

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
REGIÓN JUDICIAL DE BAYAMÓN

ALFREDO PADILLA ORTIZ

Demandante - Apelado

V.

JOSÉ A. MIRANDA
LOZADA

Demandado - Apelante

KLAN201901199

Apelación
procedente del
Tribunal de
Primera Instancia,
Sala Superior de
Bayamón

Caso Núm.:
BY2019CV00184

Sobre:
Desahucio

Panel integrado por su presidenta; la Juez Ortiz Flores, la Juez Domínguez Irizarry, la Juez Nieves Figueroa y la Juez Lebrón Nieves

Lebrón Nieves, Juez Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 22 de noviembre de 2019.

Comparece ante este Tribunal de Apelaciones, José A. Miranda Lozada (en adelante, parte demandada peticionaria o señor Miranda) mediante el recurso de apelación de epígrafe y nos solicita la revisión de la *Sentencia* emitida por el Tribunal de Primera Instancia, Sala de Bayamón, el 8 de octubre de 2019, notificada el 15 de octubre de 2019. Mediante el aludido dictamen, el foro *a quo* le anotó la rebeldía a la parte demandada peticionaria y declaró Ha Lugar la *Demanda* de desahucio por falta de pago presentada por Alfredo Padilla Ortiz (en adelante, parte demandante recurrida o señor Padilla).

Toda vez que se recurre de una *Resolución* y no de una *Sentencia*, el recurso es verdaderamente un *certiorari*. Por tanto, lo acogemos como tal, pero mantenemos inalterada su designación alfanumérica por motivos de economía procesal.¹

¹ Cuando una Sentencia Parcial carezca de finalidad de conformidad con la Regla 42.3 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R.42.3, la misma constituirá una **resolución interlocutoria**, que solo podrá ser revisable mediante el recurso de **certiorari**. *Torres Martínez v. Torres Ghigliotty*, 175 DPR 83, 95 (2008).

Por los fundamentos que a continuación exponremos, se expide el auto de *certiorari* y se revoca la *Resolución* recurrida. Consecuentemente, se devuelve el caso al Tribunal de Primera Instancia para la continuación de los procedimientos, de conformidad con lo aquí resuelto.

I

Los eventos fácticos y procesales que dan inicio al recurso de marras son los que en adelante se esbozan.

El 12 de enero de 2019, el señor Padilla instó una acción de desahucio por falta de pago en contra del señor Miranda. En la misma, expresó que entre el señor Miranda y él existe un contrato de arrendamiento sobre una propiedad comercial, ubicada en K-20, Ave. Castiglioni, Urb. Bayamón Gardens, Bayamón, PR; dedicada a cafetín, cuya renta es de \$700.00 mensuales. Alegó que el demandado realizó pagos intermitentes, acumulando al presente nueve (9) meses de morosidad para un total adeudado de \$6,300.00. Por lo que, solicitó el desahucio y lanzamiento del demandado peticionario, más costas, gastos y \$500.00 en honorarios de abogados.

Por su parte, el 17 de enero de 2019, la Secretaría del Tribunal de Primera Instancia expidió el emplazamiento y señaló vista para el 29 de enero de 2019. De la minuta de la referida Vista surge lo siguiente:

Al **Juicio en su Fondo** comparece el demandante, Alfredo Padilla Ortiz junto a su representación legal el **Lcdo. Luis E. Delannoy Solé**. El demandado, José A. Miranda Lozada comparece acompañado de su abogado el **Lcdo. Julio Marcano López**.

Iniciados los procedimientos, el licenciado Delannoy Solé luego de conversar con el licenciado Marcano López solicita la conversión del caso en uno ordinario.

Por su parte, el licenciado Marcano López expresa que fue contratado por el demandado en el día de ayer, por lo que solicita 10 días para [c]ontestar la Demanda.

A esos efectos, el Tribunal ordena al licenciado Marcano López presentar en el día de hoy a través del sistema [SUMAC], la Moción Asumiendo Representación Legal. Además, concede el término de 10 días para [c]ontestar la Demanda.

Una vez la parte demandante examine la Contestación a Demanda, el Tribunal estará en posición de aceptar o denegar la conversión del caso a ordinario.

Se señala Juicio en su Fondo para el 19 de marzo de 2019, a las 9:00 a.m.

(Énfasis en el original)

El 14 de febrero de 2019, la parte demandante recurrida presentó *Moción de Anotación de Rebeldía* en la que solicitó que se le concediera un término perentorio de (5) días a la otra parte para que presentara su contestación bajo apercibimiento de anotación de rebeldía.

El mismo día, 14 de febrero de 2019, la parte demandada peticionaria presentó *Moción en Cumplimiento de Orden y Contestación a la Demanda*. En la primera, solicitó formalmente la conversión del procedimiento de epígrafe a uno de naturaleza ordinaria. En la *Contestación a la Demanda*, admitió que entre las partes existe un contrato de arrendamiento por cuatro años de una propiedad comercial, cuya renta es de \$700.00 al mes. Sin embargo, negó el resto de las alegaciones. Por otro lado, levantó múltiples defensas afirmativas, entre las cuales, expresó que la parte demandante recurrida incumplió con sus obligaciones contractuales y que en el caso de epígrafe, es de aplicación la doctrina de la excepción de contrato no cumplido (*exceptio non rite adimpleti contractus*).

El 15 de febrero de 2019, la parte demandada peticionaria incoó una *Reconvención* en daños y perjuicios contra la parte demandante recurrida. En esta alegó que:

[. . .]

3. Para el mes de abril del año 2016, las partes en el caso de epígrafe renovaron el contrato de

arrendamiento por un término adicional de cuatro años. En dicho contrato se renovó la cláusula que establecía que los pagos por concepto de servicio de energía eléctrica y agua del local, eran por cuenta y cargo del arrendatario, el Sr. Miranda Lozada.

4. En los últimos cuatro años el Sr. Padilla Ortiz ha mantenido arrendado el local comercial contiguo al del demandado a un tercero, el cual opera una agencia hípica.

