

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
REGIÓN JUDICIAL DE BAYAMÓN
PANEL VI

CAPARRA CENTER
ASSOCIATES, LLC

Recurrida

v.

WETZEL'S PRETZELS SAN
PATRICIO, LLC; PATRICK
HARRIGAN d/b/a WETZEL'S
PRETZELS; PATRICK
HARRIGAN, POR SÍ Y EN
REPRESENTACIÓN DE LA
SOCIEDAD LEGAL DE
GANANCIALES COMPUESTA
CON LIZA VILANOVA
MORALES; LIZA VILANOVA
MORALES, POR SÍ Y EN
REPRESENTACIÓN DE LA
SOCIEDAD LEGAL DE
GANANCIALES COMPUESTA
CON PATRICK HARRIGAN

Peticionarios

KLCE201501138

CERTIORARI
procedente del
Tribunal de Primera
Instancia,
Sala de Bayamón

Civil Núm.:
D AC2014-3251

Sobre:
Cobro de dinero e
incumplimiento de
contrato

Panel integrado por su presidenta, la Jueza Jiménez Velázquez, la Juez Domínguez Irizarry y la Jueza Romero García.

Jiménez Velázquez, jueza ponente

RESOLUCIÓN

En San Juan, Puerto Rico, a 13 de agosto de 2015.

La parte peticionaria instó el presente recurso de *certiorari* el 12 de agosto de 2015. En síntesis, solicitó que revoquemos la *Resolución* emitida el 6 de mayo de 2015, notificada el 15 de mayo de 2015, por el Tribunal de Primera Instancia, Sala de Bayamón.¹ Mediante esta, el tribunal de instancia declaró no ha lugar la *Solicitud de desestimación* de la demanda presentada por la parte peticionaria y ordenó a la parte recurrida a presentar una demanda enmendada.

Además, la parte peticionaria solicita que revoquemos la *Orden* emitida el 10 de julio de 2015, y notificada el 23 de julio de

¹ El 28 de mayo de 2015, la parte peticionaria presentó una *Moción de determinaciones iniciales de hecho y conclusiones de derecho, y de reconsideración*. El foro recurrido declaró no ha lugar dicha moción mediante una *Resolución* emitida el 10 de julio de 2015, y notificada el 23 de julio de 2015.

2015, por el mismo tribunal, que ordenó a dicha parte a contestar la demanda enmendada así presentada por la parte recurrida, bajo apercibimiento de anotarle la rebeldía.²

Examinada la solicitud de *certiorari*, concluimos que no procede expedir el auto. Igualmente, declaramos No Ha Lugar la *Moción en auxilio de jurisdicción para la paralización de los procedimientos* presentada conjuntamente con el recurso.

I

El 1 de diciembre de 2014, la parte demandante-recurrida instó una *Demanda* de cobro de dinero e incumplimiento de contrato contra la parte aquí peticionaria. En síntesis, alegó que es propietaria del espacio que se identifica como el quiosco KFF-2 del centro comercial San Patricio Plaza, arrendado por Wetzel's Pretzels San Patricio, LLC. La demandante-recurrida aseveró que el señor Patrick Harrigan y su esposa Liza Vilanova Morales fueron los garantizadores del referido contrato de arrendamiento.

Según alegó la parte demandante-recurrida, tras un procedimiento de desahucio y el correspondiente desalojo del local, la parte peticionaria le adeuda un balance de \$80,500.00, al 10 de noviembre de 2014. Dicho balance pendiente de pago incluye la cantidad de \$39,333.44 por conceptos de mejoras y gastos de construcción incurridos por la parte recurrida. Así pues, la parte demandante-recurrida solicitó el pago de la deuda.

El 20 de marzo de 2015, la parte peticionaria presentó *Moción de desestimación*. En esta, planteó que a las alegaciones de este caso le aplica la doctrina de cosa juzgada, ya que la suma reclamada fue adjudicada mediante *Sentencia* dictada el 14 de marzo de 2014, en el caso *Caparra Center Associates, LLC v. Wetzel's Pretzels San Patricio, LLC; Patrick Harrigan y Liza Vilanova*

² El tribunal de instancia emitió la *Orden* en respuesta a la *Moción de desestimación de demanda enmendada, de reiteración a moción de reconsideración y para que se deje en suspenso orden de contestar la demanda enmendada*, instada el 24 de junio de 2015, por la parte peticionaria.

Morales, civil núm. DPE2014-0167, sobre desahucio sumario y cobro de dinero.³

En oposición, la parte demandante-recurrida argumentó que a este caso no le aplicaba la doctrina de cosa juzgada, pues la *Sentencia* en el caso civil núm. DPE2014-0167 se dictó por la deuda de \$62,500.00, acumulada hasta marzo de 2014. Adujo que la parte peticionaria permaneció en el local hasta septiembre de 2014, lo que creó una deuda adicional que no formó parte de los procedimientos del caso civil núm. DPE2014-0167.

Además, la parte demandante-recurrida aseveró que en el caso civil núm. DPE2014-0167 el foro sentenciador desestimó sin perjuicio la demanda en cuanto a los codemandados Patrick Harrigan y Liza Vilanova Morales, por estos no haber sido emplazados. Por tanto, indicó que no existía impedimento alguno para reclamar a dichos codemandados, como garantizadores solidarios, el pago de la deuda de \$62,500.00 objeto de la *Sentencia* del 14 de marzo de 2014, así como las cantidades reclamadas en el presente pleito.

