

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

MANUEL MUÑIZ ORTIZ

Apelante

v.

ESTADO LIBRE
ASOCIADO DE PUERTO
RICO; DEPARTAMENTO
DE LA VIVIENDA; SP
MANAGEMENT CORP. En
representación de la
ADMINISTRACIÓN DE
VIVIENDA PÚBLICA;
CARLOS CABRERA

Apelados

KLAN201701237

Apelación
procedente del Tribunal
de Primera Instancia,
Sala de Bayamón

Caso Civil Núm.:
D PE2017-0219

Sobre:
Desahucio y Cobro de
Dinero

Panel integrado por su presidenta la Jueza Vicenty Nazario¹, el Juez González Vargas, la Juez Nieves Figueroa y el Juez Rivera Torres.

González Vargas, Juez Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 22 de enero de 2018.

Comparece ante este Tribunal el Sr. Manuel Muñiz Ortíz mediante recurso de apelación en el que solicita la revisión y revocación de la Sentencia Parcial dictada por el Tribunal de Primera Instancia (TPI), Sala de Bayamón, notificada el 10 de julio de 2017. Mediante ella, el Tribunal acogió la solicitud de desistimiento de la parte apelante contra el Estado y su agencia, la Administración de Vivienda Pública.

Por los fundamentos expuestos a continuación, se acoge el presente recurso como una petición de *certiorari* y se releva a las partes de los efectos de la sentencia apelada. Además, se declara ha lugar la solicitud de la parte peticionaria a los efectos de retirar su moción de desistimiento con perjuicio a favor de la Administración de Vivienda Pública.

I.

¹ La Jueza Vicenty Nazario no interviene.

El 17 de abril de 2017 el Sr. Manuel Muñiz Ortiz presentó una demanda de desahucio sumario y cobro de dinero contra el Estado Libre Asociado, el Departamento de la Vivienda, SP Management Corp., en representación de la Administración de Vivienda Pública (AVP), y el Sr. Carlos Cabrera. En ella, alegó que la AVP había arrendado una propiedad localizada en Bayamón para beneficio del codemandado Carlos Cabrera, a raíz de su desalojo del proyecto residencial las Gladiolas. Señaló que la AVP compareció al contrato representada por A&M Contract Inc., compañía que fue luego sustituida por la codemandada SP Management Corp.; la que, a partir del 1 de noviembre de 2015 había asumido todas las obligaciones de A&M Contract Inc. Ello incluía la ratificación del contrato de arrendamiento objeto del caso y la administración del residencial de las Gladiolas I y II.² Sostuvo que el codemandado había fallado en el pago del canon de arrendamiento, por lo que solicitó que se ordenara el pago de las mensualidades adeudadas.

Por su parte, el 22 de mayo de 2017, el Estado Libre Asociado presentó un aviso de paralización en virtud de la petición de quiebra presentada por el Gobierno de Puerto Rico bajo el Título III de la Ley PROMESA.³ Dado el referido aviso, el demandante optó por presentar una moción de desistimiento contra el Estado Libre Asociado y la AVP el 31 de mayo de 2017, a fin de evitar dicha paralización y asegurar mas bien la continuación de su reclamación.

Movido por la moción de desistimiento del demandante, el 5 de junio de 2017, SP Management Corp. presentó una solicitud de desestimación de la demanda por falta de parte indispensable. La codemandada razonó que, en virtud de dos sentencias previas de este Tribunal de Apelaciones en los casos KLAN201601870 y KLAN201601871, cuyas controversias se

² Véase Apéndice 5, *Escrito de Apelación*, en las págs. 24-25.

³ Conforme a esta ley, la presentación de la petición de quiebra por parte del Gobierno de Puerto Rico tiene el efecto inmediato y directo de paralizar toda acción civil que cualquier persona natural o jurídica haya iniciado, intente continuar, o de la cual solicite el pago de Sentencia (debt-related litigation) contra el Gobierno de Puerto Rico, mientras los procedimientos de quiebra se encuentran pendientes ante la Corte de Quiebra de los Estados Unidos. Véase 11 USC Secs. 362(a), 922(a); 48 USC Sec. 2161(a).

relacionaban o eran similares a la del presente caso, la AVP era una parte indispensable sin cuya presencia no se podía adjudicar la controversia del desahucio.