5. Para finales del año 2018 el Sr. Miranda Lozada descubrió que, sin su consentimiento, el Sr. Padilla Ortiz había instalado una tubería en el local que estaba arrendando, que se conectaba con la tubería de agua del local en el cual operaba la agencia hípica, para proveerle el servicio de agua a este. Es decir, que el negocio de agencia hípica estaba usando el servicio de agua de la cafetería para suplir sus necesidades.

6. Posteriormente, la parte demandada descubrió que el Sr. Padilla Ortiz, sin su consentimiento, había instalado una conexión eléctrica en el local en donde ubicaba su cafetería, para darle servicio de energía eléctrica al local en el cual operaba la agencia hípica.

7. Durante varios años, el local en donde operaba la agencia hípica estuvo utilizando los servicios de energía eléctrica y de agua del local arrendado por el Sr. Miranda Lozada, los cuales fueron pagados por este último. Todo esto sin su consentimiento.

A tenor con lo anterior, la parte demandada peticionaria, expresó que tales actuaciones le causaron pérdidas económicas y angustias mentales, por lo que, solicitó \$40,000.00 en daños.

Por otro lado, y tras haberle cursado un requerimiento de admisiones a la parte demandada peticionaria, el 6 de marzo de 2019, la parte demandante recurrida presentó *Moción de Sentencia Sumaria Parcial*. En la misma, señaló que:

1. La parte demandada ha admitido adeudar por lo menos CUATRO (4) meses de renta. En su Contestación al Requerimiento de Admisiones sometido, admite no haber pagado los meses de octubre, noviembre, diciembre de 2018 y enero de 2019. En adición, dicha parte admite no tener recibos de pago de por lo menos Nueve (9) meses del pago de renta. Se incluye como anejos: (a) Requerimiento de admisiones fechado 16 de febrero de 2019 y (b) Contestación a Requerimiento de Admisiones.
2. La causa de acción del caso de epígrafe está predicado en un desahucio por falta de pago de la renta de un local comercial.

3. La defensa del demandado ante una reclamación de esta naturaleza es el recibo de pago.
4. Ante la admisión de la parte demandada de adeudar al menos un mes de renta, en el caso de autos, admite no haber pagado cuatro meses y no contar con recibo de pago para nueve meses, se solicita se dicte SENTENCIA PARCIAL en torno a la causa de acción de desahucio.

Atendida la referida moción, el 8 de marzo de 2019, notificada el 11 de marzo de 2019, el Tribunal de Primera Instancia emitió *Orden* declarando Ha Lugar la *Moción de Sentencia Sumaria Parcial* y le concedió (5) días a la parte demandante recurrida para presentar el proyecto de sentencia.

El 15 de marzo de 2019, la parte demandada peticionaria presentó *Moción en Solicitud de Reconsideración*. En esta, arguyó que no procedía que se dictara sentencia sumaria debido a que:

Las partes acordaron que el procedimiento judicial de epígrafe se cambiara de uno sumario a uno ordinario.

La parte demandante no cumplió con los requisitos de forma que exige la Regla 36.3 de Procedimiento Civil.

La parte demandada no ha realizado descubrimiento de prueba.

La parte demandante aceptó los pagos de los cánones de arrendamiento de los meses de febrero y marzo por lo que renunció a su causa de acción de desahucio.

Por su parte, el 16 de marzo de 2019, la parte demandante recurrida presentó *Moción en Oposición* en la cual adujo que los argumentos de la parte demandada peticionaria son inoficiosos, por razón de haber reconocido adeudar, por lo menos, cuatro meses del pago de la renta, admitiendo la falta de pago. Así, añadió que al admitir tal hecho, procedía que el Tribunal dictara sentencia.

Posteriormente, conforme surge del expediente, el 19 de marzo de 2019, se celebró vista de desahucio.² En la misma, según destaca la minuta:

² Esta vista se ventiló ante la Juez Sylvia G. Díaz Solla, no ante la Juez Ada Juarbe Guzmán, quien estaba atendiendo el caso de epígrafe.

A la Vista de Desahucio señalada compareció la parte demandante Alfredo Padilla Ortiz representado [por] el Lcdo. Luis E. Delannoy Solé. Compareció en representación de la parte demandada, el Lcdo. Julio M. Marcano López.

Iniciados los procedimientos el tribunal examina el expediente y las razones por la cual fue trasladado a la presente sala.

Habiéndose dado lectura a las órdenes y mociones que obran en el expediente, el tribunal solicitó la posición de cada parte. En[tre] los argumentos[,] las partes indicaron lo siguiente:

PARTE DEMANDANTE

- Las partes comenzaron las conversaciones transaccionales, sin embargo, no se llegó a ningún acuerdo.
- Existe una responsabilidad vicaria del dueño del local. Argumentó al respecto.
- Al momento de realizarse el contrato se hizo directamente con la parte demandada.
- En un requerimiento de admisión que fue contestado, se admite que hay 4 meses que el demandante no pagó, precisamente, cuando se enteró que se le estaba robando el agua y a la luz.
- Alegó que, el demandante se personó donde el dueño de la propiedad y le notifica del hurto de luz y agua; y el demandado se desentendió del asunto comple[ta]mente.
- Relacionado al procedimiento ordinario, explicó que en la pasada vista se acordó que no hay controversia a que se pasara a ordinario.
- Alega que las partes en la pasada vista, en corte abierta, informaron un acuerdo que el procedimiento de desahucio se iba a cambiar de sumario a ordinario.
- Manifestó que resolver sumariamente es contrario a derecho.

PARTE DEMANDADA

- La parte demandada no acepta el acuerdo presentado porque va condicionado a que se extienda el contrato por 5 años adicionales.
- Se supone que la vista de hoy sea a los fines de discutir dos mociones que fueron presentada[s] ante la Jueza Juarbe Guzmán.
- Una de las mociones es una Sentencia Sumaria Parcial solicitada por la parte demandada a base de la contestación al requerimiento que fue presentado. La parte demandada reconoció que le debe la renta.
- Expresó en corte abierta que del tribunal declarar ha lugar la demanda de desahucio; la parte demandada desiste del cobro y el caso lo seguirá litigando el demandante en daño[s] y perjuicio[s]. Se argumentó que, en el caso no existe compensación porque tiene que ser l[í]quida y no lo es.

