

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
REGIÓN JUDICIAL DE ARECIBO Y AGUADILLA
PANEL X

CELIDA ROLDÁN GONZÁLEZ Peticionaria v. LUIS RAMOS IRIZARRY Recurrido	KLCE201602380	<i>Certiorari</i> procedente del Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Aguadilla Caso Núm.: A AC2012-0075 Sobre: Sentencia Declaratoria
---	---------------	--

Panel integrado por su presidenta, la Juez Gómez Córdova, la Juez Brignoni Mártir y el Juez Adames Soto.

Brignoni Mártir, Juez Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 10 de mayo de 2017.

El 27 de diciembre de 2016, comparecen ante nos la señora Célida Roldán González y los miembros de la sucesión Ana González Ramos (los Peticionarios) mediante solicitud de *certiorari*. En su recurso solicitan la *Revocación de la Resolución* dictada el 18 de agosto de 2016 por el Tribunal de Primera Instancia, Región Judicial de Aguadilla, la cual *denegó* las solicitudes en aseguramiento de sentencia suplicadas por los Peticionarios.

-I-

El 10 de mayo de 2012, la señora Célida Roldán González y los miembros de la Sucesión Ana González Ramos, presentaron una reclamación sobre sentencia declaratoria para dilucidar la controversia contractual que surgió entre las partes sobre la cantidad de mensualidades de arrendamiento que se habría de abonar al momento de consumarse la compraventa del negocio, el Bazar Azul.

El 5 de febrero de 2015 el Tribunal de Primera Instancia dictó Sentencia en el caso de epígrafe y declaró *No Ha Lugar* la

Demanda y *Ha Lugar* la Reconvención en cuanto a la *Solicitud de Sentencia Declaratoria y cumplimiento específico de contrato*. En su dictamen el Tribunal determinó que la intención de las partes en el otorgamiento del contrato fue que se abonara al precio de la compraventa la totalidad de los cánones de arrendamiento pagado por los Recurridos hasta la fecha de la compraventa.

Como parte de su dictamen, el Tribunal de Primera Instancia ordenó que en el momento que se perfeccionara la compraventa del negocio, el Bazar Azul, y el inmueble en donde está localizado, se abonaran todos los cánones de arrendamientos desde agosto de 2009 hasta la fecha de la compraventa. También ordenó a los Peticionarios la otorgación de los documentos necesarios para asegurar la venta del negocio. El Tribunal le concedió a los Recurrentes un término de seis (6) meses, desde la fecha del archivo en autos de la sentencia, para gestionar el préstamo. Al cabo del término, las partes perfeccionarían el negocio de compraventa; de no perfeccionar el negocio en dicho término, el Tribunal de Primera Instancia aclaró que no se acreditarían al precio de venta los cánones subsiguientes.

Oportunamente los Peticionarios presentaron *Apelación* ante el Tribunal de Apelaciones, el cual emitió sentencia *confirmando* el dictamen del Tribunal de Primera Instancia el 23 de junio de 2015.

El 20 de octubre de 2015, pasados ocho (8) meses de confirmada la sentencia por el Tribunal de Apelaciones, los Peticionarios presentaron ante Instancia una *Solicitud de Ordenes Post-Sentencia*. En dicho escrito los Peticionarios exigieron que se dictara una orden dirigida a los aquí Recurridos, para que consignaran en la Unidad de Cuentas del Tribunal de Primera Instancia los cánones de arrendamiento de agosto de 2015 y meses subsiguientes hasta la fecha de la compraventa. Además solicitaron que se dictara una orden para que dentro de quince

(15) días, los Recurridos mostraran justa causa de porqué el tribunal no debía ordenar al Alguacil a comparecer en sustitución de los compradores, a la firma de las escrituras de compraventa del negocio, el Bazar Azul y el bien inmueble donde está localizado y dictara otras ordenes en ejecución de sentencia.

Los Recurridos presentaron escrito en oposición en el cual expresaron que el Tribunal de Primera Instancia había concedido un término de seis (6) meses para que se obtuviera un préstamo, término que se había paralizado debido a la apelación presentada por los Peticionarios. En su escrito expusieron que el término debía computarse a partir de la Resolución denegada por el Tribunal de Apelaciones el 22 de agosto de 2015 y que por lo tanto el término de seis meses para obtener el préstamo expiraba el 22 de febrero de 2016, fecha en donde advino final y firme la sentencia del Tribunal de Apelaciones. El Tribunal de Primera Instancia emitió una Resolución en donde declaró *No Ha Lugar la Solicitud de Ordenes Post-Sentencia*.

