Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL IV

ISRAEL BENÍTEZ NARANJO, su esposa ISABEL NEVÁREZ ROBLES y la Sociedad Legal de Gananciales compuesta por ambos; ANTONIO AGUSTÍN PÉREZ RODRÍGUEZ, su esposa ALICE MAYRA MALDONADO IRIZARRY y la Sociedad Legal de Gananciales compuesta por ambos Apelantes v. PUERTO RICO GAS RETAILERS CORPORATION Apelado	KLAN201800990	Apelación procedente del Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Humacao Civil. Núm.: HSCI201800078 (207) Sobre: Desahucio Falta de Pago

Panel integrado por su presidenta la Juez Coll Martí, el Juez Flores García y el Juez Rivera Torres

Coll Martí, Juez Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 10 de diciembre de 2018.

La parte apelante, Israel Benítez Naranjo, su esposa Isabel Nevárez Robles y la Sociedad Legal de Bienes Gananciales compuesta entre ambos; Antonio Agustín Pérez Rodríguez, su esposa Alice Mayra Maldonado Irizarry y la Sociedad Legal de Bienes Gananciales compuesta entre ambos, comparece ante nos y solicita nuestra intervención, a los fines de que dejemos sin efecto el pronunciamiento emitido por el Tribunal de Primera Instancia, Sala de Humacao, el 25 de julio de 2018, debidamente notificado a las partes el 8 de agosto de 2018.

Mediante la aludida determinación, el foro primario decretó el archivo de la demanda presentada por la parte apelante, con perjuicio, y ordenó la continuación de los procedimientos relacionados a la reconvención.

Por los fundamentos expuestos a continuación, confirmamos la *Sentencia Parcial* apelada.

I

El 15 de febrero de 2018, la parte apelante, Israel Benítez Naranjo, su esposa Isabel Nevárez Robles y la Sociedad Legal de Bienes Gananciales compuesta entre ambos; Antonio Agustín Pérez Rodríguez, su esposa Alice Mayra Maldonado Irizarry y la Sociedad Legal de Bienes Gananciales compuesta entre ambos, presentó una *Demanda* sobre desahucio y cobro de dinero en contra de Puerto Rico Gas Retailers Corporation, parte apelada.

Según se alegó en la reclamación, las partes de epígrafe suscribieron un contrato de arrendamiento por virtud del cual la parte apelante le arrendó a la parte apelada una estación de gasolina que ubica en el Municipio de Humacao. El término del contrato era de veinte (20) años. El canon pactado fue el siguiente: $5,000 los primeros cinco años; $5,500 los próximos cinco años; $6,615 los próximos cinco años; y $6,945 los últimos cinco años.

En esencia, la parte apelante solicitó al tribunal que ordenara el lanzamiento de la parte apelada por incumplimiento con el pago de los cánones de arrendamiento. Específicamente, la parte apelante reclamó un alegado balance adeudado de $400,000, así como la suma de $14,500 por concepto de costas, gastos y honorarios de abogado.

El 23 de febrero de 2018, la parte apelada presentó su *Contestación a la Demanda y Reconvención*. Adujo que el contrato

de arrendamiento había sido objeto de novación. Explicó que previo a la otorgación del contrato de arrendamiento la parte apelante le hizo falsas representaciones con el propósito de inducirlo a adquirir la plusvalía del negocio por un precio que excedía su valor real, así como a pactar un canon de arrendamiento exagerado. Señaló que la parte apelante accedió a reducir el canon de arrendamiento precisamente porque reconoció que el precio de compraventa y el canon de arrendamiento originalmente establecidos eran excesivamente altos. Alegó que el canon de arrendamiento fue reducido a $4,000 en o alrededor del año 2003 y, posteriormente, a $3,000 en el año 2009.

A juicio de la parte apelada, el reclamo sobre falsa representación había sido subsanado con la reducción del canon de arrendamiento, razón por la cual entiende que la demanda de autos es frívola. Entiende que con la presentación de la misma la parte apelante intenta recuperar la posesión del inmueble en cuestión y privarle de la plusvalía del negocio en marcha por el cual pagó $345,000.

