

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL IX

<p>JOSÉ RODRÍGUEZ ANDÚJAR</p> <p>Demandante – Peticionaria</p> <p>v.</p> <p>MARIO MERCADO GALARZA, et als.</p> <p>Demandados - Recurridos</p>	<p>KLCE201900150</p>	<p><i>Certiorari</i> procedente del Tribunal de Primera Instancia, Sala de Arecibo</p> <p>Civil núm.: C CD2014-0167 consolidado con C AC2014-0880</p> <p>Sobre: Daños por Incumplimiento de Contrato</p>
---	----------------------	--

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

Sánchez Ramos, Juez Ponente

RESOLUCIÓN

En San Juan, Puerto Rico, a 28 de febrero de 2019.

Este caso surge de contra-reclamaciones entre el comprador y vendedor de una panadería. Por un lado, el comprador plantea que el vendedor no cumplió con sus obligaciones porque entregó la propiedad en condiciones no aceptables para la debida operación del negocio; por otro lado, el vendedor reclama que el comprador no ha satisfecho el pago acordado. El Tribunal de Primera Instancia (“TPI”), luego de concluir que el vendedor, en efecto, no había cumplido con sus obligaciones contractuales, y estando pendiente todavía la adjudicación de la cuantía de compensación al comprador en conexión con ello, denegó, **en esta etapa**, una solicitud de sentencia sumaria del vendedor en torno a su propia reclamación. Como se explica a continuación, en el ejercicio de nuestra discreción, declinamos la invitación del vendedor a intervenir con lo actuado por el TPI. Veamos.

I.

En septiembre de 2013, el Sr. Mario Ariel Mercado Galarza y Panadería Adjuntas, Inc. (el “Comprador”) presentaron una de las acciones de referencia (la “Demanda del Comprador”), en contra del Sr. José Enrique Rodríguez Andújar (el “Vendedor”). Se alegó que, en septiembre de 2012, el Vendedor le vendió un inmueble (la “Propiedad”), ubicado en Adjuntas, al Comprador. El Comprador alegó que, contrario a lo pactado, el Vendedor no entregó la Propiedad libre de gravámenes ni en las condiciones acordadas, lo cual causó que el Comprador tuviese que incurrir en varios gastos, dejara de recibir ingresos por la operación de un negocio de panadería en la Propiedad y por rentas, y tuviese sufrimientos y angustias mentales. Reclamó compensación por más de \$250,000.00 (además de \$25,000.00 en honorarios por temeridad); también planteó que procedía “la suspensión de la obligación del pago” al Vendedor hasta que se recibiera compensación por los diversos gastos reclamados.

Por su parte, aproximadamente un mes luego de presentada la Demanda del Comprador, el Vendedor presentó la otra acción de referencia (la “Demanda del Vendedor”); eventualmente, ambas acciones fueron consolidadas. En su reclamación, el Vendedor alegó que el Comprador no había cumplido con la totalidad del pago acordado por la Propiedad, por lo que solicitó se le condenara al pago de \$432,430.17, más otros cargos y partidas acordadas. Además, solicitó la ejecución de una hipoteca sobre la Propiedad la cual garantiza la referida deuda.

Luego de varios trámites, y a raíz de una moción de sentencia sumaria presentada por el Comprador en conexión con su reclamación, en junio de 2015, el TPI emitió una Resolución interlocutoria denominada “Sentencia Parcial” (la “Determinación”). En lo pertinente, el TPI concluyó, en la Determinación, que el

Vendedor incumplió con sus obligaciones contractuales, “ocasionando esto que el [Comprador] tuviera que incurrir en un sinnúmero de gastos para poder poner a funcionar parcialmente” la Propiedad. Se declaró “Ha Lugar” la Demanda del Comprador, mas se consignó que “[r]esta por resolver los daños alegados”.¹

En junio de 2018, el Vendedor presentó una moción de sentencia sumaria en torno a su reclamación (la “Moción”). Adujo que no había controversia sobre los pagos que el Comprador se comprometió a realizar, y sobre el hecho de que este había dejado de satisfacer los mismos según acordado. El Comprador se opuso; planteó, en esencia, que no podía concederse lo solicitado por el Vendedor pues se había dictado “sentencia en su contra, lo cual imposibilita el remedio a ser concedido”.

