

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
REGIÓN JUDICIAL DE MAYAGÜEZ - UTUADO
PANEL XI

JOSÉ CORREA PÉREZ
Recurrido

v.

FÉLIX LÓPEZ IÑIGO
Peticionario

KLCE201600015

Certiorari
procedente del
Tribunal de
Primera
Instancia, Sala
de Mayagüez

Civil Núm.:
ISCI201401517
(207)

Sobre:
Prescripción

Panel integrado por su presidente, el Juez Figueroa Cabán, el Juez Rivera Colón y la Juez Nieves Figueroa

Figueroa Cabán, Juez Ponente

RESOLUCIÓN

En San Juan, Puerto Rico, a 29 de enero de 2016.

Comparece el Sr. Félix López Iñigo, en adelante el señor López o el peticionario, y solicita que revoquemos una *Resolución* emitida por el Tribunal de Primera Instancia, Sala de Mayagüez, en adelante TPI, mediante la cual se declaró no ha lugar una moción de desestimación.

Por los fundamentos que expondremos a continuación, se deniega la expedición del auto de *certiorari*.

-I-

El 11 de noviembre de 2014, el señor José Correa Pérez, en adelante el señor Correa o el recurrido, presentó una *Demanda* sobre incumplimiento de contrato contra el señor López. Alegó que mediante un documento intitulado *Compromiso de Compraventa*, otorgado el 22 de enero de 1993, el señor José Rodríguez Azpiroz, en

adelante el señor Rodríguez, le cedió el derecho de compraventa sobre un bien inmueble que le había vendido previamente el peticionario.¹ No obstante el tiempo transcurrido, el señor López no ha otorgado la escritura de compraventa a favor del señor Correa, aunque aquel conoce de la existencia del contrato de cesión de derecho de compraventa a su favor.² Como resultado de lo anterior, solicita indemnización por los daños económicos sufridos por el incumplimiento del contrato de compraventa y la autorización de la escritura conforme al compromiso de venta suscrito entre el señor Rodríguez y el recurrido.³

Así las cosas, el peticionario presentó una *Moción Solicitando Desestimación por no Cumplir con la Regla 4.6 de Procedimiento Civil, la Demanda está Prescrita Falta una Parte Indispensable*. Adujo que procedía la desestimación de la *Demanda* porque no se diligenció el emplazamiento dentro del término de 120 días, la causa de acción por concepto del contrato de promesa de compraventa esta prescrita por haber transcurrido en exceso de 15 años; y falta parte indispensable, a saber, el señor Rodríguez, quien adquirió el derecho de compraventa sobre el predio en controversia y lo cedió al recurrido.⁴

El señor Correa se opuso mediante *Réplica a: Moción Solicitando Desestimación por no Cumplir con la*

¹ Apéndice del peticionario, 1, *Demanda*, págs. 1-6.

² *Id.*

³ *Id.*

⁴ *Id.*, 2, *Moción Solicitando Desestimación por no Cumplir con la Regla 4.6 de Procedimiento Civil, la Demanda está Prescrita Falta Parte Indispensable*, págs. 7-13.

Regla 4.6 de Procedimiento Civil, la Demanda está Prescrita y Falta una Parte Indispensable. Alegó que el señor Rodríguez le vendió el bien inmueble, y solicita del señor López que confirme la compraventa. En cuanto al emplazamiento por edicto arguyó que el original era defectuoso, pero que lo reemplazó por un emplazamiento corregido, por lo cual no procedía desestimar la demanda, sino más bien ordenar que se repitiera el emplazamiento. Sostuvo además, que la resistencia del peticionario a firmar la escritura de compraventa, reconociendo el dominio del recurrido sobre el inmueble en controversia, genera daños distintos a los del incumplimiento del contrato de compromiso de compraventa. Argumentó también, que si suma la posesión que ostentó su causahabiente, ha poseído el bien inmueble en cuestión, pública, pacífica, ininterrumpidamente y en concepto de dueño por 44 años, por lo cual, es su dueño y basta, para que así conste públicamente en el Registro de la Propiedad, que el señor López autorice la escritura correspondiente. Finalmente, en cuanto a la alegación de falta de parte indispensable, solicitó al TPI que le concediera término para incluir como parte al señor Rodríguez y emplazarlo conforme a derecho.⁵