A la luz de lo anterior, solicitó al tribunal que declarara *Sin Lugar* la demanda de autos y que acogiera su reconvención a los fines de que se mantuviera el canon de $3,000 hasta la terminación del contrato. En la alternativa, solicitó la resolución del contrato, la devolución de la plusvalía pagada y compensación por los alegados daños y perjuicios sufridos, que estimó en $2,000,000. También solicitó la imposición de honorarios de abogado.

A su vez, el 23 de febrero de 2018, la parte apelada presentó una *Moción* para que se tramitara la demanda de desahucio bajo el procedimiento ordinario, petición que fue acogida por el foro apelado. Así las cosas, el 12 de marzo de 2018, la parte apelante

presentó una *Enmienda a la Demanda de Desahucio y Cobro de Dinero*. El 21 de marzo de 2018, el tribunal señaló la conferencia con antelación al juicio para el 28 de junio de 2018.

Tras varias incidencias procesales, incluyendo la renuncia de la representación legal de la parte apelante, el 21 de junio de 2018, la parte apelada presentó su *Tercera Moción Reiterando Incumplimiento de Parte Demandante con Órdenes sobre el Descubrimiento de Prueba, Desarrollo Procesal y Solicitud de Sanciones*. Mediante la misma, la parte apelada trajo a la atención del tribunal, entre otros asuntos, el alegado incumplimiento de la parte apelante con el descubrimiento de prueba. Particularmente, con la producción de documentos y contestación de interrogatorios.

Con relación a dicha moción, el 25 de junio de 2018, el foro primario ordenó a la parte apelante cumplir con las órdenes del tribunal sin más excusas ni pretextos, so pena de sanciones y/o desestimación sin perjuicio. Además, mantuvo el señalamiento de la conferencia con antelación al juicio para el 28 de junio de 2018. Mediante moción con fecha de 27 de junio de 2018, la parte apelante alegó que su incumplimiento con la orden para atender la producción de documentos e interrogatorios obedeció a que su representante legal, quien fue relevado del caso, atravesaba determinada condición de salud, lo que incidió en su manejo del caso.

El 17 de julio de 2018, la parte apelante presentó un *Aviso de Desistimiento*. Informó al tribunal sobre su intención de desistir la presente reclamación y solicitó al tribunal que el desistimiento fuera sin perjuicio. Acto seguido, la parte apelada presentó su *Oposición a la Solicitud de Desistimiento*. Arguyó que el desistimiento debía ser con perjuicio por cuanto el pleito se encontraba en una etapa

avanzada. Por igual, alegó que el desistimiento debía concederse con perjuicio a modo de penalidad y/o condición impuesta por el tribunal como resultado del reiterado incumplimiento de la parte apelante con las órdenes del tribunal relacionadas al descubrimiento de prueba. Asimismo, la parte apelada informó al tribunal que interesaba continuar con su reconvención.

El 20 de julio de 2018, la parte apelante presentó su *Réplica a la Oposición*. Expresó que no tenía reparos con que el pleito continuara en lo que respecta a la reconvención incoada en su contra y reiteró su solicitud desistimiento respecto al desahucio y cobro de dinero. Alegó que no tenía una agenda escondida, sino que meramente no tenía interés en proseguir con su reclamo.

Luego de evaluar dichas mociones, el 25 de julio de 2018, el foro de primera instancia dictó *Sentencia Parcial*. Por virtud de la misma, acogió la solicitud de desistimiento de la parte apelada y decretó el archivo de la demanda de autos, con perjuicio. A su vez, ordenó la continuación de los procedimientos relacionados a la reconvención.

En desacuerdo con la referida determinación, el 7 de septiembre de 2018, la parte apelante acudió ante nos y planteó lo siguiente:

> Erró el Tribunal de Primera Instancia al dictar la Sentencia Parcial bajo la Regla 39.1 (b) de Procedimiento Civil, 39.1 (b), 32 LPRA Ap. V, R. 39.1 (b) sobre Aviso de Desistimiento que dispone en su parte pertinente que "no se permitirá a la parte demandante desistir de ningún pleito, excepto mediante una orden del Tribunal y bajo los términos y condiciones que éste estime procedentes".

Luego de evaluar el expediente de autos, y contando con el beneficio de la comparecencia de ambas partes, estamos en posición de adjudicar la presente controversia.