El 1 de agosto de 2016, expirado el término para obtener el préstamo por los Recurridos, los Peticionarios acudieron ante el Tribunal de Primera Instancia por segunda ocasión, esta vez mediante una *Solicitud de Órdenes Conforme a las Regla 56 de Procedimiento Civil*. En el escrito solicitaron que el tribunal dictara orden dirigida a los Recurridos para que continuaran pagando el canon de arrendamiento mensual hasta la fecha del otorgamiento de los documentos de la compraventa, que conforme a la Sentencia original no serían acreditables al precio de la venta. Además solicitaron orden de embargo de bienes en aseguramiento de sentencia por la suma de \$322,500.00. Nuevamente solicitaron orden para que los Recurridos mostraran justa causa en un término de quince (15) días por la cual el tribunal no debía ordenar al Alguacil a comparecer, en sustitución de los Recurridos, a la

firma de las escrituras de compraventa del negocio, el Bazar Azul y el inmueble donde está localizado. Finalmente solicitaron orden imponiéndole a los Recurridos una suma razonable por concepto de honorarios de abogados por temeridad.

Los Recurridos presentaron escrito de oposición en el cual expresaron que no habían sido exitosos en obtener el préstamo debido a que Banco Popular de Puerto Rico y Scotiabank le habían denegado la solicitud de préstamo, pero que habían solicitado reconsideración y continuaban haciendo gestiones para conseguir el préstamo. En el escrito de oposición informaron que estaban cumpliendo con el pago de cánones de arrendamiento y reconocieron que estos no estaban siendo acreditados al precio de la compraventa. Sobre las órdenes solicitadas por los Peticionarios alegaron que estas eran prematuras e improcedentes.

El 18 de agosto de 2016, el Tribunal de Primera Instancia emitió Resolución, notificada el 1 de septiembre de 2016, en donde *denegó* la *Solicitud de Ordenes* presentada por los Peticionarios. Inconformes con la determinación, el 8 de septiembre de 2016 los Peticionarios presentaron *Solicitud de Reconsideración y Solicitud de Orden*. En su escrito solicitaron que se dictara una orden concediéndole a los Recurridos hasta el 30 de octubre de 2016 para que terminaran el trámite del financiamiento, y luego se le concedieran los remedios solicitados previamente en la *Solicitud de Ordenes Conforme a la Regla 56 de Procedimiento Civil*. El Tribunal de Primera Instancia dictó orden el 9 de septiembre de 2016, notificada el 13 de septiembre de 2016, concediéndole un término de veinte (20) días a los Recurridos para que presentaran su posición sobre la solicitud de Reconsideración.

El 30 de septiembre los Recurridos presentaron oposición a la Reconsideración en la que informaron que se encontraban en medio del proceso de aprobación del préstamo, pero se le había

solicitado los estados financieros del negocio Bazar Azul para poder ser aprobado. Expresaron que no había sido posible presentar los estados financieros debido a que su contable se encontraba fuera del país. Además sostuvieron que eran las instituciones bancarias y sus procesos internos los que determinarían la aprobación del financiamiento, y que debido a esas circunstancias no podían comprometerse a que el trámite financiero culminaría en o antes del 30 de octubre de 2016, como habían solicitado los Peticionarios. Concluyeron que las solicitudes de los Peticionarios resultaban prematuras y onerosas debido a que ellos continuaron pagando los cánones de arrendamiento con conocimiento de que estos no estaban siendo abonados al precio de la compraventa.

El 31 de octubre de 2016, notificado el 29 de noviembre de 2016, el Tribunal de Primera Instancia declaró *No Ha Lugar la Solicitud de Reconsideración*. Inconformes con dicha determinación los Peticionarios acuden ante este Tribunal mediante *Solicitud de Certiorari* señalando los siguientes errores:

1. **Erró el TPI al denegar una solicitud de órdenes en aseguramiento de sentencia con el propósito de ejecutar una Sentencia que dispuso lo siguiente: “Ordenamos a los Demandantes que otorguen todos los documentos necesarios para viabilizar la venta a los Demandados del negocio Bazar Azul y el inmueble donde está localizado el mismo conforme lo aquí resuelto”.**
2. **Erró el TPI al declarar no ha lugar una solicitud de aseguramiento de sentencia aun cuando la parte demandada ha incumplido con la Sentencia dictada y el contrato cuyo cumplimiento específico no se ordenó.**

3. Erró el TPI al declarar no ha lugar una solicitud de aseguramiento de sentencia aun cuando los demandados han actuado de mala fe al gestionar, dentro del término concedido por el TPI en la Sentencia, el préstamo para la compra del negocio Bazar Azul y el inmueble desde donde opera.

