ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
EN EL TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL VII

MAX SAN FRANCISCO LLC. Recurrido v. W.G. FITNESS CENTER PUERTO RICO, INC. Peticionaria	KLCE201801696	*Certiorari* Procedente del Tribunal de Primera Instancia Sala de San Juan Caso Núm.: SJ2018CV09521 Sobre: DESAHUCIO

Panel integrado por su presidenta, la Juez Gómez Córdova, la Jueza Rivera Marchand, y el Juez Adames Soto.

Gómez Córdova, Juez Ponente

RESOLUCIÓN

En San Juan, Puerto Rico a 18 de diciembre de 2018.

I.

Compareció ante nosotros W.G. Fitness Center Puerto Rico (W.G., o la peticionaria), para pedirnos revisar dos resoluciones interlocutorias emitidas por el Tribunal de Primera Instancia, Sala de San Juan (foro primario, o foro recurrido), dentro de un proceso sumario de desahucio. Mediante una de esas determinaciones se denegó su solicitud de descalificación a la representación legal de la parte querellante, Max San Francisco, LLC (Max, o el recurrido); y mediante la segunda se denegó su solicitud de desestimación.

II.

El 31 de octubre de 2018, se instó la acción de epígrafe. En esta se expuso que, en diciembre de 2017, Max adquirió mediante compraventa un centro comercial en el que operan varios locales comerciales, incluido el gimnasio operado por la parte demandada. Según alegado, tras la adquisición del centro comercial se informó a W.G. que no se asumiría el contrato de arrendamiento existente con dueños anteriores; pero que podría permanecer ocupando la propiedad bajo un arreglo “mes a mes” hasta completar un nuevo acuerdo de arrendamiento y/o negociación. Presuntamente, por no haberse llegado a acuerdo alguno, se le solicitó desalojar el local, cosa que no hizo.

La vista de desahucio se señaló para el 13 de noviembre de 2018. El día antes de celebrarse la misma, W.G. sometió dos solicitudes; una de desestimación[1], y otra de descalificación de la representación legal del demandante[2]. En la primera expuso que la parte demandada no era un poseedor en precario, sino que se encontraba al día en el pago de sus cánones de arrendamiento, y que existía un conflicto de título que competía dilucidar en un pleito ordinario. Bajo la segunda alegó que el Lcdo. Steven C. Lausell Stewart, quien sería utilizado como testigo en la defensa del demandado, era parte del Bufete Jiménez, Graffam & Lausell, al cual pertenecía el representante legal del demandante.

El mismo día en que el demandado sometió las dos solicitudes aludidas, Max se opuso a ambos requerimientos. En cuanto al primero, aseveró que la parte demandada pretendía inducir a error al Tribunal, pues si bien se aceptaron los pagos por concepto de arrendamiento, previamente se aclaró que eso sería un arreglo de "mes a mes", sujeto a establecer un acuerdo en torno al arrendamiento, lo que nunca se llegó a concretar. Respecto al asunto de la representación legal argumentó que el Licenciado Lausell no es socio ni empleado del Bufete Jiménez, Graffam & Lausell desde 2016, ni recibe salario de dicha oficina, ni se beneficia económicamente de la representación legal que se presenta en este caso.

En virtud de lo alegado por las partes, el foro primario dejó sin efecto la vista de desahucio; y, en su defecto, el 26 de noviembre de 2018 celebró una vista evidenciaria en relación con la solicitud de descalificación. Luego, mediante resoluciones muy bien fundamentadas fechadas a 29 y 30 de noviembre, respectivamente, denegó tanto la solicitud de descalificación como la petición de desestimación[3]. La vista de desahucio se pautó para el 19 de diciembre de 2018.

---

[1] Titulada "Moción de Desestimación y/o Solicitud de Conversión de Vista, y/o, en la Alternativa, Solicitud para Tramitar el Caso de Autos por la Vía Civil Ordinaria". Véanse págs. 24 – 38 del Apéndice del recurso.
[2] Véanse págs. 13 – 23 del Apéndice del recurso.
[3] Véanse págs. 1 – 7, y 8 – 12 del Apéndice del recurso.

Surge de una de las resoluciones recurridas, que la solicitud de desestimación se denegó porque el foro primario entendió que de las alegaciones de la demanda surgían hechos suficientes para concluir que, de ser probados en su día, la parte demandante tendría derecho a un remedio. Aclaró que la procedencia o no del desalojo es, finalmente, un asunto de prueba sujeto al escrutinio del Tribunal. También denegó el convertir el proceso a uno ordinario. Esto último por entender que el proceso sumario está disponible para varios escenarios, y no sólo aquellos en los que una persona ocupe una propiedad precariamente, o sin pagar renta.

En lo que respecta a la denegatoria a la solicitud de descalificación, el foro primario expresamente consignó que celebró una vista para dar a las partes la oportunidad de argumentar sus respectivas posiciones, y escuchar prueba que le pusiera en posición de resolver la controversia que llevada a su atención. Enfatizó que el testimonio del licenciado Lausell le mereció completa credibilidad, en cuanto a que "no tiene una relación profesional como empleado, abogado o socio con el Bufete. Tampoco recibe beneficio económico por el hecho que dicha oficina represente a la parte demandante". Según aclaró, "[s]i bien el Bufete mantiene el apellido Lausell como parte del nombre de la oficina, lo hace por consideración a los años que formó parte y el prestigio que entiende esto le representa. Esto, al igual que hace al mantener el apellido Jiménez a pesar de que este abogado falleció".

