

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
TRIBUNAL DE APELACIONES
REGIÓN JUDICIAL DE SAN JUAN Y CAGUAS
PANEL V

ALMA N. LÓPEZ ORTIZ

Recurrida

v.

ENRIQUE J. PRIETO
GONZÁLEZ, MARIE
CARMEN MELÉNDEZ
GEORGE

Peticionarios

KLCE201800063

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

Caso Núm:

K PE2017-2002

Sobre:

Cobro de Dinero

Panel integrado por su presidente, el Juez Sánchez Ramos, la Jueza Soroeta Kodesh y la Jueza Romero García

Soroeta Kodesh, Jueza Ponente

RESOLUCIÓN

En San Juan, Puerto Rico, a 30 de enero de 2018.

Comparecen el Sr. Enrique J. Prieto González y la Sra. Marie Carmen Meléndez George (en adelante, los peticionarios), mediante un recurso de *certiorari* presentado el 10 de enero de 2018. Nos solicitan que revisemos dos (2) *Resoluciones* dictadas el 26 de diciembre de 2017 y notificadas el 29 de diciembre de 2017, por el Tribunal de Primera Instancia (en adelante, TPI), Sala de San Juan. Por medio de los dictámenes recurridos, el TPI declaró *No Ha Lugar* una solicitud de reconsideración que incluyó una segunda solicitud de relevo de sentencia y una *Moción Informativa, Solicitud de Orden y Embargo Preventivo*, ambas instadas por los peticionarios.

Por los fundamentos que expresamos a continuación, se deniega la expedición del auto de *certiorari* solicitado.

I.

El 7 de julio de 2017, la Sra. Alma N. López Ortiz (en adelante, la señora López Ortiz o la recurrida) incoó una *Demanda* sobre cobro de dinero y desahucio en contra de los peticionarios, al amparo del

procedimiento sumario, según establecido en el Código de Enjuiciamiento Civil de Puerto Rico. Véase, Artículos 620 y siguientes, 32 LPRA sec. 2821 *et seq.* En síntesis, alegó que los peticionarios incumplieron con los cánones mensuales de un contrato de arrendamiento con opción de compraventa que suscribieron. Explicó que las gestiones de cobro habían resultado infructuosas y que los peticionarios le adeudaban la suma de \$10,800.00 por concepto de cánones vencidos no pagados, \$1,440.00 por cargos de mora, más las costas e intereses aplicables.

Subsecuentemente, la recurrida confrontó dificultades para diligenciar los emplazamientos correspondientes. Así pues, el 14 de agosto de 2017, los peticionarios fueron emplazados personalmente. El 22 de agosto de 2017, los peticionarios interpusieron una *Reconvención, Moción de Desestimación, Solicitud de Conversión del Caso de Epígrafe al Procedimiento Ordinario Según las Reglas de Procedimiento Civil y Contestación a Demanda.*

El 23 de agosto de 2017, el foro primario celebró una vista. Luego de un extenso diálogo entre los representantes legales de las partes, se le informó al Tribunal que las partes llegaron a un acuerdo transaccional. El TPI auscultó la postura de las partes. Concluyó que estas aceptaron libre y voluntariamente disponer de todos los asuntos planteados ante su consideración. Por lo tanto, procedió a aceptar el acuerdo transaccional. Mediante una *Sentencia* dictada el 25 de agosto de 2017 y notificada el 1 de septiembre de 2017, el TPI acogió el acuerdo entre las partes. Además, en dicho dictamen, el foro *a quo* le apercibió a los peticionarios que, de no cumplir con los acuerdos, la recurrida podría solicitar los remedios que procedieran en derecho. En lo pertinente al recurso de autos, el TPI estableció que los acuerdos de las partes eran los siguientes:

- La parte demandada tendrá 60 días para hacer una oferta de compraventa a la parte demandante y someter una pre-cualificación crediticia;

- La parte demandante dará instrucciones para que se remueva de inmediato el anuncio publicado sobre la disponibilidad de la propiedad para alquiler a partir de septiembre de 2017;
- Dentro de los próximos 10 días, la parte demandada depositará en el Tribunal la cantidad de \$5,000, pagaderos a la parte demandante; esta cantidad incluye la suma de \$1,400 para completar la renta de agosto de 2017;
- A partir de septiembre próximo, la parte demandada pagará el canon de renta mensual acordado, a saber \$2,400;
- Dentro de los próximos 5 días, la parte demandada hará el cambio a su nombre para los servicios de agua (AAA) y energía eléctrica (AEE) del inmueble bajo arrendamiento;
- Dentro de 5 días, la demandante notificará a la parte demandada los nombres y números de teléfono de las herederas co-propietarias del inmueble, de modo que pueda comunicarse con éstas para fines de la oferta de compraventa;
- La demandante desiste de la causa de acción contra la Sociedad Legal de Gananciales, por no existir tal régimen entre los codemandados.¹

