

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL X

SUPERMERCADOS MÁXIMO,
INC. h/n/c SUPERMAX
Recurrido

KLCE201800813

Certiorari
procedente del
Tribunal de
Primera Instancia,
Sala de Bayamón

v.

Civil Núm.:
D AC2012-2629

BPP RETAIL
PROPERTIES, LLC
Peticionario

Sobre:
Incumplimiento de
Contrato;
Cumplimento
Específico y Daños
y Perjuicios

Panel integrado por su presidente, el Juez Figueroa Cabán, la Juez Birriel Cardona y la Juez Nieves Figueroa

Figueroa Cabán, Juez Ponente

RESOLUCIÓN

En San Juan, Puerto Rico, a 20 de julio de 2018.

Comparece BPP Retail Properties, LLC, en adelante BPP o el peticionario, y solicita que revoquemos una *Resolución* emitida por el Tribunal de Primera Instancia, Sala de Bayamón, en adelante TPI. Mediante la misma, se denegó la autorización para presentar una segunda reconvencción enmendada.

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

-I-

Surge de los documentos que obran en autos, que el 10 de septiembre de 2012, Supermercados Máximo, Inc. h/n/c Supermax, en adelante Supermax o el recurrido, presentó una *Demanda de Incumplimiento de Contrato Cumplimiento Específico Reclamación de Daños y Perjuicios* contra BPP. Solicitó, entre otras cosas, que el peticionario lo reconociera como inquilino, lo

indemnizara por daños y perjuicios y cumpliera con sus obligaciones contractuales como arrendador.¹

Oportunamente, BPP contestó la demanda.²

Luego de múltiples trámites procesales, que incluyeron comparecencias ante el Tribunal Supremo de Puerto Rico y el Tribunal de Apelaciones, el 20 de julio de 2017 las partes presentaron el *Informe de Conferencia Preliminar Entre Abogados*.³

Varios meses después, el 20 de febrero de 2018 se celebró la continuación de la *Conferencia con Antelación al Juicio*. En dicha ocasión el TPI señaló una *Vista para Marcar Prueba* para el 15 de junio de 2018 y el juicio en su fondo para los días 18 al 21 de junio de 2018.

Es en dicho contexto procesal en el que BPP presentó una *Solicitud de Autorización para Presentar Segunda Reconvención Enmendada*.

El TPI denegó dicha petición y oportunamente el peticionario presentó una *Petición de Certiorari* en la que alega que el TPI cometió el siguiente error:

ERRÓ EL TPI AL NO PERMITIR A BPP PRESENTAR UNA SEGUNDA RECONVENCIÓN ENMENDADA PARA VENTILAR LAS RECLAMACIONES QUE ESTE TRIBUNAL DE APELACIONES ORDENÓ FUERAN VENTILADAS POR EL TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA EN ESTE CASO.

Simultáneo a la petición de *certiorari*, BPP presentó una *Moción en Auxilio de Jurisdicción* en la que solicitó que paralizáramos los procedimientos ante el TPI hasta que nos expresáramos en cuanto al recurso de *certiorari*.

Este Tribunal de Apelaciones acogió los planteamientos del peticionario y paralizamos los

¹ Apéndice del peticionario, págs. 2-26.

² *Id.*, págs. 27-47.

³ Apéndice del recurrido, págs. 64-89.

procedimientos ante el TPI. Además, le concedimos a Supermax término para exponer su posición.

Examinados los escritos de las partes y los documentos que obran en autos, estamos en posición de resolver.

-II-

A.

El auto de *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.⁴ Distinto al recurso de apelación, el tribunal de superior jerarquía tiene la facultad de expedir el auto de *certiorari* de manera discrecional, por tratarse de ordinario de asuntos interlocutorios. Sin embargo, nuestra discreción debe ejercerse dentro de un parámetro de razonabilidad, que procure siempre lograr una solución justiciera.⁵

Por su parte, la Regla 40 del Reglamento de este Tribunal establece los criterios que debemos tomar en consideración al atender una solicitud de expedición de un auto de *certiorari*. Sobre el particular dispone:

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.