El TPI denegó la petición de desestimación del peticionario. Determinó, que aunque se denominó la demanda como una sobre incumplimiento de contrato, la misma no es más que una solicitud de armonizar la

⁵ *Id.*, 5, *Réplica a: Moción Solicitando Desestimación por no Cumplir con la Regla 4.6 de Procedimiento Civil, la Demanda está Prescrita y Falta una Parte Indispensable*, págs. 18-24.

realidad registral con la extraregistral mediante la inscripción de la finca en controversia a favor del señor Correa, acción regulada por el Artículo 246 de la Ley Hipotecaria. En cuanto a la falta de parte indispensable, le concedió al recurrido un término de 30 días para enmendar la demanda y acumular al pleito las partes que deben ser acumuladas conforme a las alegaciones de la demanda.⁶

En desacuerdo, el señor López presentó una *Moción Solicitando Reconsideración*,⁷ en la que reiteró los argumentos previamente expuestos.

Luego de examinar la posición del recurrido,⁸ el TPI denegó la solicitud de reconsideración.⁹

Inconforme, el peticionario presentó una *Petición de Certiorari* en la que alegó que el TPI cometió el siguiente error:

ERRÓ EL HONORABLE TRIBUNAL EN NO DETERMINAR QUE LA CAUSA DE ACCIÓN DEL DEMANDANTE, DE HABER ALGUNA CONTRA EL CO DEMANDO FÉLIX LÓPEZ IÑIGO HA PRESCRITO.

Conforme a la Regla 7 (B) (5) del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, este Tribunal tiene la facultad de prescindir de escritos, en cualquier caso ante su consideración, con el propósito de lograr su más justo y eficiente despacho.¹⁰ En consideración a lo anterior, eximimos al recurrido de presentar su alegato en oposición a la expedición del auto.

⁶ *Id.*, 7, *Resolución*, págs. 26-28.

⁷ *Id.*, 8, *Moción Solicitando Reconsideración*, págs. 29-34.

⁸ *Id.*, 10, *Moción Fijando Posición a Reconsideración*, págs. 37-38.

⁹ *Id.*, 11, *Resolución y Orden*, págs. 41-42.

¹⁰ 4 LPRA Ap. XXII-B, R. 7 (B) (5).

Luego de examinar el escrito del peticionario y los documentos que obran en autos, estamos en posición de resolver.

-II-

A.

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.¹¹ Distinto al recurso de apelación, el tribunal de superior jerarquía tiene la facultad de expedir el auto de *certiorari* de manera discrecional, por tratarse de ordinario de asuntos interlocutorios. Sin embargo, nuestra discreción debe ejercerse de manera razonable, procurando siempre lograr una solución justiciera.¹²

Por su parte, la Regla 40 del Reglamento de este Tribunal establece los criterios que debemos tomar en consideración al atender una solicitud de expedición de un auto de *certiorari*. Sobre el particular 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.

¹¹ *Pueblo v. Colón Mendoza*, 149 DPR 630, 637 (1999).

¹² *Torres Martínez v. Torres Ghigliotty*, 175 DPR 83, 98 (2008); *Negrón v. Srio. de Justicia*, 154 DPR 79, 91 (2001).

- 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.¹³

Finalmente, en cuanto a la denegatoria de un recurso de *certiorari* por un tribunal de apelaciones, el Tribunal Supremo de Puerto Rico ha destacado que dicha acción no prejuzga los méritos del caso o la cuestión planteada, pudiendo ello ser reproducido nuevamente mediante el correspondiente recurso de apelación.¹⁴ De esta forma, la parte afectada por la decisión que finalmente tome el tribunal de primera instancia, no queda privada de la oportunidad de hacer ante el foro apelativo los planteamientos que entienda procedentes una vez se resuelva el pleito en el foro primario.¹⁵

B.

La desestimación es un pronunciamiento judicial que resuelve el pleito de forma desfavorable para el demandante sin celebrar un juicio en su fondo o en los

¹³ 4 LPRA Ap. XXII-B, R. 40.

