

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

SANTIAGO GROUP, INC.

Recurrido

v.

JOSÉ JUAN DISDIER,
ET. ALS.

Peticionario

KLCE201900166

Certiorari
procedente del
Tribunal de Primera
Instancia, Sala de
Caguas

Caso Núm.
E AC2009-0005

Sobre:
Reivindicación

Panel integrado por su presidente el Juez Bermúdez Torres, el Juez Sánchez Ramos y el Juez Ramírez Nazario¹.

RESOLUCIÓN

En San Juan, Puerto Rico, a 29 de marzo de 2019.

I.

El 14 de enero de 2009 Santiago Group Inc, (Santiago Group), representada por su presidente, el señor Enrique Santiago Rodríguez, presentó *Demanda* sobre acción reivindicatoria contra Juan José Disdier, su esposa Evelyn Mestre Poblet y la Sociedad Legal de Gananciales compuesta por ambos (Disdier, et als.). Adujo, en síntesis, ser dueño con justo título de dos solares colindantes ubicados en la comunidad Valle de Lirios en Juncos, Puerto Rico. Indicó, que, sobre los mencionados solares, Disdier, et als., construyeron una residencia sin permiso de las autoridades; ocupando así ilegalmente los terrenos sin justo título y sin haber pagado por la propiedad. Solicitó la reivindicación de dicha propiedad más daños y perjuicios, y renta percibida por Disdier, et als., como arrendadores de la propiedad.

¹ Por haberse inhibido la Jueza Grana Martínez, mediante Orden Administrativa TA-2019-040 del 19 de febrero de 2019, se designa en sustitución al Juez Ramírez Nazario para entender y votar en el caso de epígrafe.

El 22 de noviembre de 2010 Disdier, et als., presentaron *Contestaci[ó]n a Demanda; Reconvenci[ó]n*. El 9 de febrero de 2011 Santiago Group presentó *Contestaci[ó]n a Reconvenci[ó]n*. Luego de varios trámites procesales, el 15 de mayo de 2014, las partes presentaron *Informe Conferencia con Antelación al Juicio*.

El 29 de mayo de 2014, Disdier, et als., presentaron *Moción de Sentencia Sumaria y/o de Desestimaci[ó]n por Falta de Causa de Acci[ó]n*. Alegaron, entre otras cosas, que Santiago Group no era una persona jurídica autorizada a ejercer negocios en Puerto Rico, por lo cual carecía de legitimación activa para instar la demanda. Añadieron, que, habían adquirido la titularidad del bien inmueble mediante prescripci[ó]n adquisitiva. El 5 de agosto de 2014 Santiago Group presentó escrito de réplica. Arguyó, en esencia, que Disdier, et als., eran poseedores de mala fe y carecían de título sobre la propiedad.

El 25 de abril de 2016 el Tribunal de Primera Instancia, mediante *Resoluci[ó]n*, declaró No ha Lugar la *Moción de desestimaci[ó]n*. Como parte de su *Resoluci[ó]n*, formuló las siguientes determinaciones de hechos:

1. Juan José Disdier y Evelyn Mestre Poblet son mayores de edad y casados entre sí.
2. El 28 de agosto de 1984 Temple Inc., representada por su Presidente Enrique Santiago Rodríguez, como parte vendedora, firmó contrato de compraventa con el Sr. Disdier y su esposa, como parte compradora, mediante la cual por el precio de \$8,500.00 estos últimos adquirieron ciertos terrenos en la comunidad Valles de Lirios en el Barrio Lirios en Juncos, P.R.
3. El 10 de septiembre de 1984 el Sr. Santiago le envió una carta al Sr. Disdier mediante la cual se indicaba que el contrato de compraventa de 28 de agosto de 1984 había sido cancelado por las partes mediante mutuo acuerdo. El Sr. Santiago así le devolvió al Sr. Disdier la cantidad antes pagada de \$8,500.00.
4. Dicha carta indicaba que las partes iban a otorgar un contrato de compraventa mediante escritura pública sobre la propiedad objeto del presente litigio.
5. Los esposos Disdier-Mestre comenzaron [a] construir en dicha propiedad una residencia en el año 1986, y

