

**Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
REGIÓN JUDICIAL DE BAYAMÓN Y CAROLINA
PANEL VIII**

**PANADERIA Y
REPOSTERÍA EL GRAN
MAESTRO, INC.**

Demandante – Peticionario

v.

**BEDA ORSINI MEDINA Y
ANGEL MANUEL TORRES
ORSINI**

Demandado - Recurrido

KLCE201701523

Certiorari
procedente del Tribunal
de Primera Instancia,
Sala de Bayamón

Caso Núm.
D AC2016-1547
Sala: 0401

Sobre: Cumplimiento
específico de contrato,
Daños y perjuicios

Panel integrado por su presidenta, la Juez Vicenty Nazario, el Juez González Vargas, la Juez Nieves Figueroa¹ y el Juez Rivera Torres.

Vicenty Nazario, Jueza Ponente

RESOLUCIÓN

En San Juan, Puerto Rico, a 31 de octubre de 2017.

La Panadería y Repostería el Gran Maestro (en adelante, la Panadería o peticionaria), compareció ante este Tribunal de Apelaciones mediante petición de *certiorari*. Nos solicitó que revisemos y revoquemos la determinación del Tribunal de Primera Instancia, Sala de Bayamón (TPI, foro primario o instancia), notificada el 15 de junio de 2017. En el referido dictamen el TPI ordenó el archivo administrativo del caso hasta tanto se resuelva el caso D PE2016-0603.

Luego de considerar las particularidades del presente caso determinamos denegar la petición de *certiorari*.

I

La Panadería suscribió con los aquí recurridos, Beda Orsini Medina y Ángel Manuel Torres Orsini, un contrato de arrendamiento, con opción a compra, de cierto local para la operación de una panadería y repostería. La Panadería determinó ejercer la opción de compra, por lo que las partes comenzaron a realizar las gestiones para finiquitar la compraventa del

¹La Juez Nieves Figueroa no intervino en el presente caso.

local. No obstante, surgió una controversia en cuanto al precio de opción de venta. Las partes no lograron ponerse de acuerdo, por lo que la Panadería presentó demanda contra los aquí peticionarios solicitando el cumplimiento específico de contrato y daños y perjuicios, caso DAC2016-1547. En síntesis, la Panadería requirió al TPI la interpretación de la cláusula 2.1 del contrato relacionada con el precio de venta. El 30 de agosto de 2016, Orsini Medina y Torres Orsini, aquí parte recurrida, instaron *Contestación a demanda y reconvención*. En la reconvención se alegó que la Panadería incumplió el pago correspondiente a ese mes de agosto de 2016.

El día después de haber contestado la demanda e instando reconvención, los recurridos presentaron una demanda de desahucio y cobro de dinero contra la Panadería. A dicho pleito se le asignó el número DPE20160603.

Por ser el proceso de desahucio uno sumario el 15 de septiembre de 2016 se celebró la primera vista de desahucio. En ella, la Panadería alegó que por existir un pleito previo en el que los recurridos presentaron reconvención solicitando el pago del mes adeudado, procedía la consolidación de los pleitos. En ese momento el TPI no emitió determinación alguna en cuanto a dicha solicitud y se pautó la vista de desahucio para una fecha posterior. Tras varios incidentes procesales en el caso de desahucio, el 31 de octubre de 2016 el TPI emitió Sentencia en rebeldía. En ella, declaró Ha Lugar la demanda y ordenó, entre otros asuntos, el lanzamiento de la parte apelante.²

² Como en dicha sentencia el foro primario no fijó el monto de la fianza para poder presentar un recurso de apelación ante este foro intermedio, desestimamos el recurso KLAN201700279 por ser uno prematuro, ya que el efecto de dicha omisión es que la sentencia no era final y firme. *Autoridad de Tierras de Puerto Rico v. Volmar Figueroa*, 196 DPR ____, 2016 TSPR 148 (2016). Indicamos en esa ocasión que una vez el TPI emitiera una nueva sentencia en la cual expresara su determinación en cuanto a la fianza, comenzaría a transcurrir el término para presentar la apelación. Así el trámite, el pasado 2 de mayo de 2017, el foro de instancia emitió la sentencia enmendada, notificada el 9 de mayo de 2017, fijando la cantidad de \$27,000 en fianza en apelación. El apelante presentó este segundo recurso el 15 de mayo de 2017. No obstante, tras haberse emitido la sentencia enmendada antes de que este foro revisor hubiese emitido el mandato de la sentencia emitida en el caso KLAN201700279, carecíamos de jurisdicción para atender el recurso KLAN20170 0689, por lo que también se desestimó el mismo.

Mientras ello ocurría, el caso DAC2016-1547 continuó con su trámite ordinario. Allí la señora Orsini instó Moción informativa en la que informó al TPI que se había presentado el caso D PE2016-0603 sobre desahucio contra la Panadería.