II

A

Desistimiento

La Regla 39.1 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 39.1 establece de qué manera se puede desistir de una acción. La precitada regla lee como sigue:

> (a) *Por la parte demandante; por estipulación*. Sujeto a las disposiciones de la Regla 20.5, un demandante podrá desistir de un pleito sin una orden del tribunal:
>
> (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 moción de sentencia sumaria, cualesquiera de éstas que se notifique primero, o
>
> (2) mediante la presentación de una estipulación de desistimiento firmada por todas las partes que hayan comparecido en el pleito.
>
> A menos que el aviso de desistimiento o la estipulación exponga lo contrario, el desistimiento será sin perjuicio, excepto que el aviso de desistimiento tendrá el efecto de una adjudicación sobre los méritos cuando lo presente una parte demandante que haya desistido anteriormente en el Tribunal General de Justicia, o en algún tribunal federal o de cualquier estado de Estados Unidos de América, de otro pleito basado en o que incluya la misma reclamación.
>
> (b) *Por orden del tribunal*. A excepción de lo dispuesto en el inciso (a) de esta regla, no se permitirá a la parte demandante desistir de ningún pleito, excepto mediante orden del tribunal y bajo los términos y condiciones que éste estime procedentes. A menos que la orden especifique lo contrario, un desistimiento bajo este párrafo será sin perjuicio.

La precitada regla contiene dos esquemas distintos. Por un lado, la Regla 39.1 (a), *supra*, se refiere a las situaciones en las que la parte demandante puede desistir *sin mediar orden del tribunal*. De otra parte, la Regla 39.1 (b), *supra*, trata de los desistimientos

por orden judicial. *Agosto v. Mun. de Río Grande*, 143 DPR 174, 180 (1997).

En *Tenoro v. Hospital Dr. Pila*, 159 DPR 777, 782-783 (2003), el Tribunal Supremo explicó que la Regla 39.1 (a), *supra*, permite a un demandante *desistir sin perjuicio*, sin orden del tribunal, simplemente 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 moción en solicitud de sentencia sumaria, cualquiera de las dos que se notifique primero. El tribunal ordenará obligatoriamente el archivo y sobreseimiento de la acción sin discreción para obrar de otra forma". *Id*.

La mera presentación del aviso de desistimiento con anterioridad a que la parte adversa notifique la alegación responsiva o una moción de sentencia sumaria, constituye *una manifestación inequívoca de la voluntad* de desistir de la acción emprendida que interrumpió el término prescriptivo. Tal manifestación no admite oposición de la parte adversa ni requiere de la aprobación del tribunal para surtir efecto, de modo que causa la inmediata terminación del litigio. *García Aponte et al. v. E.L.A. et al.*, 135 DPR 137, 145 (1994); *Kane v. República de Cuba*, 90 DPR 428 (1964).

Asimismo, el inciso (a) de la Regla 39.1, *supra*, fiscaliza aquellas circunstancias donde el desistimiento es por estipulación firmada por todos los que hayan comparecido al pleito. Según cualquiera de estas circunstancias, el derecho del demandante de renunciar a su reclamo es absoluto y nada le impide que pueda demandar nuevamente. *Pramco CV6, LLC. v. Delgado Cruz y otros*, 184 DPR 453, 459 (2012).

Ahora bien, el inciso (a) de la Regla 39.1, *supra*, establece cuándo el desistimiento será con perjuicio, en cuyo caso, se entenderá que hubo una adjudicación en los méritos. Tal situación ocurre cuando el aviso de desistimiento es presentado por un demandante que ha desistido anteriormente de otro pleito basado o que incluya la misma reclamación ante el Tribunal General de Justicia, o algún tribunal federal o de cualquier estado de Estados Unidos. Esto tendrá el efecto de una adjudicación sobre los méritos o cosa juzgada. Ésta aplica a los desistimientos hechos mediante el aviso del litigante y no por estipulación de las partes. *Pramco CV6, LLC. v. Delgado Cruz y otros*, supra, pág. 460; *García Aponte et al. v. E.L.A. et al.*, supra.

El propósito primario de la doctrina de los desistimientos es prevenir el uso irrazonable por el demandante de su derecho unilateral a desistir de una acción antes de la intervención de las demás partes. Por otro lado, el inciso (b) de la Regla 39.1, *supra*, atiende aquellas instancias no cubiertas por el inciso (a). Es decir, cuando la parte adversa ha contestado la demanda o ha solicitado que se dicte sentencia sumaria las partes podrían desistir del pleito mediante una estipulación de desistimiento, o cuando no se ha conseguido una estipulación de desistimiento suscrita por todas las partes que han comparecido al pleito. *Pramco CV6, LLC. v. Delgado Cruz y otros*, supra, pág. 460.