- concluida la misma, comenzaron a residir en la misma en el año 1988.
6. Temple Inc., representado por el Sr. Santiago, conocía de la construcción.
 7. En el año 1999, la aquí demandante Santiago Group, Inc. adquirió la finca matriz dentro de la cual se encontraba la finca específica de menor cabida objeto del presente litigio.
 8. Esto mediante pleito sobre ejecución de hipoteca, por la vía ordinaria iniciado por Santiago Group, Inc. contra Temple Inc., Caso Civil Núm. E CD1995-0083.
 9. En el año 2002 la aquí demandante Santiago Group, Inc., presentó demanda sobre la acción reivindicatoria sobre la misma propiedad en contra del Sr. Disdier, Caso Civil Núm. E AC2002-0307.
 10. En el referido caso, se emitió Sentencia declarando, ha lugar, la demanda.
 11. No obstante, en pleito posterior sobre relevo de sentencia de dicha Sentencia fue declarada nula por falta de parte indispensable, (la esposa del Sr. Disdier), Caso Civil Núm. E AC2005-0589.
 12. El 6 de mayo de 2008 así se emitió Sentencia mediante el [sic] cual se declaraba nula la Sentencia previamente emitida. Dicha Sentencia advino final y firme.
 13. El 14 de enero de 2009 Santiago Group, Inc. presentó la demanda en el caso de autos en contra de los esposos Disdier-Mestre en solicitud de reivindicación de la misma propiedad. Solicitaba que se condenara a los demandados para que entregaran a su favor dicha propiedad más compensación monetaria por concepto de daños y perjuicios y rentas.
 14. El departamento de Estado emitió certificación en la que se establecía que Santiago Group, Inc., había sido cancelada como corporación el 16 de abril de 2014.

El Tribunal de Primera Instancia identificó como hechos en controversia, las “[r]azones o circunstancias por las cuales la parte demandante no otorgó las escrituras para vender el terreno a los demandados, tal y como se comprometió en la carta de 10 de septiembre de 1984”. Con respecto al asunto planteado de Disdier, et als., sobre si Santiago Group tenía legitimación activa para presentar la *Demanda* de autos dado que dicha corporación al presente no existía tras haber sido cancelada, el Foro primario determinó que no tenía razón. Concluyó que la *Demanda* fue presentada el 14 de enero de 2009 y que el Departamento de Estado

emitió la certificación de cancelación el 16 de abril de 2014. Añadió que, “conforme el Artículo 9.08 de la Ley General de Corporaciones de P.R., supra, una corporación que ha sido cancelada se mantiene vigente por un término de tres años luego de [l]a fecha de cancelación en aquello que concierne su personalidad jurídica y su facultad para demandar y ser demandada”.

Transcurrido algún tiempo y varios señalamientos, el 12 de marzo de 2018, notificada el 20, el Foro primario emitió *Orden* autorizando la enmienda de las alegaciones y autorizó además a que, Disdier, et als., realizaran un descubrimiento de prueba adicional sobre unos documentos que le habían sido entregados recientemente. El 3 de mayo de 2018, se celebró una Vista Sobre el Estado de los Procedimientos en la cual a Disdier, et als., se le entregaron unos documentos y solicitaron cinco días para cursar un pequeño pliego de interrogatorio “sobre lo que est[aba] en la nueva teoría” del informe de Conferencia con Antelación al Juicio enmendado. El Tribunal concedió lo solicitado.

El 15 de mayo de 2018 Disdier, et als., presentó *Moción Informativa*. Notificó que, conforme a los acuerdos judiciales alcanzados en la última vista judicial había remitido a Santiago Group un requerimiento de documentos. El 12 de junio de 2018, Santiago Group presentó *Moción en Objeción a Requerimientos de Documentos*. Alegó, en esencia, que el requerimiento de documentos presentado por Disdier, et als., estaba “fuera del ámbito y alcance del descubrimiento de prueba” autorizado por el Foro primario mediante la *Orden* de 12 de marzo de 2018; y que, “gran parte de los requerimientos fueron objeto de un previo requerimiento hecho en el año 2011”.

Así las cosas, mediante *Resolución* de 6 de agosto de 2018, notificada el 9, el Tribunal de Primera Instancia atendió los argumentos de ambas partes y determinó que no se permitiría el

requerimiento de admisiones cursados por Disdier, et als. El 23 de agosto de 2018 Disdier, et als., solicitó reconsideración y su petición fue declarada No Ha Lugar. Disdier, et als., no recurrió en revisión al Tribunal de Apelaciones.