El 6 de mayo de 2015, notificada el 15 de mayo de 2015, el foro de instancia emitió la *Resolución* recurrida en la que declaró no ha lugar la moción de desestimación presentada por la parte peticionaria y ordenó a la parte recurrida a presentar una demanda enmendada.

El 28 de mayo de 2015, la parte peticionaria presentó una *Moción de determinaciones iniciales de hecho y conclusiones de derecho, y de reconsideración*. El foro recurrido declaró no ha lugar dicha moción mediante una *Resolución* emitida el 10 de julio de 2015, y notificada el 23 de julio de 2015.

³ Sin embargo, la parte peticionaria reconoce que en el presente pleito se reclaman ciertas partidas adicionales que no se incluyeron en el caso civil núm. D PE2014-0167. Véase, *Moción de desestimación*, pág. 74 del apéndice del recurso.

Posteriormente, la parte demandante-recurrida presentó su *Demanda Enmendada*.

Entonces, el 24 de junio de 2015, la parte peticionaria instó una *Moción de desestimación de demanda enmendada, de reiteración a moción de reconsideración y para que se deje en suspenso orden de contestar la demanda enmendada*, en la que reprodujo sus planteamientos.

El 10 de julio de 2015, notificada el 23 de julio de 2015, el tribunal de instancia dictó *Orden* en la que ordenó a la parte peticionaria a contestar la demanda enmendada presentada por la parte demandante-recurrida, bajo apercibimiento de anotarle la rebeldía.

Inconforme, la parte peticionaria instó el presente recurso y adujo como único señalamiento de error que:

El Honorable Tribunal de Primera Instancia erró al dictar Resolución denegando la solicitud de desestimación de las demandadas y ordenar la continuación de los procedimientos mediante la presentación de la contestación a la demanda cuando procedía la desestimación del presente caso ante la aplicación de la doctrina de cosa juzgada.

II

El auto de *certiorari* es un remedio procesal utilizado para que un tribunal de mayor jerarquía pueda corregir un error cometido por un tribunal de menor jerarquía. La expedición del mismo, como señala la ley, queda en la sana discreción de este Tribunal. *Negrón v. Srio. de Justicia*, 154 DPR 79, 91-92 (2001). Esta discreción debe ejercerse de manera ponderada, y luego de un ejercicio razonado de los intereses judiciales involucrados, pero, sobre todo, su ejercicio debe estar avalado en la función judicial de corregir algún error en que haya incurrido el foro de instancia.

Cónsono con ello, la Regla 52.1 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 52.1, establece:

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 de este apéndice 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, 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.**

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 de este apéndice sobre los errores no perjudiciales.

Énfasis nuestro.

Así pues, con el objetivo de que ejerzamos de manera sabia y prudente nuestra facultad discrecional para evaluar los méritos de los asuntos que nos plantean mediante un recurso de *certiorari*, la Regla 40 del Reglamento de este Tribunal, 4 LPRA Ap. XXII-B, R. 40, indica los criterios que debemos tomar en consideración al entender en una solicitud de expedición de este recurso. La expedición del mismo, como señala la ley, descansa en la sana discreción de este Tribunal. La referida Regla dispone lo siguiente:

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.

(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 causa 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.

III

La Regla 52.1 de Procedimiento Civil nos faculta para revisar resoluciones u órdenes interlocutorias dictadas por el Tribunal de Primera Instancia, cuando se recurre de la denegatoria de una moción de carácter dispositivo, como sucede en la presente controversia.

Sin embargo, cabe recalcar que la discreción para entender en el recurso de *certiorari* no se ejerce en el vacío. Es por ello que la citada Regla 40 del Reglamento de este Tribunal establece los criterios que debemos considerar al momento de ejercer nuestra facultad discrecional.

Evaluada la petición de *certiorari*, así como la *Resolución* y la *Orden* del foro recurrido, se desprende que la solicitud de la parte peticionaria no cumple con ninguno de los criterios de la Regla 40 del Reglamento de este Tribunal.

Este Tribunal no habrá de intervenir con el ejercicio de la discreción en los asuntos interlocutorios ante la consideración del Tribunal de Primera Instancia, salvo que se demuestre que el foro recurrido cometió un craso abuso de discreción o que actuó con perjuicio y parcialidad, o se equivocó en la interpretación o aplicación de cualquier norma procesal o de derecho sustantivo, y que nuestra intervención en esa etapa evitaría un perjuicio sustancial.

En su consecuencia, concluimos que no se nos persuadió de que el foro de instancia haya cometido error alguno, que justifique nuestra intervención en esta etapa de los procedimientos.

IV

A la luz de lo antes expuesto, nos abstenemos de ejercer nuestra jurisdicción revisora, por lo que denegamos la expedición

del auto de *certiorari*. Igualmente, declaramos no ha lugar la moción en auxilio de jurisdicción presentada por la parte peticionaria.

Notifíquese inmediatamente por correo electrónico y por la vía ordinaria.

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

Dimarie Alicea Lozada
Secretaria del Tribunal de Apelaciones