En estos casos, será necesario que el demandante presente una moción al tribunal, la cual deberá notificar a todas las partes que han comparecido ante el foro para renunciar en proseguir su reclamo. Al amparo de este escenario el tribunal tiene discreción judicial para finalizar el pleito e imponer las condiciones que estime pertinentes. Ello incluye que el desistimiento sea con perjuicio, lo

que impediría que el demandante pueda presentar nuevamente su reclamo. Incluso puede condicionarse el desistimiento al pago de gastos y honorarios de abogado. Por ello, a menos que la orden aceptando el desistimiento no especifique lo contrario, un desistimiento según el inciso (b) será sin perjuicio. *Id*. págs. 460-461. Adviértase que, mientras más adelantado esté el proceso, más difícil será obtener el desistimiento sin perjuicio y penalidad. Existe renuencia a permitirlo en etapas muy cercanas al juicio. J. Cuevas Segarra, *Tratado de Derecho Procesal Civil*, 2da. ed., San Juan, Publicaciones JTS, 2011, Tomo III, pág. 1148.

Cónsono con lo antes expresado, en *De La Matta v. Carreras*, 92 DPR 85, 95 (1965), nuestro Tribunal Supremo explicó que la concesión de una solicitud de desistimiento bajo la Regla 39.1 (b), *supra*, no es un derecho absoluto del demandante; que se trata de una disposición del caso sometida a la discreción judicial bajo los términos y condiciones que el tribunal estime convenientes. Siendo esto así no es difícil concluir que la condición de que el desistimiento sea con perjuicio, puede ser una de las condiciones impuestas por la discreción judicial. A su vez, nuestro más Alto Foro expresó que la celebración de una vista para considerar si procede el desistimiento con perjuicio es enteramente discrecional, ya que la oportunidad para expresarse por escrito es suficiente para cumplir con el debido proceso de ley. *Id*.; *Autoridad de Transporte v. Tribunal Superior*, 76 DPR 847, 855 (1954).

La imposición y pago previo de las costas y honorarios de abogado del demandado es la condición más corriente. El fin que persigue la regla en este aspecto limitado es reembolsar al demandado los gastos en que ha incurrido inútilmente ya que, al desestimarse la demanda sin perjuicio, el demandante está en

libertad de iniciar una nueva acción sobre los mismos hechos no adjudicados en la primera acción, pero en forma alguna obligando al demandado a incurrir en nuevos gastos y desembolsos para defenderse de la segunda acción. *Segarra v. Corte*, 66 DPR 148, 155-156 (1946). Toda vez que el poder conferido a los tribunales para imponer tales condiciones es de naturaleza discrecional, la revisión del ejercicio de esa discreción en apelación está limitada a determinar si las circunstancias concurrentes claramente demuestran un abuso de la discreción. *Id*. pág. 153.

III

En el único planteamiento de error señalado, la parte apelante arguye, en esencia, que el foro de primera instancia erró al acoger su solicitud de desistimiento con perjuicio. Entiende que el desistimiento debió ser sin perjuicio y que el foro apelado estaba obligado a celebrar una vista para determinar si procedía el desistimiento.

Según reseñamos en el Derecho que precede, en nuestro ordenamiento jurídico el desistimiento de una acción está limitado a dos instancias. Por un lado, la Regla 39.1 (a), *supra*, rige las situaciones en las que la parte demandante puede desistir *sin que medie una orden del tribunal*. Por el otro, la Regla 39.1 (b) regula los desistimientos *por orden judicial*.

Bajo el primer supuesto, *sin que medie orden del tribunal*, la parte reclamante puede desistir mediante un aviso y sin permiso del tribunal, si la parte contraria no ha formulado su contestación a la demanda o presentado una solicitud de sentencia sumaria. También se puede desistir de un pleito en cualquier momento y sin que medie orden del tribunal mediante estipulación de las partes. Como puede apreciarse, en ambos casos el derecho del

demandante a desistir del pleito es absoluto y unilateral. No se requiere la aprobación del tribunal. La regla es clara al establecer que cuando se desiste por primera vez, el desistimiento será sin perjuicio.