El 18 de septiembre de 2018 Disdier, et als., presentó *MOCIÓN DE DESESTIMACIÓN BAJO LA REGLA 10.2 DE PROCEDIMIENTO CIVIL, POR SANTIAGO GROUP, INC. NO SER PERSONA AUTORIZADA CUANDO RADICÓ DEMANDA Y/O RECONSIDERACIÓN PARA TENER TODA LA PRUEBA*. Alegó, en esencia, que cuando Santiago Group Inc., presentó la *Demanda* el 14 de junio de 2009, no había advenido a la vida y no tenía personalidad jurídica ya que esta fue creada e incorporada el 23 de mayo de 2014. En adición, solicitó que se reabriera el descubrimiento de prueba.

El 16 de octubre de 2018, Santiago Group presentó *MOCIÓN EN OPOSICIÓN A MOCIÓN DE DESESTIMACIÓN BAJO LA REGLA 10.2 DE PROCEDIMIENTO CIVIL, POR SANTIAGO GROUP, INC. NO SER PERSONA AUTORIZADA CUANDO RADICÓ DEMANDA Y/O RECONSIDERACIÓN PARA TENER TODA LA PRUEBA*. El 19 de diciembre de 2018, mediante *Resolución* notificada el 26, el Tribunal de Primera Instancia se negó a desestimar. Determinó que, “el hecho de que la *Demanda* se haya presentado bajo el nombre de “*Santiago Group, Inc.*” y que del certificado de incorporación surja que la Corporación fue inscrita bajo el nombre de “*Santiago Group Incorporado*”, no priva[ba] a Santiago Group de legitimación activa para presentar la acción de epígrafe”. Añadió que, se trataba de una misma corporación y que la Ley General de Corporaciones no distinguía entre los términos “Incorporado” o “Inc”. Además, que, desde que se presentó la *Demanda*, Disdier, et als., “advinieron en conocimiento de que la Corporación demandante hacia negocio bajo el nombre de “Santiago Group””. El Foro *a quo* rechazó también,

reabrir el descubrimiento de prueba, aduciendo que, esa solicitud ya había sido atendida en la *Resolución* del 6 de agosto de 2018.

El 4 de enero de 2019 Disdier, et als., presentaron *RECONSIDERACI[Ó]N A RESOLUCI[Ó]N NOTIFICADA EL 26 DE DICIEMBRE DE 2018, DECLARANDO NO HA LUGAR A DESESTIMACI[Ó]N POR FALTA DE CAUSA DE ACCI[Ó]N Y POR LA DEMANDANTE NO SER PERSONA JUR[Í]DICA LO QUE PLANEA [SIC] FALTA DE JURISDICCI[Ó]N*. El 11 de enero de 2019, Santiago Group, presentó *MOCIÓN EN OPOSICI[Ó]N A SOLICITUD DE RECONSIDERACI[Ó]N*.

Mediante *Resolución* emitida el 11 de enero de 2019, notificada el mismo día, el Foro primario declaró No Ha Lugar la *Reconsideración*. Inconforme, el 11 de febrero de 2019, Disdier, et als., recurrieron ante nos mediante *Petición de Certiorari*. Plantean:

Primer error: Err[ó] al resolver que la falta de legitimaci[ó]n activa “standing” constituye una defensa renunciada, no empece a que se trata de un asunto de jurisdiccional y no renunciable e invocado.

Segundo error: Err[ó] el TPI al resolver que **Santiago Group Inc.** que no exist[i]a autorizada en el departamento de estado cuando se radic[ó] la demanda, pod[i]a radicar demanda, basado en que permite el uso indiscriminado de nombres. Erró adem[á]s ante el hecho de que ambas corporaciones fueron canceladas por incumplimientos a sus obligaciones legales, pueden continuar litigando y reclamando remedios judiciales bajo las disipaciones de los **Artículos 9.08 y 9.09 de la Ley General de Corporaciones**, pues, ni ten[i]an relaci[ó]n contractual los demandantes y se trata de corporaciones que ni ten[i]an bienes ni negocios de ninguna [i]ndole y no son **corporaciones disueltas**: sino **canceladas**.