- El demandado renuncia al cobro de dinero y solicita referir la reconvención a un procedimiento ordinario con daño[s] y perjuicio[s].

El Tribunal a base de todo lo manifestado por las partes, entiende que en el caso hace falta parte indispensable.

Por lo que el tribunal declaró “Ha Lugar” la demanda de desahucio y refiriere a la atención de la Jueza Juarbe Guzmán la Reconvención en una demanda de daños y perjuicios.

Explicó que no est[á] claro, si la Jueza Juarbe Guzmán aceptó la Reconvención, ya que surge de la minuta que iba a esperar por la contestación.

El caso se refiere a la atención de la jueza Ada R. Juarbe Guzmán.

(Énfasis en el original)

El 29 de agosto de 2019, notificada el 30 de agosto de 2019, el Tribunal de Primera Instancia emitió *Resolución*. En esta resaltó que:

El 12 de enero de 2019 la parte demandante compuesta por [Alfredo Padilla Ortiz] present[ó] demanda de desahucio con cobro de dinero contra [José A. Miranda Lozada] en la cual la cuantía reclamada es de seis mil trescientos dólares. La demanda se asignó a la Juez Ada Juarbe el 17 de enero de 2019. El 31 de enero de 2019 conforme a la minuta las partes solicitan la conversión del caso a un procedimiento ordinario. El Tribunal dictó varias órdenes y señal[ó] juicio para el 19 de marzo de 2019[,] el 17 de marzo de 2019 la Juez Juarbe solicitó al demandante proyecto de sentencia parcial. El día 18 de marzo de 2019 la Juez Biaggi dictó orden y el 19 de marzo de 2019 el caso apareció en el calendario de la Sala 601. Durante la vista por expresiones de los abogados nos percatamos que el caso estaba siendo atendido por la Juez Juarbe quien había dictado varias órdenes, en vista de ello, el Tribunal refirió el caso a la atención de la Juez Juarbe.

Surge de la minuta que la suscribiente declaró con lugar el desahucio, pero más adelante en la minuta se indica que el Tribunal refirió el caso a la atención de la Juez Juarbe.

Para aclarar, se dejó sin efecto la determinación declarando con lugar el desahucio y se refirió a la atención de la Juez Juarbe.

Posteriormente, el 26 de septiembre de 2019, notificada el mismo día, el Tribunal de Primera Instancia emitió *Orden* en la cual expresó:

Re-evaluado el expediente nos hemos percatado que mediante resolución del 29 de agosto de 2019, la Hon. Sylvia Díaz Solla, dejó sin efecto su determinación en cuanto a la causa de acción del desahucio. En consecuencia, quedan las partes citadas para Vista sobre Desahucio el 3 de octubre de 2019 a las 2:00 pm en la sala 402.

El 30 de septiembre de 2019, la representación legal de la parte demandada peticionaria presentó *Moción Urgente en Solicitud de Transferencia de Vista*, en la que señaló que, el 3 de octubre de 2019, -fecha en que el Tribunal había señalado vista- tenía pautada otra vista para el caso *Manuel Cruz v. Johana Osorio*, Caso Núm. SJ2019RF00666, en el Tribunal de Carolina, por lo que, le solicitó que se trasladara la vista del caso de autos. Añadió que le notificó su inconveniente a la otra parte, para que le informara fechas disponibles en su calendario, pero no recibió comunicación al respecto.

Por su parte, el 1 de octubre de 2019, la parte demandante recurrida presentó *Moción en Oposición a Transferencia*, en la que adujo que el demandado peticionario no produjo evidencia sobre la notificación de la vista en conflicto. El mismo día, el demandado peticionario replicó, indicando que dicha información era de fácil comprobación utilizando la plataforma SUMAC. Sin embargo, anejó copia de la notificación, con la cual acreditó el señalamiento de vista el 3 de octubre de 2019 a las 9:00 am. Horas después, el demandante recurrido, se expresó en torno a la Réplica, señalando que de la referida notificación presentada por el demandado peticionario se desprende que la vista es en San Juan, no en Carolina; que el abogado del demandado no aparecía como abogado de las partes; que el asunto era a las 8:30 am; que del Tribunal de San Juan al Tribunal de Bayamón se demora 20 minutos en trasladarse y que no había fundamento alguno para suspender la vista, toda vez que el caso estaba señalado para las 2:00 pm.

Atendidos los planteamientos de las partes sobre la solicitud de transferencia de vista, el 2 de octubre de 2019, el foro recurrido emitió *Orden* en la que determinó:

No Ha Lugar. Su moción no cumple con remitir el documento, que es lo que por excepción le cualifica el no tener que presentar los sellos de cancelación. No obstante[,] su caso está pautado según nuestro sistema para las 9:00 am en el tribunal de San Juan.

Además, ese mismo día, el Tribunal *a quo* emitió *Orden* sobre la *Moción de Oposición* presentada por la parte demandante recurrida declarándola académica y otra *Orden* sobre la *Réplica* presentada por la parte demandada peticionaria expresando, igualmente, que dicha controversia era académica y que se mantenía en pleno vigor y efecto el señalamiento.

Así las cosas, y tras haberse ventilado el juicio en su fondo, el 8 de octubre de 2019, notificada el 15 de octubre de 2019, el Tribunal de Primera Instancia dictó *Sentencia* anotándole la rebeldía a la parte demandada peticionaria y declarando Ha Lugar la *Demanda* de desahucio. En la misma, ese foro expresó que:

La vista del juicio del caso de marras fue señalada y celebrada el 3 de octubre de 2019, compareció la parte demandante, Alfredo Padilla Ortiz, representado por el Lcdo. Luis Emilio Delannoy Solé; la parte demandada ni su representación legal compareció.

Cabe señalar como nota al calce, que compareció la parte demandada el día anterior a la citada vista mediante moción aduciendo, que un representante legal sin presentar los aranceles de traslado de vista donde alegaba que tenía otro señalamiento a vista previa ante el Tribunal de Carolina.