La segunda instancia, *por orden judicial*, supone que al momento en que se formula la solicitud de desistimiento la parte contra la que se incoe la acción ha contestado la demanda o presentado una moción en solicitud de sentencia sumaria. Esta segunda instancia rige nuestra controversia, toda vez que cuando se presentó la solicitud de desistimiento, ya la parte adversa había formulado su contestación a la demanda. Bajo este supuesto, la solicitud de desistimiento tiene que ser mediante moción y con permiso del tribunal **bajo los términos y condiciones que éste estime procedentes**. Nuestra jurisprudencia ha reconocido que **el desistimiento con perjuicio puede ser una de las condiciones impuestas por la discreción judicial**, aun cuando se desista por primera vez. Como regla general, a menos que la orden especifique lo contrario, un desistimiento mediante orden judicial será sin perjuicio. Dicho de otra forma, para que el desistimiento sea con perjuicio, la orden del tribunal deberá especificarlo.

De lo anterior se colige que el desistimiento con perjuicio y/o la imposición de cualquier otra condición recae en la discreción del Tribunal de Primera Instancia. Quiere esto decir que esa determinación es puramente discrecional y deberá ser respetada mientras no se nos demuestre que el foro apelado incurrió en error o abuso de discreción.

A juicio nuestro, el foro de primera instancia no incurrió en abuso de discreción. Nótese que la parte apelante presentó su solicitud de desistimiento en una etapa muy cercana al juicio.

También debe considerarse el reiterado incumplimiento de la parte apelante con el descubrimiento de prueba y las órdenes del tribunal. No cabe duda de que la etapa avanzada en que se encontraba el caso y la falta de diligencia desplegada por la parte apelante incidieron en la determinación del tribunal al dictaminar un desistimiento con perjuicio. Como mencionamos, mientras más adelantado se encuentre el trámite procesal, mayor la discreción del juez para decretar el desistimiento con perjuicio.

Además, contrario a lo argumentado por la parte apelante, ni la Regla 39.1, *supra*, ni su jurisprudencia interpretativa, exigen que el tribunal celebre una vista previo a adjudicar una solicitud de desistimiento. Ello también es un asunto que atañe al ejercicio discrecional del juez de primera instancia. El Tribunal Supremo ha reiterado que la oportunidad para expresarse por escrito es suficiente para cumplir con el debido proceso de ley. De manera que, cuando el tribunal le confirió a la parte apelante la oportunidad para expresarse en cuanto a la solicitud de desistimiento antes de que dictara la sentencia apelada, le garantizó su derecho a ser escuchada.

En su recurso, la parte apelante también alegó que en su dictamen de 25 de junio de 2018 el foro apelado le apercibió sobre la posibilidad de un desistimiento *sin perjuicio*, más sin embargo, decretó el desistimiento *con perjuicio*. Dicho planteamiento es inmeritorio y parte de una interpretación errónea del texto de la orden de 25 de junio de 2018. Según señalamos en la relación de los hechos que precede, el 25 de junio de 2018, el foro primario ordenó a la parte apelante a cumplir con las órdenes del tribunal sin más excusas ni pretextos, so pena de sanciones y/o **desestimación** sin perjuicio. Dicha orden obedeció al reiterado incumplimiento de

la parte apelante con el descubrimiento de prueba. Sabido es que los tribunales utilizan con frecuencia la desestimación como medida disciplinaria.[1] Contrario a lo que la parte apelante alega, dicha orden no apercibe sobre la posibilidad de un desistimiento, sino de una **desestimación**. De hecho, a tal fecha la solicitud de desistimiento ni siquiera se había presentado. Obsérvese que ésta se presentó con posterioridad a dicha orden, a saber, el 17 de julio de 2018. Por lo tanto, no tiene razón la parte apelante cuando plantea que el foro primario le apercibió sobre la posibilidad de un desistimiento *sin perjuicio*.

Así pues, ante la ausencia de un error de derecho o de abuso de discreción, estamos obligados a respetar la discreción amplia que tiene el foro primario sobre este asunto y a sostener la determinación apelada.

IV

Por los fundamentos antes expuestos, confirmamos la *Sentencia Parcial* apelada.

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

[1] Véase Regla 39.2 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R.39.2.