

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL III

Plaza International
Puerto Rico, LLC

Recurrida

vs.

Saks Fifth Avenue
Puerto Rico, Inc. y Saks
Incorporated

Peticionaria

KLCE201900191

CERTIORARI

procedente del
Tribunal de Primera
Instancia, Sala
Superior de San
Juan

Sobre: Cumplimiento
Específico,
Resarcimiento de
Daños y Sentencia
Declaratoria

Civil Núm.:
SJ2017CV02094
(506)

Panel integrado por su presidenta, la Jueza Fraticelli Torres, el Juez Rivera Colón y la Juez Lebrón Nieves.

Rivera Colón, Juez Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 14 de marzo de 2019.

Comparecen Saks Fifth Avenue Puerto Rico (Saks PR) y Saks Incorporated (Saks) y nos solicitan que revisemos la Orden emitida el 15 de enero de 2019 y notificada el 16 de igual mes y año, por el Tribunal de Primera Instancia, Sala de San Juan (TPI). Mediante el referido dictamen, el TPI declaró No Ha Lugar la solicitud de orden protectora presentada por la parte peticionaria.

Examinadas las comparecencias de las partes, así como el estado de derecho aplicable, procedemos con la disposición del presente recurso mediante los fundamentos que exponremos a continuación.

-I-

El 17 de octubre de 2017, Plaza Internacional Puerto Rico LLC (Plaza Internacional), dueño y desarrollador del centro

comercial conocido como The Mall of San Juan (Mall), incoó una demanda sobre cumplimiento específico, resarcimiento de daños y sentencia declaratoria contra Saks PR y Saks Incorporated (Saks). Manifestó que el 13 de abril de 2013, Plaza Internacional y Saks PR suscribieron tres acuerdos relacionados al Mall, entre ellos, un Acuerdo de Construcción, Operación y Servidumbre Recíproca (Construction, Operation and Reciprocal Easement Agreement o COREA). Adujo que el COREA contiene una garantía de 13 de marzo de 2013, mediante la cual Saks acordó indemnizar a Plaza Internacional por todo daño o pérdida que sufriera a raíz de cualquier incumplimiento por parte de Saks PR.

Plaza Internacional alegó haber iniciado el proceso de reconstrucción para remediar los daños significativos que sufrió el Mall con el paso del Huracán María. Indicó que así lo habían hecho la mayoría de sus inquilinos, salvo Saks PR, que parecía haber abandonado su tienda, pues no había hecho esfuerzos para asegurar y reparar sus predios. Destacó que, según declaraciones hechas a su nombre, Saks PR no tenía la intención de reabrir con prontitud su tienda y ofreció transferir sus empleados a otras de sus localidades, fuera de Puerto Rico. Sostuvo que la negativa de Saks PR de reconstruir y reabrir sus puertas de forma expedita constituía una violación anticipatoria de sus obligaciones contractuales y tendría un efecto devastador sobre el Mall y los demás inquilinos.

Así, solicitó al TPI, entre otras cosas, que emitiera una orden de cumplimiento específico dirigida a la parte demandada para que comenzara la reparación inmediata de su tienda Saks Fifth Avenue en el Mall, tras los daños recibidos por el Huracán María. Ello, de conformidad con el COREA, por el término allí provisto. Solicitó, además, el resarcimiento de los daños sufridos como resultado del alegado incumplimiento de Saks PR con el referido acuerdo.

El 1 de noviembre de 2017, Plaza Internacional presentó una “Solicitud de *Injunction* Preliminar”. Solicitó que se le ordenara a Saks el cumplimiento específico con sus obligaciones bajo el COREA, particularmente con la obligación de completar las reparaciones a los predios de la tienda Saks Fifth Avenue tras los daños ocasionados por el paso del Huracán María y de reanudar la operación de su tienda a la brevedad posible. Anejó a la solicitud una declaración jurada de Robert S. Taubman, Presidente y Principal Ejecutivo de Taubman Centers, Inc., compañía matriz de Plaza Internacional Puerto Rico. Éste declaró que el 17 de octubre de 2017, mediante conversación telefónica, el principal ejecutivo de Saks, Richard Baker, le expresó que Saks PR no tenía la intención de hacer las reparaciones necesarias en la tienda hasta tanto un tribunal se lo ordenase y que no tenía intención de reanudar operaciones en la tienda.

