

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
TRIBUNAL DE APELACIONES
REGION JUDICIAL de SAN JUAN - FAJARDO
PANEL IV

LUIS FERNANDO
TORREGROSA

Recurrido

v.

LUZ M. GARCÍA GÓMEZ

Peticionaria

KLCE201602009

CERTIORARI
procedente del
Tribunal de
Primera
Instancia, Sala
de San Juan

Civil Núm.:
K DP 2013-0043

Daños y Perjuicios

Panel integrado por su presidenta, la Jueza Jiménez Velázquez, la Jueza Cintrón Cintrón, la Juez Rivera Marchand y el Juez Sánchez Ramos. La Jueza Jiménez Velázquez no interviene.

Cintrón Cintrón, Jueza Ponente

RESOLUCIÓN

En San Juan, Puerto Rico, a 31 de octubre de 2016.

La señora Luz M. García Gómez (señora García) compareció ante nos en recuso de certiorari, en aras de que revisemos y revoquemos la resolución que el Tribunal de Primera Instancia (TPI), Sala de San Juan, emitió el 13 de septiembre de 2016, por medio de la cual denegó su solicitud de desestimación. En su recurso planteó la comisión de los siguientes errores:

Erró el Tribunal de Primera Instancia al determinar que no existió una novación del contrato de arrendamiento con los acuerdos alcanzados por las partes en el caso K PE2012-3956 y que fueron: (i) esbozados para record por la Honorable Juez; y (ii) ratificados por las partes expresamente durante la vista del 11 de diciembre de 2012; y tácitamente ya que las partes cumplieron a cabalidad con dichos acuerdos.

Erró el Honorable Tribunal de Primera Instancia al no desestimar la causa de acción del Sr. Luis Fernando Torregrosa Rivera, por no existir ningún tipo de relación contractual entre este último y la Sra. Luz M. García Gómez.

Sin embargo, a poco examinar el audio de la vista en su fondo que se celebró el 11 de diciembre de 2012 en el caso K PE2012-3956, sobre desahucio en precario entre las mismas

partes de epígrafe, entendemos que la presente causa no exige consideración más detenida por nuestra parte.

Surge patentemente que las partes del aludido caso no tenían voluntad para alcanzar un acuerdo que pusiera fin la controversia habida entre ellos. Evidencia de dicha situación es la propia vista en su fondo, ante la alocución de que las partes no pudieron llegar a una transacción.

Además, cabe puntualizar que en el juicio solo se pasó prueba en cuanto a las partes contratantes y el término del arrendamiento. Nada se dilucidó respecto a las restantes cláusulas. Por lo tanto, ni el hecho de que —una vez declarada con lugar la demanda de desahucio— la señora García aceptara la oferta de desalojar la propiedad el 15 de enero de 2013, como tampoco el acuerdo de que el pago por dicho periodo sería de \$500.00, ni las expresiones *motu proprio* y conforme a la regla general de los contratos que realizara el magistrado en torno a que la aquí compareciente debía devolver el local según fue entregado originalmente, pueden traducirse en una transacción judicial o una novación del contrato que dejara sin efecto la cláusula sobre la entrega del bien inmueble y las mejoras. Nada en la vista da margen para tal interpretación. Como indicamos, el 11 de diciembre de 2012 las partes no transaron ni modificaron ninguna cláusula del negocio jurídico ya vencido, por lo que no cabe hablar de cosa juzgada.

Por último, el error referente a la falta de legitimación activa del señor Luis Fernando Torregrosa tampoco es meritorio. Del audio de la vista del 11 de diciembre de 2012 surge que este es codueño de la propiedad objeto de la presente causa de acción, por lo que él tiene derecho a reclamar los daños, si alguno, que haya sufrido la propiedad por la culpa o negligencia de la señora García.

Por las consideraciones que preceden denegamos el auxilio de jurisdicción así como expedir el auto solicitado. Regla 40(D) del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, 4 L.P.R.A. Ap. XXII-B, R. 40(D).

Lo acordó y manda el Tribunal y lo certifica la Secretaria.

La juez Rivera Marchand concurre con el resultado sin opinión escrita y el juez Sánchez Ramos concurre con la decisión de denegar la expedición del auto solicitado, pues: (i) la etapa en que se encuentra la acción de referencia no es la más “propicia para [la] consideración” de los asuntos planteados; (ii) la intervención solicitada con lo actuado por el Tribunal de Primera Instancia causaría una “dilación indeseable en la solución final del litigio”; y (iii) el récord ante nosotros no es el más “indicad[o] para el análisis del problema”. Véase Regla 40(b),(d),(e)&(f) del Reglamento de este Tribunal, 4 LPRA Ap. XXII-B, R. 40.

Lcda. Dimarie Alicea Lozada
Secretaria del Tribunal de Apelaciones