Tercer error: err[ó] al no pasar juicio dejasr [sic] de resolver bajo la regla 10.2 de procedimiento civil que el caso no plantea una controversia justiciable, habida cuenta que conforme a los documentos públicos sometidos, ambas corporaciones, carecen de bienes y capital y por tanto, no pod[i]an ser titularse de la finca que reclaman y por tanto no tienen derechos que reclamar.

El 11 de marzo de 2019, Santiago Group, presentó *ALEGATO EN OPOSICIÓN A PETICIÓN DE CERTIORARI*. Contando con la comparecencia de ambas partes, procedemos a resolver.

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 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.²

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.³ El concepto de discreción ha sido definido como “el poder para decidir en una u otra forma, esto es, para escoger entre uno o varios cursos de acción”.⁴ “[E]l adecuado ejercicio de la discreción judicial está inexorable e indefectiblemente atado al concepto de la razonabilidad”.⁵ No obstante, la discreción no debe hacer abstracción del resto del Derecho. Es una forma de razonabilidad aplicada al discernimiento

² 32 LPRA Ap. V, R. 52.1.

³ *Pueblo v. Díaz de León*, 176 DPR 913, 917 (2009); *García v. Padró*, 165 DPR 324, 334 (2005).

⁴ *García v. Padró*, supra, pág. 334; *Pueblo v. Ortega Santiago*, 125 DPR 203, 211 (1990).

⁵ *Pueblo v. Hernández Villanueva*, 179 DPR 872, 890 (2010).

judicial para llegar a una condición justiciera.⁶ Por lo que, la discreción judicial “no se da en un vacío ni en ausencia de otros parámetros”.⁷ La decisión tomada se sostiene en el estado de derecho aplicable a la cuestión planteada.⁸

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,⁹ 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.
- (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.¹⁰

⁶ *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.

⁷ *Rivera Figueroa v. Joe's European Shop*, 183 DPR 580, 596 (2011).

⁸ *IG Builders v. BBVAPR*, 185 DPR 307, 338 (2012); *Rivera Figueroa v. Joe's European Shop*, supra.

⁹ *IG Builders v. BBVAPR*, supra, págs. 338-339.

¹⁰ 4 LPRA Ap. XXII-B, R 40.

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.¹¹ 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.¹²

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.¹³ 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.¹⁴ 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 corriamos 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.¹⁵

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

¹¹ 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.

¹² *Torres Martínez v. Torres Ghigliotty*, supra, pág. 97.

¹³ *Vives v. ELA*, 142 DPR 117, 141 (1996); *Meléndez, F. E. I.*, 135 DPR 610, 615 (1994).

¹⁴ *García v. Asociación*, 165 DPR 311, 322 (2005); *Meléndez v. Caribbean Int'l News*, 151 DPR 649, 664 (2000).

¹⁵ *García v. Padró*, supra, pág. 335; *Negrón v. Srio. de Justicia*, 154 DPR 79, 93 (2001).

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”.¹⁶

III.

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.

Coincidimos con el Foro recurrido en que, el nombre de “Santiago Group, Inc.,” utilizado en el epígrafe de la *Demanda*, en lugar de “Santiago Group Incorporado”, tal y como aparece en el certificado de incorporación no priva[ba], necesariamente, de legitimación activa a Santiago Group para presentar la acción de epígrafe. No procedía desestimar sumariamente la *Demanda* a base de tales alegaciones, sobre todo, ante ausencia de evidencia que estableciera, que se trataba de diferentes entes corporativos. Por tanto, tratándose de una misma corporación, la Ley General de Corporaciones no distingue entre los términos “Incorporado” o su abreviatura “Inc”. Es inescapable además el hecho, de que, desde los inicios del pleito, Disdier, et als., conocían, que la Corporación demandante hacia negocio bajo el nombre de “Santiago Group”. No erró el Tribunal de Primera Instancia al negarse a desestimar la causa de acción por tales fundamentos.

Tampoco erró dicho Foro al rechazar reabrir el descubrimiento de prueba, aduciendo que, esa solicitud ya había sido atendida en la *Resolución* del 6 de agosto de 2018. Además de que las constancias del expediente judicial avalan su determinación, actuó dentro de su marco de discreción.

¹⁶ *Pueblo v. Ortega Santiago*, supra, págs. 211-212.

IV.

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

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

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