La parte demandante alquiló local comercial dedicado a ventas de bebidas alcohólicas al demandado en la suma de \$700.00 al mes. La prueba desfilada demostró: El querellante es el casero del local comercial está ubicado en K-20, Avenida Castiglioni, Urbanización Bayamón Gardens, Bayamón, Puerto Rico. La parte demandada no ha pagado el equivalente a catorce meses de renta.

Luego de juramentada la parte demandante y habiendo el Tribunal examinado los documentos radicados por la parte este Tribunal dicta *Sentencia*.

El 9 de octubre de 2019, la parte demandada peticionaria presentó *Moción en Solicitud de Reconsideración*. Atendida la misma, el 10 de octubre de 2019, notificada el 15 de octubre de 2019, el Tribunal de Primera Instancia emitió *Orden* en la que determinó:

Aténgase a la Sentencia dictada.

Inconforme con dicho dictamen, la parte demandada peticionaria acude ante nos y le imputa al foro de instancia la comisión de los siguientes errores:

Primer Error:

Erró el Honorable Tribunal de Primera Instancia al celebrar la vista de desahucio sumario cuando las partes habían acordado tramitar el caso por la vía ordinaria.

Segundo error:

Erró el Honorable Tribunal de Primera Instancia al celebrar la vista de desahucio sumario sin la presencia del apelante en clara violación al debido proceso de ley.

Tercer error:

Erró el Honorable Tribunal de Primera Instancia al imponer al apelante el pago de honorarios de abogado.

II

A

Certiorari

El *Certiorari* es un recurso extraordinario mediante el cual un tribunal de jerarquía superior puede revisar a su discreción una decisión de un tribunal inferior. *Pueblo v. Díaz de León*, 176 DPR 913, 917 (2009).

Por otro lado, a partir del 1 de julio de 2010, se realizó un cambio respecto a la jurisdicción del Tribunal Apelativo para revisar los dictámenes interlocutorios del Tribunal de Primera Instancia mediante recurso de *certiorari*. A tal fin, la Regla 52.1 de Procedimiento Civil, *supra*, dispone, en su parte pertinente, lo siguiente:

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 evidenciaros, **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 un 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. (Énfasis Nuestro).
[. . .]

Según se desprende de la citada Regla, este foro apelativo intermedio podrá revisar órdenes interlocutorias discrecionalmente, cuando se recurre de decisiones sobre la admisibilidad de testigos de hechos o peritos esenciales, asuntos relativos a privilegios evidenciaros, **anotaciones de rebeldía** o en casos de relaciones de familia o que revistan interés público, o en aquellas circunstancias en las que revisar el dictamen evitaría un irremediable fracaso de la justicia, entre otras contadas excepciones.

B

Sentencias y Resoluciones

La Regla 42.1 de Procedimiento Civil define lo que constituye una sentencia y dispone, en parte, como sigue:

El término “sentencia” incluye cualquier determinación del Tribunal de Primera Instancia que resuelva finalmente la cuestión litigiosa de la cual pueda apelarse. El término “resolución” incluye cualquier dictamen que pone fin a un incidente dentro del proceso judicial. [...] 32 LPRA Ap. V, R. 42.1.

Es decir, una sentencia es final y definitiva “**cuando resuelve el caso en sus méritos y termina el litigio entre todas las partes, en tal forma que no queda pendiente nada más que la ejecución de la sentencia**”. *S.L.G. Szendrey-Ramos v. Consejo Titulares*, 184 DPR 133, 155 (2011).

Es notable que existe una diferencia conceptual categórica entre una “resolución” y una “sentencia”. Ninguna de las dos constituye un término genérico dentro del cual pueda entenderse comprendida la otra específicamente. Una resolución pone fin a un incidente dentro del proceso judicial, mientras una sentencia pone fin a la controversia entre las partes mediante una adjudicación final. *U.S. Fire Insurance Co. v. A.E.E.*, 151 DPR 962, 967 (2000).

Ahora bien, la labor de clasificar un dictamen como resolución o sentencia es más compleja en aquellos casos que entrañan reclamaciones o partes múltiples. A veces dentro de un procedimiento de esta naturaleza resulta innecesario esperar a resolver todas las reclamaciones y el tribunal puede dictar sentencia parcial sobre una u otra de las contenciones, sin necesidad de esperar a que esté en condiciones de dictar sentencia sobre todas las reclamaciones. (Citas omitidas). *Id.* Cónsono con lo anterior, la Regla 42.3 de las de Procedimiento Civil establece el mecanismo procesal que tienen a su disposición los tribunales en este tipo de caso para dictar sentencia. En lo atinente al caso, la referida regla dispone lo siguiente:

Cuando un pleito comprenda más de una reclamación, ya sea mediante demanda, reconvencción, [...], el tribunal podrá dictar sentencia final en cuanto a una o más de las reclamaciones o partes sin disponer de la totalidad del pleito, siempre que concluya expresamente que no existe razón para posponer dictar sentencia sobre tales reclamaciones hasta la resolución total del pleito, y siempre que ordene expresamente que se registre sentencia.

Cuando se haga la referida conclusión y orden expresa, la sentencia parcial dictada será final para todos los fines en cuanto a las reclamaciones o los derechos y las obligaciones en ella adjudicada, y una vez sea registrada y se archive en autos copia de su notificación, comenzarán a transcurrir en lo que a ella respecta los términos dispuestos en las Reglas 43.1, 47, 48 y 52.2. 32 LPR Ap. V, R. 42.3. (Énfasis nuestro).

En otras palabras, para que se entienda que un tribunal ha dictado una sentencia parcial final, según la Regla 42.3, *supra*, ésta

debe concluir expresamente que no existe razón para posponer el dictamen de una sentencia sobre la reclamación y tiene que haber ordenado expresamente que se registre y archive la sentencia. *Johnson & Johnson v. Mun. de San Juan*, 172 DPR 840, 849 (2007). Ausentes ambos requisitos, cualquier orden o forma de decisión que adjudique menos de la totalidad de las partes, no finaliza el pleito o controversia y se entiende que se trata de una resolución interlocutoria. *Torres Martínez v. Torres Ghigliotty*, 175 DPR 83, 95 (2008).

