema.
- (C) Si ha mediado prejuicio, parcialidad o error craso y manifiesto en la apreciación de la prueba por el Tribunal de Primera Instancia.

⁴ *Pueblo v. Hernandez Villanueva*, 179 D.P.R. 872, 890 (2010).

⁵ *Pueblo v. Rivera Santiago*, 176 D.P.R. 559, 580 (2009), *Torres Martínez v. Torres Ghigliotty*, 175 D.P.R. 83, 98 (2008), *García v. Padró*, supra.

⁶ *Rivera Figueroa v. Joe's European Shop*, supra.

⁷ *IG Builders v. BBVAPR*, 185 D.P.R. 307, 338 (2012)

- (D) Si el asunto planteado exige consideración más detenida a la luz de los autos originales, los cuales deberán ser elevados, o de alegatos más elaborados.
- (E) Si la etapa del procedimiento en que se presenta el caso es la más propicia para su consideración.
- (F) Si la expedición del auto o de la orden de mostrar causa no causan un fraccionamiento indebido del pleito y una dilación indeseable en la solución final del litigio.
- (G) Si la expedición del auto o de la orden de mostrar causa evita un fracaso de la justicia.

Sin embargo, “ninguno de los criterios antes expuestos en la Regla 40 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones,⁸ es determinante, por sí solo, para este ejercicio de jurisdicción, y no constituye una lista exhaustiva.⁹ Por lo que, los criterios antes transcritos nos sirven de guía para poder, de manera sabia y prudente, tomar la determinación de si procede o no intervenir en el caso en la etapa del procedimiento en que se encuentra el caso.¹⁰

Por imperativo de la naturaleza extraordinaria y discrecional del auto de *certiorari*, debemos determinar si el ejercicio de nuestra facultad revisora es oportuno y adecuado. Su propósito es que corriamos errores cometidos por un tribunal de menor jerarquía no sin antes determinar si por vía de excepción, procede que expidamos o no el auto solicitado.¹¹

Visto el trámite de este caso y el señalamiento de error alegado por el peticionario, consideramos prudente abstenernos de intervenir. A la luz de la Regla 40 de nuestro Reglamento, no existe situación excepcional por la cual debamos expedir el auto solicitado. Resaltamos que ello no prohíbe que la final adjudicación

⁸ 4 L.P.R.A. Ap. XXII-A.

⁹ H. Sánchez Martínez, *Derecho Procesal Apelativo*, Hato Rey, Lexis-Nexis de Puerto Rico, 2001, pág. 560.” *García v. Padró*, supra, pág. 335 n. 15 (2005).

¹⁰ *Torres Martínez v. Torres Ghigliotty*, supra, pág. 97 (2008).

¹¹ Regla 53.1(e)(1) de Procedimiento Civil, 32 L.P.R.A. Ap. III; *García v. Padró*, 165 D.P.R. 324, 335 (2005); *Negrón v. Srio. de Justicia*, 154 D.P.R. 79, 93 (2001).

que del caso haga el Foro de Instancia permita a la parte afectada acudir en su revisión al foro correspondiente mediante el procedimiento dispuesto por ley.¹²

III.

Por los fundamentos antes expuestos, *denegamos* la expedición del Auto solicitado. En consecuencia se declara no ha lugar la *Moción en Auxilio de Jurisdicción*.

Adelántese de inmediato por telefax o correo electrónico y notifíquese por la vía ordinaria.

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

Lcda. Dimarie Alicea Lozada
Secretaria del Tribunal de Apelaciones

¹² *García v. Padró*, 165 D.P.R. 324, 335 (2005); *Negrón v. Srio. de Justicia*, 154 D.P.R. 79, 93 (2001).