A la luz de los hechos reseñados pasemos a exponer el marco doctrinal aplicable con el fin de analizar el curso decisorio del foro primario y la procedencia del remedio solicitado por los Peticionarios.

-II-

El *certiorari* es un recurso extraordinario mediante el cual un tribunal de jerarquía superior puede revisar a su discreción una decisión de un tribunal inferior. *Pueblo v. Díaz de León*, 176 DPR 913, 917 (2009). A diferencia del recurso de apelación, el tribunal revisor tiene la facultad de expedir el auto de *certiorari* de manera discrecional. *Rivera Figueroa v. Joe's European Shop*, 183 DPR 580, 596 (2011).

Ahora bien, nuestro Tribunal Supremo ha expresado que nuestra discreción no opera en el vacío, ni en ausencia de parámetros que la encaminen. *Rivera Figueroa v. Joe's European Shop*, supra, pág. 596. Tal discreción se encuentra delimitada en la Regla 40 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, 4 LPRA Ap. XXII-B, R. 40, la cual detalla los criterios que debemos tomar en consideración para ejercer tal facultad discrecional. *Íd.* Dicha Regla establece 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 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 LPRA Ap. XXII-B, R. 40.

Según indicamos, los criterios antes transcritos nos sirven de guía para poder, de manera sabia y prudente, tomar la determinación de si procede o no intervenir en el caso en la etapa del procedimiento en que se encuentra el caso. *Torres Martínez v. Torres Ghigliotty*, 175 DPR 83, 97 (2008).

Nuestro ordenamiento procesal provee el mecanismo de ejecución de sentencia, que le “imprime continuidad a todo proceso judicial que culmina con una sentencia” y es esencial en los casos en que la parte perdidosa incumple con los términos de la sentencia. *Mun. de San Juan v. Prof. Research*, 171 DPR 219, 247-248 (2007). Los procesos de ejecución de sentencia, por su propia naturaleza, se consideran procedimientos suplementarios que constituyen una prolongación o apéndice del proceso que dio lugar a una sentencia, que en ocasiones deben realizarse para darle cumplimiento o eficacia a dicha sentencia. *Negrón v. Srio. de Justicia*, 154 DPR 79 (2001).

El proceso de ejecución de una sentencia está regulado por la Regla 51 de las de Procedimiento Civil 32 LPRA Ap. V. R. 51, y autoriza a la parte a cuyo favor se dicte sentencia ejecutarla en cualquier tiempo dentro de cinco (5) años de ésta ser firme. La citada Regla establece el procedimiento para ejecutar sentencias en casos de cobro de dinero y dispone sobre los procedimientos suplementarios disponibles para los acreedores en auxilio de la sentencia cuya ejecución interesa.

Cónsono con lo anterior, la Regla 51.1 de Procedimiento Civil dispone expresamente:

La parte a cuyo favor se dicte sentencia podrá ejecutarla mediante el procedimiento fijado en esta Regla 51 de este apéndice, en cualquier tiempo dentro de cinco (5) años de ésta ser firme. Expirado dicho término, la sentencia podrá ejecutarse mediante autorización del tribunal, a moción de parte y previa notificación a todas las partes. Si después de registrada la sentencia se suspende su ejecución por una orden o sentencia del tribunal, o por efecto de ley, el tiempo durante el cual ha sido suspendida dicha ejecución deberá excluirse del cómputo de los cinco (5) años durante los cuales podrá expedirse el mandamiento de ejecución. 32 LPRA Ap. V, R. 51.1.

En el caso *Mun. De San Juan v. Professional Research, supra*, el Tribunal Supremo reiteró que es necesario recurrir a la ejecución forzosa de una sentencia cuando la parte obligada incumple los términos de la sentencia. Además los referidos mecanismos autorizados en ley para hacer efectiva una sentencia tienen el propósito de traducir a la realidad concreta los términos de la parte dispositiva de la sentencia. R. Hernández Colón, *Práctica Jurídica de Puerto Rico; Derecho Procesal Civil*, San Juan, 5ta ed., 2010, sec. 6301, pág. 567.