El 10 de febrero de 2017 la Panadería presentó Urgente solicitud de consolidación en el presente caso. Reiteró al TPI la necesidad de que los casos aquí mencionados fuesen consolidados. Asimismo, alertó al TPI que en el caso de desahucio se había emitido sentencia, la cual no era final y firme, y que al ser las alegaciones de dicha demanda de desahucio cónsonas con las de la reconvención procedía la consolidación. Añadió que la resolución sumaria del pleito era un fracaso a la justicia. El TPI concedió término a Orsini Medina y Torres Orsini para que presentaran su posición.

Evalutados los asuntos ante sí, el 13 de junio de 2017 el TPI emitió Sentencia en el presente caso. Expresó el TPI que en el caso D PE2016-0603 se dictó Sentencia Enmendada el 2 de mayo de 2017, notificada el día 9 de igual mes y año, y se presentó escrito de revisión ante este foro revisor. Cónsono con ello, expresó que el presente caso permanecerá bajo archivo administrativo hasta tanto una de las partes solicite la reactivación del caso. Ello debe ocurrir una vez las partes acrediten las gestiones realizadas para reunirse. Además, que la solicitud de reanudación deberá incluir el resultado del caso de desahucio.

No conforme con la actuación del TPI, la Panadería presentó Reconsideración de sentencia y orden. Reiteró su solicitud de consolidación, advirtió que en el presente caso se consignó la suma de \$43,000 por concepto de cánones de arrendamiento, lo que demostraba que el caso de desahucio no procedía y sí la consolidación. Surge del expediente que los aquí recurridos presentaron su oposición a la solicitud de reconsideración, y, tras evaluar ambos escritos, el TPI declaró no ha lugar la solicitud de reconsideración de la Panadería.

Aun insatisfecho con la determinación del TPI, la Panadería presentó la petición de certiorari que nos ocupa. Señaló que:

1. Erró el TPI al dictar Sentencia cuando lo correcto es una Resolución y en la misma hacer un “archivo administrativo” sin justificación alguna en derecho y abusando de su discreción.

2. Erró el TPI al no consolidar el desahucio radicado en otra sala del mismo TPI con el caso más remoto de cumplimiento específico (caso de marras), en violación al debido proceso de ley y en abuso de su discreción.

II

A. El recurso extraordinario de *certiorari*

El *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. Por ordinariamente tratarse de asuntos interlocutorios, el tribunal de mayor jerarquía tiene la facultad de expedir el auto de manera discrecional. *IG Builders v. BBVAPR*, 185 DPR 307, 337 (2012); *Negrón v. Secretario de Justicia*, 154 DPR 79, 90-91 (2001).

Como foro apelativo nos corresponde evaluar la corrección y razonabilidad de la decisión recurrida y la etapa del procedimiento en que se produce, para determinar si es el momento apropiado para nuestra intervención. Este análisis también requiere determinar, si por el contrario, nuestra intervención ocasionaría un fraccionamiento indebido o la dilación injustificada del litigio. *Torres Martínez v. Torres Ghigliotty*, 175 DPR 83, 97 (2008).

Al analizar la procedencia de un recurso de *certiorari*, debemos tener presente su carácter discrecional. La discreción se define como el poder para decidir en una u otra forma y para escoger entre uno o varios cursos de acción. Significa que el discernimiento judicial deber ser ejercido razonablemente para poder llegar a una conclusión justiciera. Además, el término discreción ha sido definido como sensatez para tomar juicio y tacto para hablar u obrar. La discreción que tiene el foro apelativo para atender un *certiorari*, tampoco es absoluta. No significa actuar de una forma u otra haciendo abstracción al resto del derecho, porque

entonces sería un abuso de discreción. El adecuado ejercicio de la discreción judicial está inexorable e indefectiblemente atado al concepto de la razonabilidad. *García Morales v. Padró Hernández*, 165 DPR 324, 334-335 (2004); *Banco Popular de Puerto Rico v. Mun. de Aguadilla*, 144 DPR 651, 658 (1997); *Negrón v. Secretario de Justicia*, supra, pág. 91.

Cónsono con lo anterior, la Regla 40 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, 4 LPRA Ap. XXII-B, se establecen los criterios que este foro habrá de considerar para ejercer sabia y prudentemente, su discreción para atender o no en los méritos un recurso 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.

La norma vigente es que un tribunal apelativo solo intervendrá con las determinaciones interlocutorias discrecionales procesales del Tribunal de Primera Instancia, cuando éste haya incurrido en arbitrariedad o en un craso abuso de discreción o en una interpretación o aplicación errónea de la ley. *Pueblo v. Rivera Santiago*, 176 DPR 559, 580-581 (2009).

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).