El 20 de noviembre de 2017, Saks PR y Saks presentaron un escrito titulado “Contestación a la Demanda y Reconvención”. Alegaron que Plaza Internacional no había cumplido con su obligación de construir un Hotel y Casino en el Mall y que ello le permitía a Saks PR terminar los contratos entre las partes. Agregaron que, a pesar de las gestiones realizadas, Saks PR no estaba obligada a reconstruir y reanudar operaciones si, a tenor de lo dispuesto en la Sección 13.02 del COREA, la recurrida no estaba cumpliendo con sus obligaciones bajo la Sección 12.01 del COREA y había un “Cotenancy Failure”. Afirmaron que había una controversia real en torno a si hubo un incumplimiento de los Acuerdos Operativos por la falta de la construcción del Hotel y Casino en el Mall y al existir un segundo “Cotenancy Failure”. Entre sus defensas afirmativas, plantearon las doctrinas de *exceptio non adimpleti contractus* y *exceptio non rite adimpleti contractus*, y que no procedía el remedio del *injunction*, pues los

daños que reclama la recurrida son hipotéticos y la potencial pérdida de clientes, rentas o ingresos son estrictamente daños económicos.

En su reconvencción, solicitaron, entre otras cosas, que se emitiera un decreto judicial que estableciera que Saks PR tenía derecho a dejar de operar la tienda Saks Fifth Avenue, y de rescindir los acuerdos interrelacionados con Taubman, al éste no haber llevado a cabo esfuerzos para lograr que se estableciera la operación de un hotel en un predio al lado de la tienda a la fecha de la apertura del centro comercial.

Tras varios trámites procesales, el 22 de enero de 2018, durante la etapa de descubrimiento de prueba en torno al *injunction* preliminar, Plaza Internacional cursó a Saks un “Aviso de Toma de Deposición” dirigido al Sr. Richard Baker y programado para el 12 de febrero de 2018 en las oficinas de los demandantes en Nueva York.

El 9 de febrero de 2018, Saks envió una carta a Plaza Internacional objetando el “Aviso de Toma de Deposición” por ser defectuoso, irrazonable y opresivo.

El 28 de febrero de 2018, Plaza Internacional presentó “Solicitud para Compeler Deposición y Solicitando Sanciones por Negarse a Comparecer a Deposición Debidamente Notificada”. Indicaron que Saks, a pesar de haber sido debidamente notificado, se negó a producir al Sr. Baker para la toma de deposición, sin acudir al Tribunal en busca de una orden protectora. Expusieron que al recibir la carta por parte de Saks, el 14 de febrero de 2018, le respondió a la parte peticionaria e invitó a los abogados a dialogar con la intención de buscar una fecha alterna para la deposición del Sr. Baker. No obstante, alegó que la parte peticionaria le informó que no produciría voluntariamente al deponente para fecha alguna.

El 19 de marzo de 2018, Saks PR y Saks presentaron “Moción en Solicitud de Orden Protectora y en Oposición a Solicitud para Compeler Deposición y Solicitando Sanciones por Negarse a Comparecer a Deposición Debidamente Citada”. Por medio de la misma indicaron, en esencia, que antes de requerir la deposición de un oficial de alto rango como el Sr. Baker, procedía que la parte recurrida realizara un descubrimiento de prueba por medios menos invasivos. Como, por ejemplo, tomar la deposición de personas con conocimiento directo de los hechos pertinentes a la solicitud de *injunction*.

