Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
REGIÓN JUDICIAL DE HUMACAO
PANEL IX

JOAQUIN CABRERA DELGADO y otros Peticionario v. NATASHA LÓPEZ y otros Recurrido	KLCE201801605	*Certiorari* procedente del Tribunal de Primera Instancia, Sala de Humacao Caso Núm. HACI201800079 Sobre: Desahucio (falta de pago)

Panel integrado por su presidente el Juez Bermúdez Torres, la Jueza Grana Martínez y el Juez Sánchez Ramos.

RESOLUCIÓN

En San Juan, Puerto Rico, a 19 de diciembre de 2018.

I.

El 14 de febrero de 2018, Joaquín Cabrera Delgado y Jorge Cabrera Delgado (Cabrera Delgado/Peticionario) presentaron, por derecho, *Demanda* sobre desahucio sumario por falta de pago y cobro de dinero contra Luis Enrique López Alvarado y Natasha López (López Alvarado/Recurrido). El Tribunal pautó el juicio en su fondo para el 26 de febrero de 2018. Según surge de la *Minuta* de 26 de febrero de 2018, notificada el 5 de marzo, se celebró la vista de juicio en su fondo y el señor López Alvarado compareció con su representante legal, quien, a preguntas del Tribunal, informó que Natasha López nunca fue emplazada. Añadió, que ese mismo día presentó *Contestación a Demanda y Reconvención*. Señaló, que la *Reconvención* fue por incumplimiento de contrato, el cual consistía en "que el contrato de arrendamiento fue con opción a compra y su cliente no ha logrado ejecutarlo desde el 2016 porque el Peticionario

no ha realizado las mejoras al hogar".[1] Solicitó que el caso se atendiera por la vía ordinaria.

Posteriormente, el señor Jorge Cabrera Delgado expresó al Tribunal de Primera Instancia que no tenía conocimiento de los procesos civiles. Adujo que se le adeudaban seis (6) meses y solicitó el pago de $1,950.00 en concepto de renta en su totalidad. Subsiguientemente, la representación legal del señor López Alvarado expuso que en la contestación a la *Demanda* se niega dicha cantidad y que el señor López Alvarado había utilizado el pago de la renta para remover los escombros que el Peticionario se habían negado remover. Así las cosas, el Tribunal determinó que era necesario que el Peticionario contratara abogado por desconocer los procedimientos civiles para su reclamación. Además, dada las alegaciones de la parte recurrida, convirtió el procedimiento sumario en uno ordinario y señaló Vista sobre Estado de los Procedimientos para el 1 de mayo de 2018.

El 9 de marzo de 2018, el señor Cabrera Delgado presentó *Asunción de Representación y Solicitud de Prórroga*. El 20 de marzo de 2018, el señor Cabrera Delgado presentó *Reconsideración y Desestimación Bajo la Regla 10.2 de Procedimiento Civil.* Adujo, entre otras cosas, que el Tribunal no podía convertir el juicio sumario a uno ordinario, debido a que, las alegaciones que hizo el señor López Alvarado versaban sobre incumplimiento de contrato y el proceso sumario no permitía dicha alegación. Por lo que solicitó la desestimación de la mencionada alegación.

El 21 de marzo de 2018, notificada el 27, el Tribunal declaró no ha lugar la *Reconsideración*. El 1 de mayo de 2018, durante celebración de la *Vista Sobre el Estado de los Procedimientos,* el señor Cabrera Delgado le informó al Tribunal que existía oposición

[1] Véase Apéndice del *Escrito del Certiorari* pág:7; Minuta del 26 de febrero de 2018.

a la consolidación del caso de desahucio y cobro de dinero con el incumplimiento de contrato. Añadió que ese mismo día, 1 de mayo, presentó una moción que atendía dicho asunto [2] y que una vez fuese atendida y contestada por el señor López Alvarado, el Tribunal podría establecer qué vista debía señalar. El Tribunal le concedió 20 días al señor López Alvarado para que expresara su posición en cuanto a la moción presentada y señaló Vista Sobre el Estado de los Procedimientos para el 5 de junio de 2018.