El 7 de junio de 2017, el Tribunal de Primera Instancia (TPI) dictó una Orden en la que declaró sin lugar la solicitud de desestimación presentada por SP Management Corp. No obstante, reconoció que la AVP era la parte arrendataria, y consecuentemente, era parte indispensable en el pleito. Sin embargo, dispuso como remedio que la AVP fuera incluida en el pleito conforme a la Regla 18 de Procedimiento Civil.

A pesar de lo anteriormente resuelto, el 29 de junio de 2017, el TPI dictó Sentencia Parcial, notificada el 10 de julio de 2017, en la que acogió la solicitud de desistimiento con perjuicio que había sido presentada por la parte apelante en favor del Estado Libre Asociado y la AVP. El demandante solicitó reconsideración del dictamen a base de los eventos acaecidos luego de presentada dicha Moción, pero la misma fue declarada no ha lugar.

Inconforme, el señor Muñiz Ortiz compareció ante este foro mediante recurso de apelación. En su escrito, señala que el TPI erró al dictar sentencia parcial teniendo por desistida con perjuicio, la reclamación contra el Estado Libre Asociado y la AVP. Además, al no permitir al demandante retirar una solicitud de desistimiento con perjuicio, contra una parte indispensable en el pleito, contrario a lo resuelto en los casos KLAN201601870 y KLAN201601871.

II.

A. Regla 39.1 de Procedimiento Civil

La Regla 39.1 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, permite que la parte demandante pueda desistir de su demanda en los siguientes escenarios: (1) mediante la presentación de un aviso de desistimiento en cualquier fecha antes de la notificación por la parte adversa de la contestación o de una solicitud de sentencia sumaria; o, (2) por medio de la presentación de una estipulación de desistimiento firmada por todas las

partes que hayan comparecido al pleito. 32 LPRA Ap. V, R. 39.1 (a) (1) (2). Conformados cualesquiera de estos dos requisitos, el derecho de un demandante a desistir de la tramitación de su acción es absoluto y puede ejercerse en cualquier fecha, unilateralmente y sin perjuicio. El Tribunal Supremo se ha referido a este tipo de desistimiento de la siguiente forma:

Para el actor desistente, en realidad constituye un privilegio procesal inmune a la imposición de términos o condiciones, a menos que él no se los imponga en su propio aviso. Causa la inmediata terminación del litigio que inició; pero la causa de acción o reclamación ejercitada no se extingue, puede reclamarla una vez más. Las cosas vuelven al estado de derecho material anterior al comienzo del pleito. Su completa efectividad se adquiere tan pronto se presenta en el tribunal el aviso declarativo de la voluntad de desistir; toda orden o resolución desestimatoria resulta superflua. Kane v. República de Cuba, 90 DPR 428, 435 (1964).

De no reunirse ninguna de las dos alternativas antes señaladas, la parte demandante sólo podrá desistir de una demanda “mediante una orden del tribunal y bajo los términos y las condiciones que éste estime procedentes.” 32 LPRA Ap. V, R. 39.1 (b); Pramco CV6, LLC. v. Delgado Cruz y otros, 184 DPR 453 (2012); Agosto v. Mun. de Río Grande, 143 DPR 174, 180-181 (1997); De la Matta v. Carreras, 92 DPR 85, 93-94. En tal caso, el desistimiento será sin perjuicio, a menos que esa orden especifique lo contrario. Asimismo, la concesión o negación del desistimiento bajo este inciso dependerá de la sana discreción del tribunal. De la Matta v. Carreras, *supra*, pág. 95; Kane v. República de Cuba, *supra*, pág. 436. De ser necesario deberá celebrarse una vista. De la Matta v. Carreras, *supra*, pág. 95. Claramente bajo la Regla 39.1 (b) el derecho del demandante al desistimiento no es absoluto, “se trata de una disposición del caso sometida a la discreción judicial bajo los términos y condiciones que el tribunal estime conveniente.” *Id.* Inclusive, puede condicionarse, entre otras cosas, al pago de gastos y honorarios de abogado.