El 28 de agosto de 2017, la recurrida incoó una *Moción Informativa*. Básicamente, informó su cumplimiento con la parte del acuerdo que le correspondía. Con posterioridad, el 15 de septiembre de 2017, la recurrida instó una *Solicitud Ejecución de Sentencia y Solicitud de Embargo*. En esencia, informó el incumplimiento de los peticionarios con los acuerdos recogidos en la *Sentencia* dictada el 25 de agosto de 2017.

A su vez, el 18 de septiembre de 2017, los peticionarios presentaron una *Moción de Reconsideración al Amparo de la Regla 47 de Procedimiento Civil, Moción de Relevo de Sentencia al Amparo de la Regla 49.2 de Procedimiento Civil, Moción en Solicitud de Anotación de Rebeldía Conforme la Regla 45.1 de las Reglas de Procedimiento Civil y Moción en Oposición a la Moción de la Parte Demandante-Reconvenida de Epígrafe Solicitando Ejecución de*

¹ Véase, *Sentencia*, Anejo 3 del Apéndice del recurso de *certiorari*, pág. 21.

Sentencia. De entrada, sostuvieron que la recurrida ocultó que no poseía el usufructo total de la propiedad que interesaban comprar y que existía un pleito relacionado a la comunidad hereditaria de la cual dicho inmueble era parte del caudal hereditario. Afirmaron que no tenían reparo en consignar los cánones de arrendamiento adeudados y demostrar capacidad para adquirir el inmueble en controversia, pero que estaban impedidos de hacerlo a sabiendas de que existía un pleito de una comunidad hereditaria sobre la propiedad. En vista de lo anterior, solicitaron el relevo de la *Sentencia* dictada el dictada el 25 de agosto de 2017 y notificada el 1 de septiembre de 2017. Asimismo, solicitaron la anotación de rebeldía a la recurrida por no haber contestado la *Reconvención* que interpusieron en contra de esta.

Por su parte, el 17 de noviembre de 2017, la recurrida presento una *Réplica a “Moción de Reconsideración al Amparo de la Regla 47 de Procedimiento Civil, Moción de Relevo de Sentencia al Amparo de la Regla 49. 2 de Procedimiento Civil, Moción en Solicitud de Anotación de Rebeldía Conforme la Regla 45.1 de la Parte Demandante-Reconvenida de Epígrafe Solicitando Ejecución de Sentencia.”* En síntesis, adujo que era la dueña del 50% de la propiedad y que la presentación de prueba relacionada al usufructo total de la propiedad no fue parte de los acuerdos, así como tampoco fue parte de los acuerdos la resolución del pleito hereditario. Reiteró que cumplió con todos los acuerdos que le correspondían, mientras que los peticionarios no cumplieron con la parte de los acuerdos a los que se obligaron. En consecuencia, la recurrida solicitó el lanzamiento de los peticionarios de la propiedad arrendada.

El 30 de octubre de 2017, notificada el 6 de diciembre de 2017, el foro primario dictó una *Resolución* en la que declaró *No Ha Lugar* la solicitud de reconsideración y relevo de sentencia presentada por los peticionarios. Por otro lado, el 4 de diciembre de

2017, los peticionarios presentaron una *Moción Informativa, Solicitud de Orden y Embargo Preventivo*, y una segunda solicitud de relevo de sentencia titulada *Moción Solicitando el Relevo de la Sentencia al Amparo de la Regla 49. 2 de Procedimiento Civil y Conforme la Opinión del Tribunal Supremo Caso: Carmina Alonso Piñero Peticionaria v. UNDARE, Inc. 2017 TSPR 171 198*. Por su parte, el 7 de diciembre de 2017, la recurrida se opuso a las mociones incoadas por los peticionarios, mediante una *Réplica a Segunda Moción Solicitando el Relevo de la Sentencia al Amparo de la Regla 49. 2 de Procedimiento Civil y Conforme la Opinión del Tribunal Supremo Caso: Carmina Alonso Piñero Peticionaria v. UNDARE, Inc. 2017 TSPR 171 198*. En dicho escrito, la recurrida arguyó que los peticionarios pretendían presentar nuevas alegaciones sin la autorización del Tribunal y después de emitida una sentencia. Añadieron que los peticionarios no cumplieron con los acuerdos aceptados por el TPI a través de la *Sentencia* dictada el 25 de agosto de 2017. Además, no habían pagado los cánones de arrendamiento correspondientes a los meses de septiembre, octubre, noviembre y diciembre de 2017. Por consiguiente, solicitaron nuevamente el lanzamiento de los peticionarios.