⁴ *Medina Nazario v. McNeil Healthcare LLC*, 194 DPR 723, 728-729 (2016); *García v. Padró*, 165 DPR 324, 334 (2005); *Pueblo v. Colón Mendoza*, 149 DPR 630, 637 (1999).

⁵ *Vélez Rosario v. Class Sánchez*, 198 DPR 870, 876 (2017); *Torres Martínez v. Torres Ghigliotty*, 175 DPR 83, 98 (2008); *Negrón v. Srio. de Justicia*, 154 DPR 79, 91 (2001).

- 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.⁶

B.

Es norma firmemente establecida que los tribunales apelativos no intervienen con el manejo de los casos por parte del Tribunal de Primera Instancia, "salvo que se demuestre que hubo un craso abuso de discreción o que el tribunal actuó con prejuicio y parcialidad, o que se equivocó en la interpretación o aplicación de cualquier norma procesal o de derecho sustantivo, y que nuestra intervención en esa etapa evitará un perjuicio sustancial".⁷ Por tal razón, el ejercicio de las facultades discrecionales por el foro de instancia merece nuestra deferencia, salvo que incurra en algunas de las conductas previamente mencionadas.

-III-

BPP alega, en esencia, que la solicitud de enmendar las alegaciones es procedente, ya que nuestro

⁶ 4 LPRA Ap. XXII-B, R. 40.

⁷ *Lluch v. España Service Sta.*, 117 DPR 729, 745 (1986). Véase además, *Rodríguez Rosado v. Syntex*, 160 DPR 364, 396 (2003); *Rivera Durán v. Banco Popular*, 152 DPR 140, 154 (2000).

ordenamiento procesal civil examina dicha petición de manera liberal. El que se haya presentado cercana al juicio no es suficiente razón para derrotarla, debido a que el perjuicio que podría sufrir Supermax por el retraso es mínimo en comparación con el interés del peticionario de tener su día en corte. Específicamente, sostiene que cualquier perjuicio al recurrido es menor, pues este conoce las alegaciones de cobro de seguros y contribuciones de la propiedad de BPP.

En cambio, Supermax arguye que la solicitud de enmienda a las alegaciones es improcedente como cuestión de derecho por ser tardía -se presentó 6 años después de la demanda- y porque la ley del caso del pleito de epígrafe es que no se admitiría una reconvencción. Añade, que BPP no anunció prueba de los pagos insuficientes por concepto de seguros o de contribuciones a la propiedad en ninguna de las instancias procesales pertinentes -Informe de Conferencia Preliminar entre Abogados o Conferencia con Antelación al Juicio-, ni solicitó enmendar sus alegaciones para incluir una reclamación al respecto. Sostiene, que ha solicitado consistentemente al peticionario información sobre las partidas reclamadas, pero aquel no se la ha provisto. A su entender, la controversia sobre el pago de los seguros y de las contribuciones de la propiedad inmueble es de fácil solución y para su reclamación no es necesario presentar una reconvencción y retrasar el pleito. Por el contrario, se puede atender en el mismo pleito de epígrafe, al determinar los daños reclamados por Supermax.

Luego de revisar cuidadosamente los documentos que obran en autos concluimos, que la etapa del procedimiento en que se presenta el caso no es la más propicia para nuestra consideración. Regla 40 E del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, *supra*.

Como si esto fuera poco, estamos ante una determinación interlocutoria del TPI, sobre el manejo del caso de epígrafe, que en la situación particular de la controversia ante nos, amerita nuestra deferencia. Ello obedece a que al revisar el contexto en que se emitió la resolución recurrida no encontramos indicio alguno de abuso de discreción, prejuicio, parcialidad, error en la interpretación o aplicación del derecho procesal o sustantivo aplicable o que nuestra intervención evite un prejuicio sustancial.

Finalmente, no existe ningún otro fundamento al amparo de la Regla 40 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, que justifique nuestra intervención.

-IV-

Por los fundamentos antes expuestos, se deniega la expedición del auto de *certiorari* y se ordena la continuación de los procedimientos.

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