Al respecto, el Tribunal Supremo ha reiterado que:

En ausencia de la referida conclusión y orden expresa, cualquier orden o cualquier otra forma de decisión, no importa cómo se denomine, que adjudique menos del total de las reclamaciones o los derechos y obligaciones de menos del total de las partes, no terminará el pleito con respecto a ninguna de las reclamaciones o partes y la orden u otra forma de decisión estará sujeta a reconsideración por el tribunal que la dicte en cualquier momento antes de registrarse sentencia adjudicando todas las reclamaciones y los derechos y obligaciones de las partes. *Abrams Rivera v. E.L.A.*, 178 D.P.R. 914, 927 (2007).

C

Deferencia Judicial

Como es sabido, nuestra Máxima Curia ha reiterado que los tribunales apelativos “no debemos intervenir con las determinaciones de los juzgadores de primera instancia, salvo que medie pasión, prejuicio, parcialidad o error manifiesto”. *Serrano Muñoz v. Auxilio Mutuo*, 171 DPR 717, 741 (2007); *Álvarez v. Rivera*, 165 DPR 1, 25 (2005); *Rodríguez v. Concreto Mixto, Inc.*, 98 DPR 579, 593 (1970). *Rodríguez et al. v. Hospital et al.*, 186 DPR 889, 908-909 (2012).

Ahora bien, “la tarea de determinar cuándo un tribunal ha abusado de su discreción no es una fácil. Sin embargo, no tenemos duda de que el adecuado ejercicio de discreción judicial está

estrechamente relacionado con el concepto de razonabilidad". *SLG Zapata-Rivera v. J.F. Montalvo*, 189 DPR 414, 434-435 (2013).

Por eso, nuestro más Alto Foro ha definido la discreción como "una forma de razonabilidad aplicada al discernimiento judicial para llegar a una conclusión justiciera". *IG Builders et al. v. BBVAPR*, 185 DPR 307, 338 (2012). De esa manera, la discreción se "nutr[e] 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". De igual forma, "no significa poder para actuar en una forma u otra, haciendo abstracción del resto del Derecho". (Citas omitidas). *SLG Zapata-Rivera v. J.F. Montalvo*, supra, pág. 435.

D

Anotación de Rebeldía

La anotación de rebeldía se define como la posición procesal en que se coloca la parte que ha dejado de cumplir un deber procesal o de ejercitar su derecho de defenderse. *Rodríguez v. Rivera*, 155 DPR 838, 848 (2002).

Es norma ampliamente conocida que nuestro ordenamiento jurídico permite que el tribunal *motu proprio* o a solicitud de parte le anote la rebeldía a una parte por no comparecer a contestar la demanda o a defenderse como estipulan las reglas, o como sanción. *Álamo v. Supermercado Grande, Inc.*, 158 DPR 93, 100 (2002). En ambas circunstancias, el efecto de la anotación es que se dan por ciertos los hechos que están correctamente alegados. Regla 45.1 de las de Procedimiento Civil, 32 LPR Ap. V, R. 45.1. *Banco Popular v. Andino Solís*, 192 DPR 172 (2015).

Ciertamente, nuestro más Alto Foro ha sido enfático en establecer que esto no exime al tribunal de evaluar si la causa de acción presentada amerita la concesión del remedio solicitado. *Álamo v. Supermercado Grande, Inc.*, supra, pág. 102. Véanse,

además, *Ocasio v. Kelly Servs.*, 163 DPR 653, 681 (2005); *Rivera v. Insular Wire Products Corp.*, 140 DPR 912, 931 (1996).

El Tribunal Supremo de Puerto Rico, expresó también en *Banco Popular v. Andino Solís*, *supra*, 179-180, que:

[...] una mera comparecencia no es suficiente para evitar que a una parte se le anote la rebeldía. Precisamente, el propósito de que se pueda continuar con los procedimientos contra una parte en rebeldía, es no permitir que ésta deje de defenderse o presentar alegaciones como una estrategia de litigación para dilatar los procedimientos. *Álamo v. Supermercado Grande, Inc.*, *supra*, pág. 100. Véase, además, *Continental Ins. Co. v. Isleta Marina*, 106 DPR 809, 814-815 (1978). Por tal razón, para evitar que la anotación proceda, **de la comparecencia debe surgir la intención de la parte de defenderse**. Por ello, cuando una parte comparece mediante una moción de prórroga o con una moción asumiendo representación profesional, por sí solas, no se considera suficiente para evitar que se anote la rebeldía. (Citas omitidas) (Énfasis nuestro).

La figura de la rebeldía está regulada por la Regla 45.1 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 45.1, la cual dispone lo siguiente:

Cuando una parte contra la cual se solicite una sentencia que concede un remedio afirmativo haya dejado de presentar alegaciones o de defenderse en otra forma según se dispone en estas reglas, y este hecho se pruebe mediante declaración jurada o de otro modo, el secretario anotará su rebeldía.

El tribunal a iniciativa propia o a moción de parte podrá anotar la rebeldía a cualquier parte conforme a la Regla 34.2 (b)(3).

Dicha anotación tendrá el efecto de que se den por admitidas las aseveraciones de las alegaciones afirmativas, sujeto a lo dispuesto en la Regla 45.2 (b).

La omisión de anotar la rebeldía no afectará la validez de una sentencia dictada en rebeldía.

Nuestro Tribunal Supremo ha destacado el principio general de derecho de que el propósito del mecanismo de la rebeldía es desalentar el uso de la dilación como estrategia de litigación. Sobre este particular, el Alto Foro ha señalado que: "... es nota constitutiva de la justicia el tiempo oportuno, por lo que una dilación en la respuesta judicial puede ser una fuente de injusticia". En otras

palabras, “**justicia tardía** equivale a la denegación de la justicia misma”. La rebeldía “es la posición procesal en que se coloca la parte que ha dejado de ejercitar su derecho a defenderse o de cumplir con su deber procesal”. *Rivera Figueroa v. Joe's European Shop*, 183 DPR 580, 587 (2011).