Sobre las presuntas violaciones, destacó el foro primario que la parte demandada no presentó prueba indicativa de que se hubiese configurado alguna de las dos infracciones al Código de Ética Profesional que se imputaron. En virtud de ello, concluyó lo siguiente: "no encontramos fundamentos razonables que nos indiquen la existencia de un conflicto ético que requiera que ejerzamos nuestra discreción y ordenemos la descalificación…". Según acotó, "[l]o que sí se podría crear es la apariencia

que se está realizando una solicitud de descalificación dirigida a retrasar procedimientos…".

Inconforme con las denegatorias emitidas por el foro primario, W.G. compareció ante nosotros mediante el recurso de epígrafe. Imputó al foro primario la comisión de cinco errores que, en esencia, insisten en la procedencia de sus solicitudes de descalificación y desestimación. Oportunamente, la parte recurrida presentó su alegato en oposición, y el peticionario replicó. Luego, W.G. sometió una "Moción Urgente en Auxilio de Jurisdicción y Solicitud de paralización de los procedimientos ante el Tribunal de Primera Instancia". Esto último, dada la proximidad de la vista de desahucio, **pautada para el 19 de diciembre del año en curso**.

La parte recurrida se opuso a la solicitud en Auxilio de Jurisdicción. Aseveró que lo requerido no era sino otro intento de la peticionaria para atrasar los procesos. Señaló, además, que dicha parte no citó jurisprudencia ni prueba alguna que estableciera abuso de discreción, prejuicio, parcialidad, o error manifiesto que justifique la paralización ante el foro primario. En virtud de lo anterior nos pidió denegar, tanto la Moción en Auxilio de Jurisdicción como la expedición del *certiorari*.

Contamos con la comparecencia de las dos partes. Pasamos a disponer del asunto ante nuestra consideración.

III.

El *certiorari* es un recurso de carácter discrecional. *IG Builders v. BBVAPR,* 185 DPR 307, 337 (2012); *Feliberty v. Soc. de Gananciales*, 147 DPR 834, 837 (1999). Dicha discreción está delimitada por la Regla 52.1 de Procedimiento Civil (32 LPRA Ap. V, R. 52.1), la cual nos faculta para revisar los asuntos bajo las Reglas 56 y 57 de Procedimiento Civil, y las denegatorias de una moción de carácter dispositivo. A manera de excepción, podremos revisar asuntos sobre la admisibilidad de testigos de hechos o peritos esenciales, privilegios evidenciarios, anotaciones de rebeldía, relaciones de familia, casos que revistan interés público o

cualquier otro asunto en el cual esperar hasta una apelación constituiría un fracaso irremediable de la justicia.

Nuestro Tribunal Supremo ha indicado que existen asuntos que no están expresamente listados en la Regla aludida, pero que están sujetos a revisión discrecionalmente mediante el recurso de *certiorari*, puesto que esperar a la apelación para ello podría constituir un fracaso irremediable de la justicia. Tal es el escenario en cuanto a los asuntos relativos a la descalificación de un abogado. *Job Connection v. Sups. Econo*, 185 DPR 585 (2012). Lo anterior no implica la eliminación de la naturaleza discrecional de este tipo de recurso y la expedición del auto.

Y es que, el que sea una materia comprendida dentro de aquellas que nos permite revisar la Regla 52.1*, supra*, no elimina el carácter discrecional del recurso de *certiorari*. Así, la Regla 40 de nuestro Reglamento (4 LPRA Ap. XXII-B, R. 40), nos provee otros criterios para ejercer nuestra discreción en torno a estos recursos; y 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. *Torres Martínez v. Torres Ghigliotty*, 175 DPR 83, 97 (2008)[4].

IV.

El peticionario nos pide expedir un auto discrecional de *certiorari,* a los efectos de revisar dos determinaciones interlocutorias emitidas por el foro primario dentro de un proceso sumario de desahucio. En lo que atañe a la denegatoria a la solicitud de descalificación, como arriba indicamos, jurisprudencialmente quedó admitida su revisión. *Job Connection v. Sups. Econo*, *supra*. Sin embargo, tras una revisión del dictamen impugnado,

[4] Dichos criterios son los siguientes: (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; y (G) Si la expedición del auto o de la orden de mostrar causa evita un fracaso de la justicia.

concluimos que no se configura ninguno de los criterios comprendidos en la Regla 40 de nuestro Reglamento, *supra*, que pudiera facultarnos a intervenir con dicha determinación.

Por otro lado, si bien la denegatoria a una moción de desestimación se encuentra entre los asuntos sobre los cuales pudiéramos ejercer nuestra facultad revisora, estamos obligados a ponderar dichos criterios con aquellos contenidos en la Regla 40 de nuestro Reglamento, supra. Al hacer ese ejercicio tampoco juzgamos prudente intervenir en el caso, en esta etapa de los procesos. Más aun, por encontrarnos ante un caso de carácter sumario que, de por sí, ya se ha visto atrasado por solicitudes que, a criterio del foro primario, parecieran haberse instado con la única intención de atrasar el proceso, nuestra intervención no se justifica.

V.

Por los fundamentos antes expuestos, DENEGAMOS expedir el auto solicitado. DENEGAMOS también la solicitud de paralización de los procesos.

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

Notifíquese inmediatamente.

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