El 11 de diciembre de 2017, el foro recurrido emitió una *Orden* de ejecución de sentencia y mandamiento de lanzamiento. Subsecuentemente, el 26 de diciembre de 2017 y notificadas el 29 de diciembre de 2017, el TPI emitió los dictámenes recurridos en los que declaró *No Ha Lugar* la segunda solicitud de reconsideración y de relevo de sentencia, al igual que la *Moción Informativa, Solicitud de Orden y Embargo Preventivo*, ambas instadas por los peticionarios.

Inconforme con la anterior determinación, el 10 de enero de 2018, los peticionarios presentaron el recurso de *certiorari* de epígrafe y adujeron que el TPI cometió el siguiente error:

Erró el Honorable Tribunal de Primera Instancia al no revocar la Sentencia en el caso de epígrafe y una vez enterado de la existencia de un caso anterior en donde se dilucida la titularidad del inmueble en controversia ordenar se consolide el caso de epígrafe con el de mayor antigüedad según disponen las reglas de procedimiento civil.

En igual fecha, 10 de enero de 2018, los peticionarios incoaron una *Moción en Auxilio de Jurisdicción* en la que solicitaron la paralización de los procedimientos ante el TPI. El 11 de enero de 2018, dictamos una *Resolución* en la cual denegamos la solicitud de paralización instada por los peticionarios. Por su parte, el 19 de enero de 2018, la recurrida presentó una *Oposición a la Expedición del Auto de Certiorari*.

Expuesto el trámite procesal pertinente a la controversia presentada, procedemos a exponer el derecho aplicable.

II.

A.

El auto de *certiorari*, 32 LPRA sec. 3491 *et seq.*, es el vehículo procesal extraordinario utilizado para que un tribunal de mayor jerarquía pueda corregir un error de derecho cometido por un tribunal inferior. *Pueblo v. Aponte*, 167 DPR 578, 583 (2006); *Pueblo v. Colón Mendoza*, 149 DPR 630, 637 (1999). Distinto al recurso de apelación, el tribunal de superior jerarquía tiene la facultad de expedir el auto de *certiorari* de manera discrecional. *Rivera Figueroa v. Joe's European Shop*, 183 DPR 580, 596 (2011). En nuestro ordenamiento jurídico, esta discreción ha sido definida como una forma de razonabilidad aplicada al discernimiento judicial para llegar a una conclusión justiciera. Lo anterior no significa poder actuar en una forma u otra, haciendo abstracción del resto del derecho, porque, ciertamente, eso constituiría un abuso de discreción. *Pueblo v. Rivera Santiago*, 176 DPR 559, 580 (2009); *Negrón v. Srio. de Justicia*, 154 DPR 79, 91 (2001).

Con el propósito de que podamos ejercer de una manera sabia y prudente nuestra facultad discrecional de entender o no en los méritos de los asuntos que nos son planteados mediante el recurso de *certiorari*, la Regla 40 del Reglamento de nuestro Tribunal, 4 LPRA Ap. XXII-B R. 40, establece los criterios que debemos tomar en consideración al atender una solicitud de expedición de un auto de *certiorari*. Esta Regla dispone lo que sigue a continuación:

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.

B.

En repetidas ocasiones, el Tribunal Supremo de Puerto Rico ha expresado que en su misión de hacer justicia la discreción es el más poderoso instrumento reservado a los jueces. *Rodríguez v. Pérez*, 161 DPR 637, 651 (2004); *Banco Metropolitano v. Berríos*, 110 DPR 721, 725 (1981). La discreción se nutre “de un juicio racional apoyado en la razonabilidad y fundamentado en un sentido llano de justicia; no es función al antojo o voluntad de uno, sin tasa ni limitación alguna”. *Pueblo v. Hernández García*, 186 DPR 656, 684

(2012), citando a *Santa Aponte v. Srio. del Senado*, 105 DPR 750, 770 (1977); *HIETel v. PRTC*, 182 DPR 451, 459 (2011). Asimismo, “no significa poder para actuar en una forma u otra, haciendo abstracción del resto del Derecho”. *Pueblo v. Hernández García*, supra, citando a *Bco. Popular de P.R. v. Mun. de Aguadilla*, 144 DPR 651, 658 (1997).