Luego de varios trámites procesales, el 8 de agosto de 2018, el señor López Alvarado presentó *Moción Sobre Intención de Consignar* y ese mismo día presentó *Moción de Consignación.*[3] Adujo, que, ante la negativa del señor Cabrera Delgado de recibir los pagos de arrendamiento que no estaban con controversia, estaba presentando para consignación el pago de los meses de febrero a julio de 2018 por la cantidad de $325.00 mensuales para un total de $1,950.00.

El 13 de agosto de 2018, notificada el 15, el Tribunal declaró Ha Lugar la consignación. El 21 de agosto de 21 de agosto de 2018, el señor Cabrea Delgado presentó *Oposición a Consignación Incompleta*. El 24 de agosto de 2018 notificada el 27, el Tribunal emitió *Orden* para que el señor López Alvarado expusiera su posición en un término de 10 días.

El 11 de septiembre de 2018, se celebró una conferencia sobre el estado de los procedimientos, en la cual surgió una controversia sobre la consignación de fondos por concepto de rentas no pagadas. El señor López Alvarado alegó que la cantidad consignada correspondía a las rentas no pagadas y que no estaban en

---

[2] SOLICITUD DE ORDEN BAJO LA REGLA 6.2 DE PROCEDIMIENTO CIVIL, OPOSICI[Ó]N A TRAMITAR CASO CONJUNTO DE INCUMPLIMIENTO DE CONTRATO CON DESAHUCIO SUMARIO Y REPLICA SUJETO A DETERMINACI[Ó]N DE TRIBUNAL SOBRE TRAMITACIÓN EN CONJUNTO DE DOS CAUSAS DE ACCIÓN

[3] Véase Apéndice del *Certiorari* págs. 38-41

controversia. El señor Cabrera Delgado se opuso ante lo alegado. Así las cosas, el Tribunal informó que estaría resolviendo las controversias planteadas.

El 2 de octubre de 2018, notificada el 11 de octubre, el Tribunal emitió *Resolución* en la cual dispuso lo siguiente:

> En el caso de epígrafe, sobre la reconsideración a convertir el procedimiento a uno ordinario presentada por la parte demandante, este asunto ya estaba resuelto. Desde el 21 de marzo de 2018, este caso no trata de un arrendamiento ordinario. Existe una relación contractual que va más allá de unos cánones de arrendamiento no pagados. Existe un contrato con opción de compra el cual se encuentra vigente hasta el mes d noviembre del año 2019. De la misma manera, existen unas alegaciones formuladas por la parte demanda sobre trabajos y arreglos que pagó y realizó en la propiedad en controversia, y que la parte demandante debió realizar y no los llevó a cabo. Estas alegaciones están íntimamente ligadas a lo que es la petición original sobre desahucio. Una vez este Tribunal examine las pruebas que le sean presentadas y haga una determinación sobre si hubo algún incumplimiento de contrato por alguna de las partes, entonces se procederá a emitir un dictamen sobre si procede dictar el desahucio.
>
> De la misma manera, según lo expresado por las partes, no se encuentra alguna razón por la cual no permitir la consignación parcial sobre las cantidades adecuadas. Existe controversia sobre algunas cantidades pagadas por mejoras que la parte demanda arguye que realizó. Una vez las partes presenten sus pruebas, es entonces que este Tribunal podrá tomar una determinación sobre si existe o no una deuda y la cantidad de la misma.

Así las cosas, el Tribunal *a quo* declaró que los procedimientos continuarían de manera ordinaria y aceptó la consignación parcial de las rentas no pagadas. Inconforme, el 13 de noviembre de 2018,[4] el señor Cabrera Delgado acudió ante nos mediante *Certiorari*. Plantea:

> ERRÓ EL TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA AL ORDENAR LA CONSOLIDACI[Ó]N DE LOS ASUNTOS DE DESAHUCIO SUMARIO/COBRO DE DINERO CON UN CASO DE INCUMPLIMIENTO DE CONTRATO EN ABUSO DISCRECI[Ó]N Y CONTRARIO A DERECHO.

---

[4] El término de treinta (30) días venció el sábado 10 de noviembre de 2018. No obstante, por este ser sábado se corre al próximo día laborable que es el martes 13 de noviembre de 2018. Esto debido a que el lunes 12 de noviembre de 2018 era un día festivo.