B. Regla 49.2 de Procedimiento Civil

Como norma general, la Regla 49.2 de Procedimiento Civil, 31 LPRA Ap. III R. 49.2, le confiere al tribunal de instancia la facultad de eliminar o modificar los efectos de una sentencia, resolución, u orden bajo determinadas circunstancias. Piazza v. Isla del Río, 158 DPR 440 (2003); Pardo Santos v. Sucn. De Stella, 145 DPR 816 (1998). El relevo de un dictamen, orden o procedimiento se refiere a un mecanismo procesal que procura impedir que tecnicismos y sofisticaciones frustren los fines de la justicia. Sin embargo, también ha establecido el Tribunal Supremo que no es una llave maestra para reabrir a capricho un pleito ya adjudicado y echar a un lado la sentencia correctamente dictada. Imp. Vilca, Inc. v. Hogares Crea, Inc., 118 DPR 679 (1987); Ortiz Serrano v. Ortiz Díaz, 106 DPR 445, 449 (1978). Véase, además, Dr. José A. Cuevas Segarra, Tratado de Derecho Procesal Civil, Publicaciones J.T.S., Tomo II, 2000, pág. 783. Una vez demostrado el fundamento en el que se basa la solicitud de relevo de sentencia, es menester también persuadir al tribunal para que ejercite su discreción, a los efectos de dejar sin efecto la sentencia. Rafael Hernández Colón, Manual de Derecho Procesal Civil, 2da ed. revisada, Equity, 1981, sec. 4502, pág. 305. La Regla 49.2, supra, debe ser interpretada liberalmente, más no puede entenderse que puede utilizarse en sustitución de los recursos de revisión o reconsideración. Rivera Meléndez v. Algarín Cruz, 159 DPR 482 (2003); Piazza Vélez v. Isla del Río, Inc., 158 DPR (2003); Olmedo Nazario v. Sueiro Jiménez, 123 DPR 294, 299 (1989).

Para que proceda el relevo de sentencia es indispensable que se presente ante el foro adjudicador una moción en la que se alegue al menos una de las razones que se enumeran en la Regla 49.2, supra. Éstas son: (1) error, inadvertencia, sorpresa o negligencia excusable, (2) descubrimiento de evidencia esencial, (3) fraude, (4) nulidad de sentencia, (5) que la sentencia fue satisfecha o revocada, o (6) cualquier otra razón que justifique dejarla sin efecto. Id. Es menester, sin embargo, indicar que la Regla 49.2 no fue establecida para conceder remedios contra una sentencia u orden por el mero hecho de ser errónea, puesto que la regla se

refiere a errores de la parte y no a errores del tribunal. Builders Ins. Co. v. Tribunal Superior, 100 DPR 401, 404 (1972); Banco Popular v. Tribunal Superior, 82 DPR 242, 249 (1961). Estos últimos se revisan mediante los mecanismos apelativos.

Al momento de evaluar la procedencia de la referida solicitud se deben considerar, además, otros importantes criterios inherentes a la Regla 49.2, entre otros: si el peticionario tiene una buena defensa en sus méritos, el tiempo que media entre la sentencia y la solicitud del relevo, y el grado de perjuicio que pueda ocasionar a la otra parte la concesión del relevo de sentencia. Pardo Santos v. Sucesión Stella, *supra*; Neptune Packing Corp. v. Wackenhut Corp., 120 DPR 283, 294 (1988).

III.

Según ya adelantado, hemos acogido el presente recurso como uno de *certiorari*, puesto que, aunque no lo expresó en estos términos, esencialmente la parte promovente de este recurso lo que interesaba y procuraba por vía de reconsideración era el relevo de la sentencia parcial dictada, y que se le permitiera, en consecuencia, retirar el desistimiento presentado. Como señaló el Peticionario, la solicitud para retirar la moción de desistimiento estuvo motivada por los eventos procesales ocurridos luego de que la parte peticionaria presentara la referida moción de desistimiento, en particular, la moción de desestimación de la demanda presentada por SP Management Corp. fundada en la falta de parte indispensable en referencia a la AVP. Ello, como adelantamos, a la luz de los casos resueltos por este foro apelativo sobre la condición de la AVP como parte indispensable en casos similares relacionados con el proyecto residencial Las Gladiolas. Véase KLAN201601870 y KLAN201601871.

