

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
EN EL TRIBUNAL DE APELACIONES
REGION JUDICIAL SAN JUAN
PANEL II

NORTHWEST SECURITY
MANAGEMENT, INC.

Recurrida

V.

F & R CONTRACTORS Y OTROS

Demandado

JTJ CONSTRUCTION CORP.

Interventor-Peticionario

KLCE201500979

Certiorari

procedente del
Tribunal de
Primera Instancia
Sala Superior de
San Juan

Sobre:
Cobro de Dinero

Caso Núm.:
K CD2010-2983

Panel integrado por su presidente, el Juez Ramírez Nazario, el Juez Rodríguez Casillas y el Juez Candelaria Rosa.

Rodríguez Casillas, Juez Ponente

RESOLUCIÓN

En San Juan, Puerto Rico, a 15 de diciembre de 2015.

El 14 de julio de 2015 *JTJ Construction Corp.* (en adelante *JTJ* o *peticionaria*) acude ante nos solicitando la revocación de una resolución emitida por el Tribunal de Primera Instancia, en la que no le permitió intervenir en un proceso post sentencia de embargo. Luego de varios trámites procesales, el 7 de octubre de 2015 *Northwest Security Mangement Inc.* (en adelante *Northwest* o *recurrido*) compareció mediante escrito titulado *Oposición a recurso de Certiorari*.

Examinado el recurso, denegamos el auto de *certiorari* solicitado. Veamos.

-I-

En primer orden, el asunto ante nuestra consideración es el siguiente.

El 8 de diciembre de 2010 el tribunal de instancia emitió una sentencia parcial en cobro de dinero en favor de *Northwest*. Allí se condenó a la co demandada, Asoc. de Propietarios de Savannah Real Inc., (en adelante *Savannah*) al pago de \$157,458.78; más intereses. Dicha sentencia advino final y firme.

Así las cosas, se realizó la ejecución de dicha sentencia. Al no poder cobrar la totalidad de la deuda, el 12 de marzo de 2015 *Northwest* solicitó y obtuvo del tribunal una *enmienda a la orden de ejecución, expedición de mandamiento adicionales y cambio de depositario*.¹ En lo que respecta a la moción para la transferencia de los cuatro (4) títulos de bienes inmuebles solicitados bajo la Regla 51.3 de Proc. Civil,² se evidenció que en el registro de la propiedad constaba la ***obligación de traspasarlos gratuitamente a favor de la codemandada Savannah***; por lo que se solicitó su embargo para el pago de la sentencia en cobro de dinero.³

Al día siguiente 13 de marzo de 2015, *JTJ* radicó una *moción en oposición a la solicitud de transferencia de título sobre inmueble al amparo de la Regla 51.3 de Proc. Civil*.⁴ En síntesis, adujo que las fincas solicitadas para ser transferidas gratuitamente a la codemandada *Savannah* no era posible. En específico, indicó que dos, de las cuatro propiedades, serían cedidas a la AAA; y las restantes, estaban dedicadas para uso público de un ensanche de carretera a ser construida.

El 30 de abril de 2015 *Northwest* presentó una réplica a la oposición radicada por *JTJ*.⁵ En primer orden adujo que *JTJ* no era parte de ese pleito por lo que debía eliminarse la moción en oposición. En cuanto a la alegada imposibilidad de transferencia,

¹ Págs. 17-19 del apéndice.

² 32 L.P.R.A., Ap. V, R. 51.3. ***Procedimiento en casos de sentencia para realizar actos específicos; ejecución de hipotecad y otros gravámenes.***

³ Págs. 20-24 del apéndice.

⁴ Véase la mencionada moción en oposición a las págs. 27-29 del apéndice.

⁵ Págs. 30-33 del apéndice.

argumentó que en virtud del contrato que consta en el registro de la propiedad *JTJ* tiene la obligación de traspasar gratuitamente a la *codemandada Savannah* las cuatro propiedades solicitadas; que de existir alguna resolución a favor del Estado, dichas fincas estarían fuera de toda gestión de embargo. Por lo que *JTJ* no tendría ningún derecho afectado.

En atención a las mociones antes mencionadas, el 12 de mayo de 2015 el tribunal *a quo* emitió una orden de *no ha lugar* a la moción en oposición de *JTJ*, por *no ser ya parte del pleito*. Dicha orden fue notificada el 14 de mayo de 2015.⁶

El día 18 de mayo de 2015 el *JTJ* solicitó intervenir en el litigio.⁷ Por su parte, el 28 de mayo de 2015 *Northwest* se opuso en un escrito titulado: *OPOSICIÓN A RECONSIDERACIÓN*.⁸ Allí, reiteró su oposición a la intervención y presentó copia de la escritura pública que obra inscrita en el Registro de la Propiedad que evidencia la obligación de *JTJ* de transferir a *Savannah* las cuatro propiedades a título gratuito.⁹

El 9 de junio de 2015 tribunal de instancia declaró no ha lugar la moción de intervención presentada por *JTJ*. Así, resolvió lo que sigue:

*A la Solicitud de Intervención de JTC Construction Corp., la que consideramos como reconsideración a nuestra Orden de Ejecución del 12 de mayo de 2015, No Ha Lugar. **No se nos ha acreditado derecho de dicha parte que amerite dejar sin efecto Orden de Ejecución.***¹⁰

Inconforme con el dictamen, *JTJ* acude ante nos mediante el recurso de *certiorari*. Examinado el expediente, resolvemos lo siguiente.