De acuerdo con nuestro ordenamiento procesal civil, son tres los fundamentos por los cuales una parte puede ser declarada en rebeldía. El primero y más común es simplemente por no comparecer al proceso después de haber sido debidamente emplazada. En este contexto el demandado que así actúa no incumple con un deber, pues tiene el derecho o facultad de no comparecer si no desea hacerlo. Sin embargo, lo que el ordenamiento no permite es que, ante el ejercicio de esa facultad o derecho, el proceso se paralice. Es en ese momento que entra en función el mecanismo procesal de la rebeldía, de manera que la causa de acción continúe dilucidándose sin que necesariamente la parte demandada participe. Queda claro entonces que, en virtud de este mecanismo procesal, el ejercicio de la prerrogativa por parte de un demandado de actuar en rebeldía no consigue dilatar el litigio en su contra y constituye una renuncia a la realización de ciertos actos procesales, en perjuicio de sus propios intereses. *Rivera Figueroa v. Joe's European Shop*, supra, págs. 587-588.

El segundo fundamento para que una parte pueda ser declarada en rebeldía surge en el momento en que el demandado no formula contestación o alegación responsiva alguna en el término concedido por ley, habiendo comparecido mediante alguna moción previa de donde no surja la intención clara de defenderse. Wright, Miller & Kane, Federal Practice and Procedure, Civil 2d., secs. 2682 y 2686. Desde ese momento la parte demandante puede solicitar o el tribunal *motu proprio* puede declarar a la parte en rebeldía. **El tercer fundamento surge cuando una parte se niega a descubrir**

su prueba después de haber sido requerido mediante los métodos de descubrimiento de prueba, o simplemente cuando una parte ha incumplido con alguna orden del tribunal. En esta instancia y como medida de sanción, el demandante puede solicitar o el tribunal *motu proprio* puede declarar a la parte que ha incumplido en rebeldía. *Rivera Figueroa v. Joe's European Shop*, supra, pág. 588. (*Énfasis nuestro*).

De otra parte, la Alta Curia ha señalado que, aunque la rebeldía constituye un mecanismo procesal discrecional para el foro de instancia, tal discreción no se sostiene ante el ejercicio burdo o injusto. Por ejemplo, la Regla 34.3(b)(3) de Procedimiento Civil, 32 L.P.R.A. Ap. V, dispone que el tribunal podrá dictar “todas aquellas ordenes que sean justas” entre ellas, sentencias en rebeldía. De manera que, la anotación de rebeldía o el dictar sentencia en rebeldía a una parte como sanción por su incumplimiento con una orden del tribunal siempre debe darse dentro del marco de lo que es justo, y la ausencia de tal justicia equivaldría a un abuso de discreción. *Díaz v. Tribunal Superior*, 93 D.P.R. 79 (1966).

Finalmente, en su penúltimo párrafo la Regla 45.1 de Procedimiento Civil, *supra*, señala los efectos o consecuencias de la anotación de rebeldía. Estos efectos se resumen en que se dan por admitidos todos los hechos bien alegados en la demanda o la alegación que se haya formulado contra el rebelde y se autoriza al tribunal para que dicte sentencia,³ si ésta procede como cuestión de

³ La Regla 45.1 de Procedimiento Civil, *supra*, advierte que la sentencia en rebeldía dictada por el tribunal deberá cumplir con las disposiciones de la Regla 45.2(b) de Procedimiento Civil, *supra*, en las circunstancias que así lo ameriten. Esto es: no se dictará sentencia en rebeldía contra un(a) menor o una persona incapacitada a menos que estén representados(as) por el padre, madre, tutor(a), defensor(a) judicial u otro(a) representante que haya comparecido en el pleito. Si para que el tribunal pueda dictar sentencia o para ejecutarla se hace necesario fijar el estado de una cuenta, o determinar el importe de los daños, o comprobar la veracidad de cualquier aseveración mediante prueba o hacer una investigación de cualquier otro asunto, el tribunal deberá celebrar las vistas que crea necesarias y adecuadas o encomendar la cuestión a un comisionado o comisionada. Cuando la parte contra la cual se solicita sentencia en rebeldía haya comparecido en el pleito, dicha parte será notificada del señalamiento de cualquier vista en rebeldía que celebre.

derecho.⁴ Por su parte, la Regla 45.3 de Procedimiento Civil de Puerto Rico⁵, dispone lo concerniente a la facultad del tribunal para dejar sin efecto una rebeldía. Específicamente, la referida regla dispone lo siguiente:

El tribunal podrá dejar sin efecto una anotación de rebeldía por causa justificada, y cuando se haya dictado sentencia en rebeldía, podrá asimismo dejarla sin efecto de acuerdo con la Regla 49.2 de este apéndice.

No obstante, aunque la facultad de un foro de instancia para dejar sin efecto una anotación de rebeldía al amparo de la Regla 45.3 de Procedimiento Civil, *supra*, se enmarca en la existencia de justa causa, [. . .], esta regla se debe interpretar de manera liberal, resolviéndose cualquier duda a favor de que se deje sin efecto la anotación o la sentencia en rebeldía. (Cita omitida), *Rivera Figueroa v. Joe's European Shop*, *supra*, págs. 591-592.

El Alto Foro ha expresado que algunos de los ejemplos indicativos de la concurrencia de justa causa para levantar la anotación de rebeldía son los siguientes: 1) cuando el demandando que reclama el levantamiento de una anotación de rebeldía puede probar que no fue debidamente emplazado al momento de la anotación; 2) cuando un codemandado a quien se le haya anotado la rebeldía por alegadamente no haber contestado en el término, puede probar que sí había contestado y que la anotación de la rebeldía en su contra obedeció a una confusión por parte de la Secretaría del tribunal ante los múltiples codemandados en el expediente; y 3) cuando el demandado presente evidencia de circunstancias que a juicio del tribunal demuestren justa causa para la dilación, o probar que tiene una buena defensa en sus méritos y que el grado de perjuicio que se puede ocasionar a la otra

⁴ *Continental Insurance v. Isleta Marina, Inc.*, 106 DPR 809 (1978).