B. Diferencias entre las resoluciones y las sentencias

La Regla 42.1 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, define la sentencia como “cualquier determinación del Tribunal de Primera Instancia que resuelva finalmente la cuestión litigiosa y de la cual pueda apelarse”. La sentencia le pone fin a la controversia mediante una adjudicación final, de manera que reste solamente ejecutarla. *García v. Padró*, 165 DPR 324, 332 (2005). Las sentencias finales son revisadas por el Tribunal de Apelaciones mediante el recurso de apelación. Art. 4.006 (a) de la Ley de la Judicatura de Puerto Rico del 2003 (Ley de la Judicatura), Ley Núm. 201-2003, 4 LPRA sec. 24y(a).

La Regla 42.1 de Procedimiento Civil, *supra*, también define lo que constituye una resolución. La referida Regla expresa que una resolución es “cualquier dictamen que pone fin a un incidente dentro del proceso judicial”. Íd. La resolución es el dictamen que adjudica **un incidente procesal** o los derechos y obligaciones de algún litigante respecto a algún aspecto de la reclamación o reclamaciones en controversia. *García v. Padró*, *supra*, citando a H. Sánchez Martínez, *Derecho Procesal Apelativo*, Hato Rey, Lexis-Nexis de Puerto Rico, 2001, pág. 351. Asimismo, constituye una resolución u orden interlocutoria todo dictamen que no cumple con la Regla 42.3 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V. *Rosario et al. v. Hosp. Gen. Menonita, Inc.*, 155 DPR 49, 58 (2001).

Las resoluciones y órdenes del tribunal de instancia están sujetas a la revisión del Tribunal de Apelaciones mediante el recurso del *certiorari*. Art. 4.006 (b) de la Ley de la Judicatura, 4 LPRA sec. 24y(b). De manera que, ante una resolución interlocutoria, el recurso apropiado para la revisión apelativa es el *certiorari*. *Rosario et al. v. Hosp. Gen. Menonita, Inc.*, *supra*, citando a *U.S. Fire Ins. v. A.E.E.*, 151 DPR 962 (2000). No obstante, para poder expedir el auto de *certiorari*, es necesario analizar si la situación planteada está contemplada en la Regla 52.1 de

Procedimiento Civil, *supra*, y Regla 40 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, *supra*.

C. La consolidación de pleitos en nuestro ordenamiento procesal civil

La consolidación de pleitos se rige por lo dispuesto por la Regla 38.1 de Procedimiento Civil, que dispone:

Quando estén pendientes ante el tribunal pleitos que comprendan cuestiones comunes de hechos o de derecho, el **tribunal podrá ordenar** la celebración de una sola vista o juicio de cualquiera o de todas las cuestiones litigiosas comprendidas en dichos pleitos, **podrá ordenar** que todos los pleitos sean consolidados **y podrá dictar**, a este respecto, aquellas órdenes que eviten gastos o dilaciones innecesarias. 32 LPRA Ap. V. (énfasis suplido)

Al interpretar esta Regla, en *Vives Vázquez v. ELA*, 142 DPR 117, 136-139 (1996)³, nuestro Tribunal Supremo determinó que, al decidir sobre una solicitud de consolidación, el tribunal debe considerar si ésta llevaría a una resolución justa, rápida y económica de las acciones litigiosas. También se debe considerar si la consolidación tiende a evitar resultados inconsistentes cuando se trata de controversias que presenten cuestiones similares de hecho o de derecho.

De otro lado, en el caso citado, puntualizó el más Alto Foro que los tribunales también deben considerar los perjuicios que la consolidación pueda causar a los litigantes y al sistema de impartir justicia. Además, que lo importante es que la consolidación esté dirigida a promover la buena administración de la justicia, la aceleración en la resolución de los pleitos y la reducción de costos en el trámite de éstos.

Otros factores que deben ser considerados, según surgen de esta decisión del Tribunal Supremo, son los siguientes:

Ante una alegación de perjuicio por una de las partes, el tribunal debe hacer un balance de los intereses involucrados y ponderar el supuesto

³ Aunque en este caso se discutió la Regla 38.1 de las de Procedimiento Civil previo a las enmiendas realizadas en dicho cuerpo de reglas en el año 2009, la mencionada regla sufrió cambios mínimos relacionados con la sintaxis. Por ello, utilizamos este caso para evaluar el recurso presentado.

perjuicio, que debe ser real, no subjetivo, frente al interés de que se logre una solución justa de la controversia.

Otro factor importante a considerar es el momento en que se solicita la consolidación. La decisión a tomar es circunstancial y requiere medir todas las consideraciones a favor y en contra de la consolidación, prestando particular atención a los hechos que tenga ante sí el tribunal en relación con todos los casos respecto a los cuales se solicita la misma. Debe ser el balance de todas las consideraciones lo que determine la consolidación.