⁶ Vea orden y notificación a las págs. 1-2 del apéndice.

⁷ Págs. 36-38 del apéndice.

⁸ Págs. 42-43 del apéndice.

⁹ Ver copia de escritura pública a las págs. 44-54 del apéndice. En específico, vea la pág. 55 del apéndice en la cual consta la obligación de *JTJ* de transferir gratuitamente los inmuebles a *Savannah*.

¹⁰ Énfasis nuestro. Dicha orden fue debidamente notificada el 15 de junio de 2015.

-II-

A continuación examinamos el derecho aplicable a este recurso de *certiorari*.

El Tribunal Supremo de Puerto Rico ha sido claro en que un tribunal revisor no debe sustituir su criterio por el del foro de instancia, salvo cuando estén presentes *circunstancias extraordinarias o indicios de pasión, prejuicio, parcialidad o error manifiesto*.¹¹ La citada norma de deferencia también es aplicable a las *decisiones discrecionales* de los tribunales de instancia. En cuanto a este particular, nuestro Alto Foro ha expresado lo siguiente:

*No hemos de interferir con los tribunales de instancia en el ejercicio de sus facultades discrecionales, excepto en aquellas situaciones en que se demuestre que este último (1) actuó con prejuicio o parcialidad, (2) incurrió en un craso abuso de discreción, o (3) se equivocó en la interpretación o aplicación de cualquier norma procesal o de derecho sustantivo.*¹²

Lo importante al momento de ejercer la función revisora es determinar cuándo un tribunal ha abusado de su discreción, ello, no constituye una tarea fácil.¹³ Por lo tanto, para realizarla adecuadamente el Tribunal Supremo indica expresamente que el adecuado ejercicio de discreción judicial está estrechamente relacionado con el concepto de *razonabilidad*.¹⁴

A esos fines, el Reglamento del Tribunal de Apelaciones establece varios criterios para que este foro apelativo se guíe en el ejercicio de su discreción. Entre ellos se encuentra determinar si un caso se encuentra en una etapa adecuada para que este foro apelativo intervenga con una determinación interlocutoria del foro *a quo*, la cual en principio merece nuestra total deferencia. En específico, la Regla 40 del Reglamento de este Tribunal dispone

¹¹ *Coop. Seguros Múltiples de P.R. v. Lugo*, 136 D.P.R. 203, 208 (1994).

¹² *Rivera y otros v. Bco. Popular*, 152 D.P.R. 140, 155 (2000).

¹³ *Id.*

¹⁴ *Id.*

como criterios para la expedición del auto de *certiorari*, los siguientes:

- A. Si el remedio y la disposición de la decisión recurrida, a diferencia de sus fundamentos, son contrarios a derecho.
- B. Si la situación de hechos planteada es la más indicada para el análisis del problema.
- C. Si ha mediado prejuicio, parcialidad o error craso y manifiesto en la apreciación de la prueba por el Tribunal de Primera Instancia.
- D. Si el asunto planteado exige consideración más detenida a la luz de los autos originales, los cuales deberán ser elevados, o de alegatos más elaborados.
- E. Si la etapa 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.¹⁵

-III-

El asunto ante nuestra consideración, se limita a determinar si la orden recurrida, dictada por el TPI en cuanto a denegar la intervención en la etapa de ejecución de sentencia solicitada por la aquí *peticionaria*, *JTJ*, fue correcta en derecho. La contestación es en la afirmativa. Veamos.

Los asuntos relacionados con intervención de partes en una etapa post sentencia, como la de ejecución, constituyen decisiones que apuntan al sano ejercicio de la discreción judicial. Como muy bien expresó la jueza en su dictamen, *JTJ* no es parte del pleito. Además, no demostró de forma alguna que tuviera algún derecho o interés que proteger, por lo que no le correspondía intervenir, mucho menos, en una etapa tan avanzada de los procedimientos.¹⁶ Más aún, la *peticionaria* no ha negado o impugnado de ninguna forma su obligación de transferir gratuitamente los bienes inmuebles a la *codemandada Savannah*. Tampoco ha demostrado

¹⁵ 4 L.P.R.A. Ap. XXII-B, R. 40. Énfasis nuestro.

¹⁶ El peticionario presentó dos señalamientos de error. En el primero cuestionó la denegatoria del foro recurrido a su intervención en el pleito, lo cual ya hemos resuelto que fue una decisión judicial correcta en derecho. En cuanto al segundo señalamiento de error, basta con señalar que es innecesaria su discusión. Por estar dicho señalamiento relacionado con la resolución en los méritos de las controversias del pleito, en el cual se le denegó su intervención el peticionario, resulta académica su discusión por este tribunal.

qué o cuáles derechos se le afectarían; máxime, ante su obligación de cumplir con lo pactado en la escritura pública que obra en el expediente.

Resolvemos que el tribunal recurrido ejerció adecuadamente su discreción al denegar la intervención de la *peticionaria*, por lo que no variaremos su dictamen.

-IV-

Por los fundamentos antes expresados, se deniega la expedición del auto solicitado.

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

Lcda. Dimarie Alicea Lozada
Secretaria del Tribunal de Apelaciones