⁵ 32 LPRA Ap. V, R. 45.3.

parte con relación al proceso es razonablemente mínimo. *Rivera Figueroa v. Joe's European Shop*, supra, a las págs. 592-593.

Lo anterior responde a la política judicial imperante de que los casos se ventilen en sus méritos. *Amaro González v. First Fed. Savs.*, 132 DPR 1042, 1052 (1993). Como regla general, una buena defensa debe siempre inclinar la balanza a favor de una vista en los méritos, a menos que las circunstancias del caso sean de tal naturaleza que revelen un ánimo contumaz o temerario por parte del querellado. *Román Cruz v. Díaz Rifas*, 113 DPR 500, 507 (1982). De manera que, ausente el perjuicio que pudiera ocasionar a la otra parte, se debe propiciar la adjudicación del pleito en sus méritos. *Neptune Packing Corp. v. Wackenhut Corp.*, 120 DPR 283, 294 (1988).

E

Desahucio

El desahucio es el medio que tiene el dueño de un inmueble arrendado para recobrar judicialmente la posesión del inmueble cuando el arrendamiento se acaba debido a la concurrencia de alguna de las causas de extinción. M. Albaladejo y S. Díaz Alabart, *Comentarios al Código Civil y compilaciones forales*, 3ra. ed., Madrid, Ed. Rev. Der. Priv. 1997, T. XX, Vol. 1-A, pág. 470. El desahucio puede solicitarse en un proceso ordinario o en un proceso sumario. El desahucio sumario está reglamentado por los Arts. 620-634 del Código de Enjuiciamiento Civil, 32 LPRA secs. 2821-2838. Esta reglamentación responde al interés del Estado en atender expeditamente la reclamación del dueño de un inmueble, cuyo derecho a poseer y disfrutar su propiedad ha sido interrumpido. *ATPR v. SLG Volmar-Mathieu*, 196 DPR 5, 9 (2016). *Adm. Vivienda Pública v. Vega Martínez*, 200 DPR 235, 240 (2018).

Así, el objetivo de esta acción especial es recuperar la posesión de hecho de un bien inmueble mediante el lanzamiento o la

expulsión del arrendatario o precarista que lo detente sin pagar canon o merced alguna. *Fernández & Hno. v. Pérez*, 79 DPR 244 (1956). *ATPR v. SLG Volmar-Mathieu*, supra, pág. 10.

La necesidad de que ocasionalmente el procedimiento sumario de desahucio se convierta en uno ordinario, no puede llevarnos a configurar una regla automática. A fin de cuentas, dentro del marco procesal sumario de la Ley de Desahucio, el sano discernimiento judicial será la guía para prorrogar términos, posponer señalamientos y permitir enmiendas a las alegaciones. *Turabo Ltd. Partnership v. Velardo Ortiz*, 130 DPR 226, 241 (1992).

Por otro lado, [p]uesto que lo único que se busca recobrar [en la acción de desahucio] es la posesión, el Tribunal Supremo de Puerto Rico, ha expresado en “reiteradas ocasiones que en la acción sumaria debe limitarse la concurrencia o consolidación de otras acciones o defensas.⁶ Por ello, cuando el demandado presenta otras defensas afirmativas relacionadas con la acción de desahucio, éste puede solicitar que el procedimiento se convierta al trámite ordinario. *Jiménez v. Reyes*, 146 DPR 657 (1998); *Mora Dev. Corp. v. Sandín*, 118 DPR 733, 747-748 (1987)”. *ATPR v. SLG Volmar-Mathieu*, supra, pág. 10.

Con relación a las defensas que pueden ser planteadas por la parte demandada, nuestro Máximo Foro ha reconocido que bajo la Ley de Desahucio estas “deberán ser alegadas oportunamente por el arrendatario, de manera que no dilate innecesariamente los procedimientos. En *Mora Dev. Corp. v. Sandín*, supra -ante la causal de falta de pago- se adujo la defensa de que el casero no había reajustado la renta conforme a los requisitos de la Sec. 8 de la

⁶ No obstante, el Art. 627 del Código de Enjuiciamiento Civil, 32 LPRA sec. 2829, dispone que en los casos en que la demanda se base en la falta de pago del canon o precio convenido, el tribunal podrá "permitir la acumulación de una reclamación en cobro de dinero, fundamentada en la falta de pago del canon o precio en que se base la reclamación de desahucio, con esta última en el mismo procedimiento judicial sobre desahucio [...]".

Housing and Community Development Act of 1974, [42 USC sec. 1437f]; en *Más et al v. Borinquen Sugar Co.*, [18 DPR 304 (1912)], frente a igual alegación se levantó la defensa de que los actos del casero le impedían instar la acción al no aceptar el pago; en *Marín v. Montijo*, 109 D.P.R. 268 (1977) se esgrimió como defensa que el arrendatario tenía derecho a retener el bien hasta tanto le reembolsaran los costos de las reparaciones que realizara; y en *Brunet v. Corte*, 45 D.P.R. 901 (1933) se permitió la defensa de que la posesión del inmueble la tenía el demandado a base de un título distinto al de arrendamiento. Esta casuística arroja una sola conclusión: una vez esgrimidas estas defensas, el juzgador deberá auscultar sus méritos, los hechos específicos que se aducen y discrecionalmente ordenar la conversión del procedimiento al juicio ordinario”. *Turabo Ltd. Partnership v. Velardo Ortiz*, págs. 245-246.

III

En el caso de autos, la parte demandada peticionaria nos plantea que, erró el Tribunal de Primera Instancia al celebrar la vista de desahucio sumario cuando las partes habían acordado tramitar el caso por la vía ordinaria. También nos plantea que incidió el foro primario al haber celebrado la vista de desahucio sin su presencia. Finalmente, sostiene que erró el foro recurrido al imponerle el pago de honorarios de abogado.

Luego de ponderar con detenimiento los señalamientos de error de la parte demandada peticionaria, así como los planteamientos en oposición de la parte demandante recurrida, somos del parecer que procede expedir el presente recurso de certiorari y revocar la *Sentencia* dictada en rebeldía aquí recurrida.