En *Pueblo v. Rivera Santiago*, 176 DPR 559, 580 (2009), el Tribunal Supremo de Puerto Rico indicó que existen ciertas guías para determinar cuándo un tribunal abusa de su discreción y, en torno a este particular, estableció lo siguiente:

...[U]n tribunal de justicia incurre en un abuso de discreción, *inter alia*: cuando el juez no toma en cuenta e ignora en la decisión que emite, sin fundamento para ello, un hecho material importante que no podía ser pasado por alto; cuando el juez, por el contrario, sin justificación ni fundamento alguno, concede gran peso y valor a un hecho irrelevante e inmaterial y basa su decisión exclusivamente en éste, o cuando, no obstante considerar y tomar en cuenta todos los hechos materiales e importantes y descartar los irrelevantes, el juez los sopesa y calibra livianamente. *García v. Padró*, supra, a la pág. 336; *Pueblo v. Ortega Santiago*, 125 DPR 203, 211 (1990).

En el contexto de esa doctrina, debemos tener presente el alcance de nuestro rol como Foro Apelativo al intervenir precisamente con la discreción judicial. Así pues, es norma reiterada que este Foro no habrá de intervenir con el ejercicio de la discreción del Tribunal de Primera Instancia, “salvo que se demuestre que hubo un craso abuso de discreción, prejuicio, error manifiesto o parcialidad”. *Trans-Oceanic Life Ins. v. Oracle Corp.*, 184 DPR 689, 709 (2012), citando a *Lluch v. España Service Sta.*, 117 DPR 729, 745 (1986).

III.

En síntesis, en el recurso que nos ocupa, los peticionarios adujeron que incidió el foro recurrido al rehusarse a dejar sin efecto la *Sentencia* dictada previamente y ordenar la consolidación del pleito de autos con un pleito relacionado al caudal hereditario de la

Sucn. López Cumpiano (K AC2016-1210), del cual la recurrida, por ser viuda del causante, es parte. Argumentaron que la consolidación permitiría la resolución de las controversias existentes entre las partes, sin la ausencia de partes indispensables que en un futuro pudiesen reclamarles a las partes de epígrafe. Lo anterior debido a que, en actos de administración, no solo de enajenación, debían participar todos los comuneros, de acuerdo a lo resuelto por el Tribunal Supremo de Puerto Rico en *García v. Asociación*, 165 DPR 311 (2005). No les asiste la razón a los peticionarios en su argumentación.

De entrada, resulta imprescindible resaltar que los peticionarios han presentado dos (2) solicitudes de relevo de sentencia. Sabido es que el mecanismo de relevo de sentencia no sustituye un recurso de apelación, ni puede convertirse en una segunda oportunidad para relitigar el contenido de una sentencia que advino final y firme. Asimismo, de la lectura del expediente de autos, se desprende que el hecho de que la recurrida es parte de una comunidad hereditaria y de que una parte del inmueble eje de la controversia pertenece al caudal hereditario, era conocido por los peticionarios. Por esta razón, la recurrida accedió a proveer los nombres de las hijas del Dr. López Cumpiano y el albacea como parte de los acuerdos transaccionales, según constan en la *Sentencia* dictada el 25 de agosto de 2017.

Por otro lado, los peticionarios, al momento de presentar el recurso de epígrafe, no presentaron evidencia de que cumplieron con los acuerdos a los que se obligaron. A su vez, coincidimos con el foro recurrido en cuanto a que si tienen una reclamación en cuanto a gastos relacionados a los daños ocasionados por el Huracán María deberán presentar una reclamación por separado. Por último, no es necesario discutir la aplicabilidad de lo resuelto por el Tribunal Supremo de Puerto Rico en *García v. Asociación*,

supra, al caso de autos, toda vez que dicha opinión versa sobre los pleitos de clase.

En virtud de lo antes expresado, no encontramos que las determinaciones recurridas constituyeran un error craso, ni que fueran parcializadas o prejuiciadas. Por consiguiente, resolvemos que no están presentes ninguno de los elementos establecidos por la Regla 40 de nuestro Reglamento, *supra*, que amerite que ejerzamos nuestra discreción para intervenir con la determinación recurrida. Ante la ausencia de justificación para intervenir con los dictámenes a los que arribó el foro recurrido, denegamos expedir el auto de *certiorari*.

IV.

En virtud de los fundamentos antes expresados, se deniega la expedición del auto de *certiorari* solicitado.

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