> ERRÓ EL TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA AL ACEPTAR UNA CONSIGNACI[Ó]N PARCIAL DE C[Á]NONES DE ARRENDAMIENTO LO CUAL ES CONTRARIO A LA JURISPRUDENCIA VIGENTE.
>
> ERRÓ EL TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA AL CAMBIAR LA NATURALEZA SUMARIA DEL DESAHUCIO A UNO DE NATURALEZA ORDINARIA LUEGO DE HABER SUSPENDIDO EL JUICIO EN SU FONDO Y HABER ORDENADO A LA PARTE DEMANDANTE CONTRATAR ABOGADO Y SIN HABER TENIDO LA OPORTUNIDAD DE ATENDER LA CONTESTACI[Ó]N A DEMANDA CON RECONVENCI[Ó]N PRESENTADA POR LA PARTE DEMANDADA/PETICIONADA EL 26 DE FEBRERO DE 2018 EN VIOLACI[Ó]N AL DEBIDO PROCESO DE LEY, EN ABUSO DE DISCRECI[Ó]N Y LO CUAL FUE UNA DETERMINACI[Ó]N NULO ABINITIO.

II.

Nuestro ordenamiento procesal civil, en particular la Regla 52.1 de Procedimiento Civil de 2009 dispone que:

> […]
>
> El recurso de *Certiorari*, para revisar resoluciones u órdenes interlocutorias dictadas por el Tribunal de Primera Instancia, solamente será expedido por el Tribunal de Apelaciones cuando se recurra de una resolución u orden bajo las Reglas 56 y 57 o de la denegatoria de una moción de carácter dispositivo. No obstante, y por excepción a lo dispuesto anteriormente, el Tribunal de Apelaciones podrá revisar órdenes o resoluciones interlocutorias dictadas por el Tribunal de Primera Instancia cuando se recurra de decisiones sobre la admisibilidad de testigos de hechos o peritos esenciales, asuntos relativos a privilegios evidenciarios, anotaciones de rebeldía, en casos de relaciones de familia, en casos que revistan interés público o en cualquier otra situación en la cual esperar a la apelación constituiría una fracaso irremediable de la justicia. Al denegar la expedición de un recurso de *certiorari* en estos casos, el Tribunal de Apelaciones no tiene que fundamentar su decisión.[5]

El auto de *Certiorari* es el vehículo procesal de naturaleza discrecional que permite a un tribunal de mayor jerarquía revisar las determinaciones de un tribunal inferior.[6] El concepto de discreción ha sido definido como "el poder para decidir en una u otra

---

[5] 32 LPRA Ap. V, R. 52.1.
[6] *Pueblo* v. *Díaz de León*, 176 DPR 913, 917 (2009); *García* v. *Padró*, 165 DPR 324, 334 (2005).

forma, esto es, para escoger entre uno o varios cursos de acción".[7] "[E]l adecuado ejercicio de la discreción judicial está inexorable e indefectiblemente atado al concepto de la razonabilidad".[8] No obstante, la discreción no debe hacer abstracción del resto del Derecho. Es una forma de razonabilidad aplicada al discernimiento judicial para llegar a una condición justiciera.[9] Por lo que, la discreción judicial "no se da en un vacío ni en ausencia de otros parámetros".[10] La decisión tomada se sostiene en el estado de derecho aplicable a la cuestión planteada.[11]

En el caso particular de este Tribunal intermedio de Apelaciones, con el fin de que podamos ejercer de una manera sabia y prudente la 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 este Tribunal,[12] nos señala los criterios que debemos considerar al atender una solicitud de expedición de un auto de *certiorari*. 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.
>
> (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.

---

[7] *García* v. *Padró*, supra, pág. 334; *Pueblo* v. *Ortega Santiago*, 125 DPR 203, 211 (1990).
[8] *Pueblo* v. *Hernández Villanueva*, 179 DPR 872, 890 (2010).
[9] *Pueblo* v. *Rivera Santiago,* 176 DPR 559, 580 (2009); *Torres Martínez* v. *Torres Ghigliotty*, 175 DPR 83, 98 (2008); *García* v. *Padró*, supra, pág. 335.
[10] *Rivera Figueroa* v. *Joe's European Shop*, 183 DPR 580, 596 (2011).
[11] *IG Builders* v. *BBVAPR*, 185 DPR 307, 338 (2012); *Rivera Figueroa* v. *Joe's European Shop,* supra.
[12] *IG Builders* v. *BBVAPR*, supra, págs. 338-339.