¹⁴ *García v. Padró*, 165 DPR 324, 336 (2005).

¹⁵ *Núñez Borges v. Pauneto Rivera*, 130 DPR 749, 755-756 (1992).

méritos.¹⁶ De este modo, nuestro ordenamiento jurídico en materia de procedimiento civil dispone varios supuestos en los cuales una parte puede solicitar la desestimación de una acción en su contra antes de presentar la contestación a la demanda.¹⁷

La Regla 10.2 de Procedimiento Civil dispone, en lo pertinente, que:

Toda defensa de hechos o de derecho contra una reclamación en cualquier alegación...se expondrá en la alegación respondiente que se haga a las mismas, en caso de que se requiera dicha alegación respondiente, excepto que, a opción de la parte que alega, las siguientes defensas pueden hacerse mediante moción debidamente fundamentada:

...

(3) Insuficiencia del emplazamiento.

(4) Insuficiencia del diligenciamiento del emplazamiento.

(5) dejar de exponer una reclamación que justifique la concesión de un remedio.

(6) Dejar de acumular una parte indispensable.¹⁸

A los fines de disponer de una moción de desestimación, el tribunal está obligado a dar por ciertas y buenas todas las alegaciones fácticas de la demanda radicada y que hayan sido aseveradas de manera clara.¹⁹ La razón de ser de dicha norma es que el demandante no viene obligado a realizar alegaciones minuciosas y técnicamente perfectas, sino que se le

¹⁶ Véase, *S.L.G. Sierra v. Rodríguez*, 163 DPR 738, 745 (2005); R. Hernández Colón, *Práctica Jurídica de Puerto Rico Derecho Procesal Civil*, Quinta Edición, San Juan, Michie de Puerto Rico, 2010, pág. 369.

¹⁷ Véase, R. Hernández Colón, *op. cit.*, págs. 266-267.

¹⁸ 32 LPRA Ap. V, R. 10.2.

¹⁹ *Torres Torres v. Torres Serrano*, 179 DPR 481, 501 (2010); *Perfect Cleaning Service, Inc. v. Centro Cardiovascular*, 172 DPR 139, 149 (2007); *Colón Muñoz v. Lotería de Puerto Rico*, 167 DPR 625, 649 (2006); *García v. E.L.A.*, 163 DPR 800, 814 (2005); *Harguindey Ferrer v. Universidad Interamericana*, 148 DPR 12, 30 (1999); *Ramos v. Marrero*, 116 DPR 357, 369 (1985).

permite limitarse a bosquejar a grandes rasgos su reclamación, mediante una exposición sucinta y sencilla de los hechos.²⁰

La Regla 6.1 de Procedimiento Civil dispone que basta "una relación sucinta y sencilla de los hechos demostrativos de que la parte peticionaria tiene derecho a un remedio". Con eso comienza el litigio. Las partes entonces han de recurrir al descubrimiento de prueba para determinar con mayor precisión y exactitud tanto las cuestiones en controversia como los hechos que deben ser objeto de prueba en el juicio.²¹ No obstante, aunque no se haya terminado el descubrimiento de prueba, procederá una moción de desestimación al amparo de la Regla 10.2(5), *supra*, si luego de aquilatada la misma, el foro sentenciador determina, que a la luz de la situación más favorable al demandante y resolviendo toda duda a su favor, la demanda es insuficiente para constituir una reclamación válida.²²

El promovente de la moción de desestimación tiene que demostrar que, presumiendo que lo allí expuesto es cierto, la demanda no expone una reclamación que justifique la concesión de un remedio.²³ Además, ante una moción de desestimación, las alegaciones hechas en

²⁰ *Torres Torres v. Torres Serrano*, *supra*, 501; *Sánchez v. Aut. de Los Puertos*, 153 DPR 559, 569 (2001); *Dorante v. Wrangler de P.R.*, 145 DPR 408, 413 (1998).

²¹ *Córdova Ramos v. Larín Herrera*, 151 DPR 192, 220 (2000); *Meléndez Vega v. El Vocero de Puerto Rico*, 144 DPR 389, 395-396 (1997); *Pressure Vessels v. Empire Gas*, 137 DPR 497, 505-506 (1994).

