

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
REGIÓN JUDICIAL DE SAN JUAN
PANEL II

MARLENE DEL CARMEN
QUIÑONES RODRIGUEZ
Recurrida

v.

WHITEHALL REAL
ESTATE FUND Y OTROS
Peticionarios

KLCE201502045

Certiorari
Procedente del
Tribunal de
Primera
Instancia, Sala
de San Juan

K DP2014-0730
(808)

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

Ramírez Nazario, Erik Juan, Juez Ponente

RESOLUCION

En San Juan, Puerto Rico, a 11 de febrero de 2016.

Comparece Whitehall Real Estate Fund y Chartis Insurance of Puerto Rico (parte peticionaria) para solicitar la revocación de la Resolución emitida el 24 de septiembre de 2015 y notificada el 28 de septiembre de 2015 por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de San Juan (TPI). Mediante la referida resolución, el TPI declaró No Ha Lugar la solicitud de desestimación por prescripción presentada por la parte peticionaria.

Considerados los escritos de las partes, así como los documentos que los acompañan, a la luz del derecho aplicable resolvemos denegar la expedición del auto solicitado.

I.

El 6 de julio de 2011 la señora Marlene del Carmen Quiñones Rodríguez (señora Quiñones o recurrida) alegadamente sufrió una caída al tropezarse con una alfombra que estaba levantada en el centro comercial Galería Paseos. A esos efectos, el 27 de junio de 2014 la recurrida presentó una demanda por daños y perjuicios contra la parte peticionaria. En la misma, la señora Quiñones presentó alegaciones afirmativas sobre la interrupción de los términos prescriptivos. Específicamente, alegó que hace dos años le envió una carta a la parte peticionaria con el propósito de interrumpir el término prescriptivo, la cual está sellada como "recibida" por dicha parte el 5 de julio de 2012. A su vez, sostuvo que las partes realizaron esfuerzos y negociaciones extrajudiciales, infructuosas, que culminaron el 12 de febrero de 2014, por lo cual se presentó la demanda posteriormente.

Por otro lado, la parte peticionaria presentó su contestación a demanda el 17 de septiembre de 2014, en la cual señaló como defensa afirmativa que la causa de acción de la recurrida estaba prescrita.

Luego de varios trámites procesales, el 1 de septiembre de 2015 la parte peticionaria presentó una solicitud de desestimación de la demanda. En la referida moción insistió en que la causa de acción de la recurrida estaba prescrita. Además, incluyó junto a la moción una declaración jurada del señor Edward Stutz, Gerente de Manejo de Activos para Caribbean Property Group (CPG), quien afirmó que la carta con

fecha del 21 de junio de 2012, nunca fue recibida ni en Galería Paseos ni en las oficinas de CPG. Asimismo, adujo que el sello de recibo que tiene la carta, no ha sido utilizado ni en Galería Paseos, ni en las oficinas centrales de CPG.

Así las cosas, la recurrida presentó su oposición a la moción de desestimación. En la misma, reiteró las alegaciones afirmativas de la demanda sobre la interrupción de los términos prescriptivos. De igual modo, sostuvo que la carta enviada a la parte peticionaria cumplía con todos los requisitos necesarios para interrumpir el término prescriptivo de un año, dispuesto en el Art. 1868 del Código Civil de Puerto Rico, 31 L.P.R.A. sec. 5298, de la acción para exigir responsabilidad por las obligaciones derivadas de culpa o negligencia. La recurrida arguyó que existe prueba sobre conversaciones previas con la aseguradora de la parte peticionaria desde octubre de 2012. En cuanto a las alegaciones de la parte peticionaria, la recurrida argumentó que la declaración jurada que contenía el sello fechado "JAN-2015" con las palabras "CPG Galería Paseos-Received" lo único que probaba era que en enero de 2015 el sello vigente de CPG Galería Paseos era el presentado por la parte peticionaria. Sin embargo, eso no significa que ese era el sello de CPG Galería Paseos en el 2012.

El 24 de septiembre de 2015, notificada a las partes el 28 de septiembre de 2015, el TPI emitió una Resolución declarando No Ha Lugar la solicitud de desestimación presentada por la parte peticionaria.

Así pues, la parte peticionaria presentó una solicitud de reconsideración de la Resolución, en la cual reafirmó sus argumentos anteriores. De igual modo, la recurrida presentó una réplica a la solicitud de desestimación. Luego de considerar ambos escritos, el TPI declaró No Ha Lugar la solicitud de reconsideración mediante Resolución emitida el 1 de diciembre de 2015, notificada el 3 de diciembre de 2015. En esta hizo constar que su determinación se basaba en los fundamentos expresados en la réplica a la solicitud de reconsideración.

Inconforme, la parte peticionaria acudió ante nosotros mediante recurso de *certiorari*, en el cual señaló el siguiente error:

Erró el Honorable Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de San Juan, al no desestimar la reclamación incoada por la parte demandante toda vez que su causa de acción se encuentra prescrita.

II.

El auto de *certiorari* es el vehículo procesal extraordinario utilizado para que un tribunal de mayor jerarquía pueda corregir un error de derecho cometido por un tribunal inferior. *Pueblo v. Colón Mendoza*, 149 D.P.R. 630, 637 (1999). Este procede para revisar errores de derecho en lo procesal y lo sustantivo. *Íd.* Distinto al recurso de apelación, el tribunal de superior jerarquía tiene la facultad de expedir el auto de *certiorari* de manera discrecional, por tratarse ordinariamente de asuntos interlocutorios.

Claro está, esa discreción no opera en el vacío. Para guiar el ejercicio de nuestra discreción, la

Regla 40 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones enumera siete criterios que el tribunal considerará al determinar si expide o no un auto de *certiorari*. Estos son:

- 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.

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

III.

Luego de considerar el recurso ante nos, a la luz del derecho antes citado y los criterios a examinarse previo a la expedición del auto de *certiorari*, determinamos que la etapa del procedimiento en que se presenta no es la más propicia para nuestra intervención. Además, no está presente ningún otro de los criterios esbozados por la Regla 40 de nuestro

Reglamento que nos mueva a atender la solicitud de expedición del recurso en estos momentos.

Por el contrario, entendemos que lo propio en esta etapa de los procedimientos es dar paso a la continuación del proceso ante el TPI, donde se iniciará la vista en su fondo y se dará a las partes la oportunidad de presentar la prueba correspondiente para demostrar si sus alegaciones tienen mérito. Este Tribunal de Apelaciones, ante el curso dado al caso por el TPI, debe ceñirse a la regla general de no intervenir con las determinaciones interlocutorias discrecionales de ese foro, sobre manejo del caso. A esos efectos, debemos ser deferentes y optar por no intervenir. Nótese además que en este caso no existe la claridad fáctica necesaria para disponer del mismo sin brindarle a las partes su día en corte para que expliquen y pasen prueba sobre sus alegaciones. Dada la complejidad inherente a una determinación que envuelve tanto aspectos subjetivos, como el establecer intención y dirimir credibilidad, no se debe decidir sumariamente. Véase *Rosario v. Nationwide Mutual*, 158 D.P.R. 775 (2003).

Cabe destacar que, al así resolver no dejamos desprovisto de remedio a la parte peticionaria, pues una vez se adjudique de manera definitiva la controversia, de resultar en su contra, podrá nuevamente acudir en revisión judicial si así lo entiende procedente.

IV.

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

Adelántese por correo electrónico, telefax o teléfono y notifíquese inmediatamente por la vía ordinaria.

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

Lcda. Dimarie Alicea Lozada
Secretaria del Tribunal de Apelaciones