Como es sabido, nuestro ordenamiento procesal civil establece una serie de remedios provisionales para asegurar la efectividad de una sentencia. Pertinente a la controversia que nos

ocupa, la Regla 56 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. III, R. 56, regula los mecanismos y procedimientos que un demandante tiene a su alcance para asegurar la efectividad de la sentencia que ha obtenido a su favor o que anticipa obtener. Este estatuto dispone que mediante una moción al tribunal, ya sea antes o después de dictada la sentencia, el reclamante puede solicitar el remedio provisional que considere apropiado para asegurar la ejecución de la sentencia.

Sin embargo, la concesión de este remedio al amparo de la Regla 56.1 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. III, R. 56.1, le otorga discreción al tribunal para conceder o denegar tal remedio o medida cautelar. *Nieves Díaz v. González Massas*, 178 DPR 820 (2010). De este modo, nuestra doctrina establece que en el ejercicio de su discreción, el tribunal tomará en cuenta los siguientes criterios al momento de conceder alguno de estos remedios: (1) que sean provisionales; (2) que tengan el propósito de asegurar la efectividad de la sentencia que en su día se pueda dictar; y (3) que se tomen en consideración los intereses de todas las partes, según lo requiera la justicia sustancial y las circunstancias del caso. *Id.*, pág. 840; *Freeman v. Tribunal Superior*, 92 DPR 1, 25-26 (1965).

-III-

Al examinar detenidamente los hechos que dan base al presente caso y analizar los planteamientos de los Peticionarios, entendemos que nuestra intervención resulta oportuna en esta etapa de los procedimientos. Por tal razón, ejercemos nuestra función discrecional y acogemos el auto solicitado guiado por los parámetros comprendidos en la Regla 40 de nuestro Reglamento, supra, a los fines de evitar un fracaso a la justicia.

La controversia presentada ante nuestra consideración versa sobre una Sentencia dictada por el Tribunal de Primera Instancia,

notificada y archivada el 10 de febrero de 2015, en la cual se determinó que conforme a un contrato de arrendamiento y compraventa, los Peticionarios estaban obligados a abonar al precio de la compraventa del negocio el Bazar Azul y el inmueble donde está localizado, todos los cánones de arrendamiento pagados por los Recurridos, hasta la fecha en que se llevara a cabo la compraventa. Además le concedió a los aquí Recurridos un término de seis meses (6) para gestionar un préstamo necesario para el perfeccionamiento del negocio de la compraventa. Finalmente estableció que de no perfeccionarse la compraventa en el término establecido, no se acreditarían al precio de la venta los subsiguientes cánones de arrendamiento.

Luego de varios trámites procesales y con el paso de dos (2) años de dictada la Sentencia, todavía no se ha perfeccionado la compraventa antes mencionada. Es cierto que los Recurridos han cumplido con el pago de los cánones de arrendamiento sin dilación, pero el incumplimiento de conseguir el préstamo para poder llevar a cabo la compraventa ha causado la imposibilidad de ejecutar la Sentencia. Continuar aplazando el cumplimiento del dictamen sería un fracaso a la justicia contra la parte aquí Peticionaria.

Reiteramos que una parte no tiene derecho a que su caso tenga vida eterna en los tribunales, manteniendo de esta forma a la otra en un constante estado de incertidumbre.¹ Enfatizamos que los Recurridos tienen el deber de actuar de modo diligente en sus acciones en búsqueda del cumplimiento de la Sentencia dictada.

Por todo lo antes expuesto, expedimos el auto de certiorari y devolvemos el caso al Tribunal de Primera Instancia para que se lleve a cabo la celebración de una vista en donde se solicitará a los

¹ *Colón Rivera v. Wyeth Pharm*, 184 DPR 184, 202-203 (2012); *Carattini v. Collazo Syst. Analysis, Inc.*, 158 DPR 345, 369 (2003); *Mun. de Arecibo v. Almac. Yakima*, 154 DPR 217, 221-222 (2001).

Recurridos que presenten evidencia de los esfuerzos y trámites que están llevando a cabo actualmente para obtener el préstamo necesario para poder perfeccionar la compraventa como fue dictado en la Sentencia del Tribunal de Primera Instancia. De incumplir con presentar esta evidencia, el TPI deberá ordenar que se cumpla con la expedición de las órdenes solicitadas por los Peticionarios.

-IV-

En vista de lo anterior, se expide el recurso de certiorari. Consecuentemente, se revoca el dictamen recurrido y se devuelve el caso para la continuación de los procedimientos de conformidad con lo aquí resuelto.

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

Lcda. Lilia M. Oquendo Solís
Secretaria del Tribunal de Apelaciones