Está claro que la solicitud de desistimiento de la parte peticionaria se presentó con ánimo de evitar la paralización de los procedimientos, debido a la solicitud a esos efectos promovida por el Estado Libre Asociado y la AVP por razón de la petición de quiebra bajo el Título III de la Ley PROMESA. En vista de ello, era el interés entendible de la parte

peticionaria de dirigir su acción exclusivamente contra la Administradora del proyecto las Gladiolas y de esa forma evitar la paralización indeterminada de la reclamación. Sin embargo, al conocer posteriormente de las sentencias dictadas por este Tribunal, previamente comentadas, y sobre todo, de la solicitud de desestimación presentada por SP Management, era razonable y entendible el curso de acción seguido por la parte apelante para que se dejara sin efecto la sentencia y se le permitiera retirar la moción de desistimiento previamente presentada.

Como señalamos, ese curso de acción era apropiado, no solo por razón de los eventos procesales que le sucedieron a su desistimiento, sino además dada la decisión del TPI en respuesta a la moción de desestimación presentada por SP Management, en la que reconoció la condición de parte indispensable a la AVP, razón por la cual ordenó que esa entidad fuera incluida en el pleito. De ahí que resultara contradictorio que el TPI posteriormente dictara la sentencia parcial bajo consideración en la que decretó el desistimiento con perjuicio de la demanda en favor de la AVP, lo que provocó que formalmente esa parte quedara fuera del pleito. Dado lo ya decidido sobre la condición de la AVP como parte indispensable, la vía más sencilla para mantener a esta parte en el caso era accediendo al pedido de la parte peticionaria: se dejara sin efecto el desistimiento decretado y consiguientemente, se le permitiera a la parte demandante retirar la moción de desistimiento con perjuicio previamente presentada. Ello evitaba los inconvenientes de traer nuevamente al pleito a dicha parte, sobre todo en circunstancias en las que se había dictaminado el desistimiento con perjuicio de la demanda en su favor en la decisión aquí apelada.

Las consideraciones anteriores, unidas a la política pública judicial recogida en la Regla 49.2 de Procedimiento Civil, procede atenderse mediante este mecanismo la controversia suscitada, aun cuando no se hubiera solicitado expresamente ese remedio. Recuérdese, que a los Tribunales nos corresponde conceder el remedio que en derecho proceda

y no necesariamente el que soliciten las partes. Torres Capelas v. Rivera Alejandro, 143 DPR 300, 311 (1997); J. A. Cuevas Segarra, Tratado de Derecho Procesal Civil, San Juan, Publicaciones J.T.S., 2000, T. I, pág. 207. En este caso, los criterios recogidos en el acápite (A) de la citada Regla, particularmente el error bonafide del promovente y el de la inadvertencia, así como la cláusula residual (F), relativa a “cualquier otra razón que justifique la concesión de un remedio contra los efectos de la sentencia”, validan la concesión de este remedio por ser el más justo y el que mejor podría servir al reclamo de la parte apelante y los intereses de la economía procesal.

Obviamente, lo anteriormente resuelto parte del hecho de la condición de parte indispensable de la AVP, según ya finalmente adjudicado por un panel de este tribunal en un caso o controversia de similar naturaleza, decisión que no ha sido aquí cuestionada. Esto, por supuesto, no implica que estemos reafirmando la corrección jurídica de lo allí resuelto, asunto con respecto a lo cual podemos o no estar de acuerdo con el referido Panel. Lo importante es que, ya decidido y aceptado por las partes y el TPI en este caso la condición parte indispensable de AVP, procede ahora que mediante el mecanismo del relevo de sentencia se deje sin efecto el desistimiento decretado y se le permita a la parte peticionaria mantener su reclamación contra la AVP, como es su interés.

IV.

Por los fundamentos anteriormente expuestos y habiéndose satisfecho los criterios de la Regla 49.2, se releva a las partes de los efectos de la sentencia aquí recurrida y, en consecuencia, se declara ha lugar la solicitud de la parte peticionaria a los efectos de retirar su moción de desistimiento con perjuicio a favor de la Administración de Vivienda Pública.

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

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