Como último factor a considerar, el tribunal debe tomar en cuenta, cuando así sea pertinente, la complejidad de los casos, pero teniendo presente que en nuestra jurisdicción la consolidación es un mecanismo con el que se cuenta para asegurarse de que en los pleitos se produzca una solución justa, rápida y económica. Regla 1 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. III, R.1.

La solicitud de consolidación no tiene que depender de que las partes la presenten, ya que puede surgir *motu proprio* por parte del tribunal. *Vives Vázquez v. ELA, supra; Lluch v. España Service Sta.*, 117 DPR 729, 743-744 (1986).

Cónsono con lo anterior, en *Hosp. San Fco., Inc. v. Sria. de Salud*, 144 DPR 586, 592-596 (1997), el Tribunal Supremo, detalló que de la redacción de la Regla 38.1, *supra*, surgen dos requisitos para que proceda inicialmente una solicitud de consolidación: (1) que los casos presenten cuestiones comunes de hecho o de derecho, y (2) que éstos estén pendientes en algunas de las salas del TPI.

Además, reiteró que para que proceda la consolidación de acciones o recursos no es necesario que la totalidad de las cuestiones de hecho o de derecho planteadas en éstos sean idénticas. Es suficiente que haya similitud en una u otra cuestión, tanto de hechos como de derecho. Tampoco la consolidación depende de que exista identidad entre las

partes en los pleitos a consolidar, aunque es un aspecto que puede ser considerado por el tribunal al decidir si procede la consolidación.

Como guía a los foros apelativos, nuestro Tribunal Supremo enfatizó en este caso **“que una determinación judicial inicial sobre una solicitud de consolidación, efectuada luego de un *análisis ponderado de la totalidad de las circunstancias* de los casos cuya consolidación se solicita merecerá gran deferencia por parte del tribunal que la revise. Sólo será alterada cuando se haya omitido considerar algún factor importante o cuando de alguna de otra forma se incurra en abuso de discreción”**. *Hosp._San Fco. Inc. v. Sria. de Salud, supra*, pág. 594.

Al comentar sobre la consolidación de pleitos se ha sostenido que se trata **de un asunto de amplia discreción del Tribunal de Instancia**. J.A. Cuevas Segarra, *Tratado de Derecho Procesal Civil*, Publicaciones JTS, 2011, Tomo III, pág. 1129. Sobre cómo se hace efectiva la consolidación y el traslado de sala, se entiende que no existe dificultad si las partes estipulan el traslado y el tribunal así lo aprueba. **El problema surge cuando ambos pleitos están radicados en salas con competencia distinta y alguna de las partes se opone al traslado**. Siempre queda la interrogante de qué sucede si una vez trasladado el pleito, el juez de la sala que lo recibe en el ejercicio de su discreción, decide no consolidarlo. Ciertamente, el nuevo juez no está obligado por la resolución de otro juez de igual categoría e incluso, aunque no es lo más aconsejable, podría devolver nuevamente el caso a la sala de origen. *Id.*

III

Luego de evaluar el derecho aplicable y los hechos relacionados con el presente caso, los cuales conocemos pues este panel atendió los casos KLAN201700279 y KLAN20170689, determinamos que no debemos intervenir con la determinación aquí recurrida por lo que denegamos la expedición del recurso. El peticionario no demostró que el

TPI haya incurrido en arbitrariedad, abuso de discreción o en una interpretación o aplicación errónea de la ley al ordenar el archivo administrativo del caso hasta tanto se resuelva el caso de desahucio.

No obstante, ante el primer señalamiento de error del peticionario, aclaramos que, aunque el dictamen emitido por el TPI se intituló como una “*Sentencia*”, de la misma claramente surge que el dictamen es un archivo administrativo y como tal se debe observar. La determinación del TPI, aquí recurrida, no es ni representa una adjudicación final entre las partes, por lo que no es el dictamen final del caso. Su expedición es solo para fines administrativo y así lo expresó claramente el TPI en el texto de la misma.

IV

Por los fundamentos antes expuestos, denegamos la expedición del recurso solicitado.

Notifíquese.

Lo acordó y manda el Tribunal y lo certifica la Secretaria del Tribunal de Apelaciones. El Juez González Vargas expediría a fin de pasar juicio sobre la validez y procedencia del archivo administrativo del caso sobre incumplimiento contractual, el cual, *prima facie*, pudo probablemente seguir su curso, independientemente de lo que resulte del proceso de desahucio. De igual manera, aunque debido a la etapa apelativa en el que se encuentra el desahucio puede resultar posiblemente impráctico la consolidación de ambos casos en este momento, dependiendo del resultado del recurso apelativo del referido caso, podría ser pertinente y quizás deseable reexaminar los méritos de la solicitud de consolidación promovida por la parte peticionaria.

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