(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.[13]

Sin embargo, ninguno de los criterios antes expuestos en la Regla 40 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, es determinante, por sí solo, para este ejercicio de jurisdicción, y no constituye una lista exhaustiva.[14] Por lo que, 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.[15]

Es norma reiterada que el foro de instancia tiene amplia discreción para pautar los procesos ante su consideración y tomar aquellas medidas que sean razonables para que los asuntos se tramiten de manera rápida y correcta.[16] Como foro apelativo intermedio debemos abstenernos de intervenir con los dictámenes interlocutorios que emita el foro de instancia durante el transcurso de un juicio, a menos que se demuestre claro abuso de discreción o arbitrariedad.[17] Por imperativo de la naturaleza extraordinaria y discrecional del auto de *certiorari*, debemos determinar si el ejercicio de nuestra facultad revisora es oportuno y adecuado. Su propósito es que corrijamos errores cometidos por un tribunal de menor jerarquía no sin antes determinar si por vía de excepción, procede que expidamos o no el auto solicitado.[18]

---

[13] 4 LPRA Ap. XXII-B, R 40.
[14] H. Sánchez Martínez, Derecho Procesal Apelativo, Hato Rey, Lexis-Nexis de Puerto Rico, 2001, pág. 560. Véase, además: *García* v. *Padró*, supra, pág. 335 esc. 15.
[15] *Torres Martínez* v. *Torres Ghigliotty*, supra, pág. 97.
[16] *Vives* v. *ELA*, 142 DPR 117, 141 (1996); *Meléndez, F. E. I.,* 135 DPR 610, 615 (1994).
[17] *García* v. *Asociación*, 165 DPR 311, 322 (2005); *Meléndez* v. *Caribbean Int'l News*, 151 DPR 649, 664 (2000).
[18] *García* v. *Padró*, supra, pág. 335; *Negrón* v. *Srio. de Justicia*, 154 DPR 79, 93 (2001).

El Tribunal de Instancia incurre en abuso de discreción cuando: "la decisión que emite no toma en cuenta e ignora, sin fundamento para ello, un hecho material importante que no podía ser pasado por alto; cuando por el contrario el juez, sin justificación y fundamento alguno para ello, le concede gran peso y valor a un hecho irrelevante e inmaterial y basa su decisión exclusivamente en el mismo; o cuando, no obstante considerar y tomar en cuenta todos los hechos materiales e importantes y descartar los irrelevantes, el juez livianamente sopesa y calibra los mismos".[19]

III.

En esencia, el señor Cabrera Delgado señala que el Tribunal de Primera Instancia abusó de su discreción al convertir la naturaleza del caso de desahucio sumario y cobro de dinero a uno ordinario y de haberlo consolidado con el asunto de incumplimiento de contrato. Además, que, se equivocó al aceptar la consignación parcial de cánones de arrendamiento, a sabiendas que dicha consignación no finiquita la controversia sobre los cánones de arrendamiento reclamados al señor López Alvarado.

Examinado el trámite de este caso y los errores señalados por la parte peticionaria, consideramos prudente abstenernos de intervenir. A la luz de la Regla 40 de nuestro Reglamento, no existe situación excepcional por la cual debamos expedir el auto solicitado. Resaltamos que ello no prohíbe que la final adjudicación que del caso haga el Foro de Instancia permita a la parte afectada acudir en su revisión al foro correspondiente mediante el procedimiento dispuesto por ley.[20]

IV.

Por los fundamentos antes expuestos, se *deniega* la expedición del auto de *Certiorari*.

---

[19] *Pueblo* v. *Ortega Santiago*, supra, págs. 211-212.
[20] *García* v. *Padró*, supra, pág. 336.

Lo acordó el Tribunal y lo certifica la Secretaria del Tribunal de Apelaciones.

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