²² *El Día, Inc. v. Mun. de Guaynabo*, 187 DPR 811 (2013); *Consejo Titulares v. Gómez Estremera, et al.*, 184 DPR 407, 423 (2012); *Colón v. San Patricio Corp.*, 81 DPR 242, 266 (1959).

²³ *Rosario v. Toyota*, 166 DPR 1, 7 (2005); *Pressure Vessels v. Empire Gas*, *supra*, pág. 505.

la demanda hay que interpretarlas conjuntamente, liberalmente y de la manera más favorable posible para la parte demandante.²⁴ La demanda no deberá ser desestimada a menos que se desprenda con toda certeza que el demandante no tiene derecho a remedio alguno bajo cualquier estado de hechos que puedan ser probados en apoyo a su reclamación.²⁵

-III-

La resolución es correcta en derecho, por lo cual no debemos intervenir con la misma.²⁶

En primer lugar, el defecto en el emplazamiento no justifica un remedio tan drástico como la desestimación de la Demanda. Tal como argumentó el señor Correa, ante el diligenciamiento incorrecto lo que procede es repetir el diligenciamiento -lo que ya hizo el recurrido- y no desestimar la demanda.²⁷

En segundo lugar, es improcedente desestimar la demanda por prescripción en esta etapa. Como sostuvo el TPI, la reclamación del recurrido muy bien se puede interpretar como una petición para armonizar la realidad registral con la realidad extraregistral mediante el inicio de un pleito ordinario contra los que aparecen en el registro como titulares. De prevalecer el señor Correa procedería inscribir el inmueble en su nombre y cancelar los asientos que corresponda. Dicha causa de acción de reanudación de

²⁴ *Rosario Toyota, supra*, pág. 8; *Dorante v. Wrangler de P.R., supra*, pág. 414.

²⁵ *Rosario Toyota, supra*, pág. 8; *Pressure Vessels v. Empire Gas, supra*, pág. 505.

²⁶ Regla 40 (A) del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, *supra*.

²⁷ *Negrón v. Dpto. Servicios Sociales*, 105 DPR 873, 876 (1997). (La falta de jurisdicción sobre una parte no es por sí solo motivo para desestimar una reclamación. El defecto en el diligenciamiento puede ser subsanado mediante la expedición de una nueva orden o emplazamiento y su diligenciamiento).

tracto, regulada por el Artículo 246 de la Ley Hipotecaria,²⁸ es diferente de la causa de acción de incumplimiento contrato de promesa de compraventa, sujeta a un término de prescripción de 15 años.

En tercer lugar, la falta de parte indispensable no es un defecto que conduzca fatalmente a la desestimación de la demanda instada por el señor Correa. El TPI, en el ejercicio de su discreción, autorizó al recurrido a enmendar la demanda para acumular en el pleito las partes indispensables o que deban ser acumuladas conforme a las alegaciones de la demanda. Actuó conforme a la norma establecida y no abusó de su discreción al así proceder.

A nuestro entender, si examinamos la demanda de la forma más favorable al recurrido y resolviendo toda duda a su favor, no podemos concluir que la reclamación no justifica la concesión de un remedio. En otras palabras, no podemos afirmar, que en esta etapa, el señor Correa no tiene derecho a remedio alguno bajo cualquier estado de hechos que pudiera probar en apoyo de su reclamación. Como vimos, podría tener derecho a una reanudación de tracto sucesivo. Por tal razón, procede recurrir al descubrimiento de prueba para determinar con mayor precisión y exactitud las cuestiones en controversia y los hechos que deben probarse en el juicio.

²⁸ 30 LPRa sec. 2771. Véase además, L.R. Rivera Rivera, *Derecho Registral Inmobiliario Puertorriqueño*, 3ra. Ed., Puerto Rico, Jurídica Editores, 2012, pág. 244.

Finalmente, no existe ningún otro fundamento bajo la Regla 40 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones que justifique la expedición del auto solicitado.

-IV-

Por los fundamentos antes expuestos, se deniega la expedición del auto de *certiorari*.

Notifíquese.

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

Lcda. Dimarie Alicea Lozada
Secretaria del Tribunal de Apelaciones