Conforme surge del expediente ante nuestra consideración, las partes solicitaron al Tribunal de Primera Instancia la conversión del caso de epígrafe, del trámite expedito a uno ordinario. Posteriormente, el 15 de febrero de 2019, la parte demandada

peticionaria presentó una *Reconvención* contra la parte demandante recurrida sobre daños y perjuicios. No obstante, la parte demandante recurrida no contestó dicha reconvención.

El expediente ante nuestra consideración refleja que, el foro recurrido no dispuso sobre la solicitud de conversión al trámite ordinario del caso, ni tampoco resolvió la reconvención incoada por la parte demandada peticionaria.

De otro lado, de un examen de los autos originales del presente caso -mediante el sistema electrónico SUMAC-, surge que el 30 de agosto de 2019, notificada el 3 de septiembre de 2019, el Tribunal de Primera Instancia emitió *Orden* en la que expresó:

En el caso de marras vemos que la Hon. Sylvia Díaz Solla emitió Sentencia en cuanto a la causa de acción del desahucio. **Establece que queda viva la acción ordinaria para determinar daños.** El Tribunal Municipal carece de jurisdicción sobre la materia para dicha determinación, por tanto[,] ordenamos el traslado de este caso a la sala de competencia: superior civil. Todo otro asunto sometido advendría académico. (Énfasis en el original).

La antes mencionada *Orden*, hace referencia a la Sentencia emitida por la Juez Díaz Solla, al indicar que “establece que queda viva la acción ordinaria para determinar daños”. No obstante, según surge de la *Minuta* del 19 de marzo de 2019, la Juez Díaz Solla declaró “Ha Lugar” la demanda de desahucio y refirió a la atención de la Jueza Juarbe Guzmán la Reconvención. La Juzgadora de instancia, “[e]xplicó que no est[á] claro, si la Jueza Juarbe Guzmán aceptó la Reconvención, ya que surge de la minuta que iba a esperar por la contestación.”

Así las cosas, el dictamen apelado intitulado *Sentencia* carece de finalidad, al no resolver la totalidad del pleito. Por otro lado, tampoco se puede considerar como una Sentencia Parcial, en la medida en que el referido dictamen no cumplió con los requisitos expuestos en la Regla 42.3 de las Reglas de Procedimiento Civil, *supra*, al no incluir las palabras sacramentales de que “**no existe**

razón para posponer que se dicte sentencia en cuanto a tales reclamaciones hasta la resolución total del pleito”.

Ahora bien, conforme dijéramos anteriormente, cuando una Sentencia Parcial carezca de finalidad de conformidad con la Regla 42.3 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R.42.3, la misma constituirá una **resolución interlocutoria**, que solo podrá ser revisable mediante el recurso de **certiorari**. *Torres Martínez v. Torres Ghigliotty*, 175 DPR 83, 95 (2008).

Evaluated el presente caso, observamos que el mismo está contemplado dentro de las situaciones sobre las cuales este foro apelativo puede revisar órdenes o resoluciones interlocutorias, de conformidad con la Regla 52.1, *supra*. Por tanto, procedemos a intervenir con la determinación recurrida.

En el caso de autos, el 30 de septiembre de 2019, el demandado peticionario presentó *Moción Urgente en Solicitud de Transferencia de Vista* alegando tener conflicto con la vista señalada para el 3 de octubre de 2019. Atendida la misma, el 2 de octubre de 2019, el Tribunal de Primera Instancia la declaró “No Ha Lugar”. Sin embargo, no compareció a la Vista en su Fondo la parte demandada ni su representante legal. Ante dicho incumplimiento, el foro primario optó por la sanción más drástica, al anotarle la rebeldía a la parte demandada peticionaria y declarar “Con Lugar” la demanda de desahucio.

Reconocemos la facultad del tribunal para la imposición de sanciones como medida disciplinaria. Al respecto, nuestro más Alto Foro ha expresado que: “las actuaciones u omisiones de los abogados deben ser objeto de escrutinio judicial y de sanciones, antes de atribuirle a las partes todo el rigor y consecuencias de las mismas.” *Arce v. Club Gallístico de San Juan*, 105 DPR 305, 307-308 (1976).

Ahora bien, utilizando el criterio de razonabilidad que la jurisprudencia nos impone, entendemos que la parte demandada peticionaria nunca dejó de defenderse, contestó la demanda, presentó una reconvención, participó del descubrimiento de prueba y acudió a las demás vistas. Si bien es cierto que el abogado de la parte demandada incumplió una *Orden* del foro primario al no comparecer a la vista, a pesar de que su solicitud de transferencia le fue denegada, el foro *a quo* bien pudo imponerle sanciones a la representación legal o realizar algún tipo de apercibimiento, previo a imponerle la drástica sanción de anotarle la rebeldía a la parte demandada y dictar sentencia en su contra.

Conforme expresáramos anteriormente, aunque la facultad de un foro de instancia para dejar sin efecto una anotación de rebeldía al amparo de la Regla 45.3 de Procedimiento Civil, *supra*, se enmarca en la existencia de justa causa, esta regla debe interpretarse de manera liberal, resolviéndose cualquier duda a favor de que se deje sin efecto la anotación de rebeldía. *Rivera Figueroa v. Joe's European Shop, supra*, págs. 591-592.

Así pues, a la luz de la política judicial de que los casos deben ventilarse en sus méritos, unido a que en nuestro ordenamiento jurídico impera una tendencia liberal, resolviéndose cualquier duda a favor de que se deje sin efecto la anotación de rebeldía, procede que levantemos la misma. Por tanto, en vista de todo lo anterior, resulta forzoso concluir que foro primario incidió al anotarle la rebeldía a la parte demandada peticionaria.

Por otra parte, incidió además, el foro recurrido al dictar *Sentencia*, sin haber dispuesto de la reconvención presentada, ni de la solicitud de conversión del caso al trámite ordinario.

A la luz de lo antes expuesto, resulta innecesaria la discusión del tercer señalamiento de error.

IV

Por los fundamentos antes expuestos, se expide el auto de *certiorari* incoado, se revoca la *Sentencia* recurrida y se devuelve al foro primario para la continuación de los procedimientos, de conformidad con lo aquí expresado.

Notifíquese.

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

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