El 31 de octubre, el TPI notificó una Resolución (la “Decisión Recurrída”) mediante la cual denegó la Moción. Razonó que la Determinación había tenido el efecto de suspender los pagos del Comprador “hasta tanto fuesen restituidas las cantidades reclamadas” por el Comprador. Añadió el TPI que “[d]ado a que aún resta por determinar la cantidad de los daños ... no procede dictar sentencia sumaria en cuanto al incumplimiento de pago” del Comprador”. El 13 de noviembre, el Vendedor solicitó la reconsideración de la Decisión Recurrída, lo cual fue denegado por el TPI mediante una Resolución notificada el 11 de enero. El 8 de

¹ La Determinación no constituyó una sentencia final ni apelable, pues no se adjudicó la totalidad de reclamación alguna, al haberse pospuesto la adjudicación de la compensación correspondiente. Véase Regla 42 de las Reglas de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 42; *Camaleglo v. Dorado Wings, Inc.*, 118 DPR 20, 26 (1986) (no es final determinación sobre existencia de deuda cuando “falta por determinar la cuantía de la deuda reclamada”); *Díaz v. Navieras de P.R.*, 118 DPR 297, 301-302 (1987) (no es final determinación sobre negligencia cuando restan por adjudicarse los daños); *De Jesús v. Corp. Azucarera de P.R.*, 145 DPR 899, 905 (no es final determinación sobre responsabilidad cuando restaba por adjudicar las “cantidades específicas adeudadas”); véanse, además, *García Morales v. Padró Hernández*, 165 DPR 324 (2005); *First Federal Savings Bank v. Nazario González*, 138 DPR 872 (1995); *Falcón Padilla v. Maldonado Quirós*, 138 DPR 983 (1995); *Torres Martínez v. Torres Ghigliotty*, 175 DPR 83, 95 (2008); *Rodríguez Medina v. Mehne*, 168 DPR 570, 577 (2006); *A.R.PE. v. Coordinadora*, 165 DPR 850 (2005).

febrero, el Vendedor presentó el recurso que nos ocupa, en el cual reproduce lo planteado en la Moción.

II.

El auto de *certiorari* constituye un vehículo procesal discrecional que permite a un tribunal de mayor jerarquía revisar las determinaciones de un tribunal inferior. *IG Builders et al. v. BBVAPR*, 185 DPR 307 (2012); *Pueblo v. Díaz de León*, 176 DPR 913, 917 (2009); *García Morales*, 165 DPR a la pág. 334. Distinto al recurso de apelación, el tribunal revisor tiene la facultad de expedir el recurso de manera discrecional, por tratarse de ordinario de asuntos interlocutorios. Sin embargo, nuestra discreción debe ejercerse de manera razonable, procurando siempre lograr una solución justiciera. *Torres Martínez*, 175 DPR a la pág. 98; *Negrón v. Srio. de Justicia*, 154 DPR 79, 91 (2001).

La Regla 40 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, 4 LPRA Ap. XXII-B, R. 40, establece los criterios a examinar para ejercer nuestra discreción, al disponer lo siguiente:

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.

La denegación de una petición de expedición del auto de *certiorari* no impide a la parte afectada reproducir su planteamiento en apelación. *Torres Martínez, supra*.

III.

Considerados los factores de la Regla 40, *supra*, hemos determinado, en el ejercicio de nuestra discreción, denegar el auto solicitado. No surge del récord que lo actuado por el TPI genere un “fracaso de la justicia”; tampoco surge que la decisión recurrida sea claramente errónea, de tal modo que estemos ante una situación que amerite nuestra intervención. Véase Regla 40(A) y 40(G) de nuestro Reglamento, *supra*. Además, nuestra intervención, en esta etapa, causaría una dilación indeseable en la solución final de las acciones de referencia. Véase Regla 40(F) de nuestro Reglamento, *supra*.

Al respecto, subrayamos que nos parece razonable, como cuestión de manejo del caso, la decisión del TPI de posponer la adjudicación final de la Demanda del Vendedor, hasta el momento en que, a la misma vez, se adjudique la cuantía que el Vendedor tendrá que satisfacer al Comprador de conformidad con lo anunciado por el TPI en la Determinación, a los efectos de que el Vendedor no cumplió con algunas de sus obligaciones en conexión con la transacción de compraventa de la Propiedad.

IV.

Por los fundamentos antes expuestos, se deniega el auto de *certiorari* solicitado.

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

La Jueza Grana Martínez concurre sin opinión escrita.

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