El 21 de marzo de 2018, Plaza Internacional se opuso a la solicitud de orden protectora. Alegó que Saks PR no demostró que la información que se pretendía descubrir mediante la deposición del Sr. Baker era privilegiada o impertinente a las controversias entre las partes. Así, reiteró su pedido en cuanto a que la parte peticionaria produjera al Sr. Baker para la toma de su deposición y se sancionara a ésta por su negativa de cumplir con el “Aviso de Toma de Deposición”.

Así las cosas, el 28 de marzo de 2018, el Foro primario emitió la Sentencia Parcial que desestimó la causa de acción sobre *injunction* preliminar. Dicha determinación fue apelada por Plaza Internacional y confirmada por el Tribunal de Apelaciones el 12 de septiembre de 2018.

Tras reanudarse los procedimientos en el TPI, el 3 de diciembre de 2018, las partes sometieron conjuntamente el Informe de Manejo del Caso, el cual expresamente nombraba al Sr. Baker como testigo a deponerse para los temas del caso.

El 7 de diciembre de 2018, Plaza Internacional notificó a Saks un “Aviso de Toma de Deposición”. Por medio de dicho escrito, le requirió que produjera al Sr. Baker para una toma de deposición el 4 de febrero de 2019, en Nueva York.

El 14 de diciembre de 2018, Saks PR y Saks presentaron una “Oposición a Aviso de Toma de Deposición y Solicitud de Orden Protectora”. Argumentaron que la deposición del Sr. Baker “poco aportaría a la resolución de las causas de acción pendientes pues éste realmente no cuenta con el conocimiento necesario para prestar testimonio sobre los temas señalados en el [Aviso de Toma de Deposición], además de que la prueba puede obtenerse mediante otra forma más conveniente, menos onerosa, invasiva y/o costosa”.¹

El 26 de diciembre de 2018, Plaza Internacional presentó réplica a la oposición de la parte peticionaria y se opuso a su solicitud de orden protectora. Sostuvo, entre otras cosas, que el Sr. Baker tiene información relevante e importante sobre las reclamaciones de Plaza Internacional en contra de Saks. Agregó que éste era el único que puede testificar en cuanto a ciertos temas como, por ejemplo, la decisión de Saks de no reconstruir y reabrir la tienda de Saks PR. Argumentó que el hecho de que otras personas pudieran tener información relevante al caso, no era razón suficiente para impedir que Plaza Internacional depusiera al Sr. Baker.

El 15 de enero de 2019 y notificada el 16 de igual mes y año, el TPI emitió Orden y declaró No Ha Lugar la solicitud de orden protectora instada por la parte peticionaria. A su vez, ordenó que se llevara a cabo la deposición del Sr. Baker.

Inconforme con la determinación, el 14 de febrero de 2019, la parte peticionaria compareció ante este Tribunal de Apelaciones y le imputó al TPI la comisión del siguiente error:

Erró y abusó de su discreción el TPI al denegar la orden protectora y no suspender la deposición del señor Baker o, en la alternativa, al no posponer la deposición del señor Baker hasta tanto fuesen agotados otros métodos

¹ Véase Ap., pág. 7.

menos invasivos y onerosos de descubrimiento de prueba.

-II-

La tendencia moderna en el ámbito de procedimiento civil es facilitar el descubrimiento de prueba, con el propósito de que se coloque al juzgador en la mejor posición posible para resolver de forma justa. *E.L.A. v. Casta*, 162 DPR 1, 9 (2004); *Ward v. Tribunal Superior*, 101 DPR 865, 867 (1974). En nuestro sistema judicial impera un descubrimiento de prueba extrajudicial que fomenta la mayor flexibilidad y cooperación entre las partes. *Alfonso Brú v. Trane Export, Inc.*, 155 DPR 158, 167 (2001); *Medina v. M.S. & D. Química P.R. Inc.*, 135 DPR 716, 728 (1994). Los tribunales de instancia tienen amplia discreción para regular el ámbito del descubrimiento de prueba, ya que es su obligación garantizar una solución justa, rápida y económica del caso, sin ventajas para ninguna de las partes. *Rivera y otros v. Bco Popular*, 152 DPR 140, 154 (2000).

La finalidad del descubrimiento de prueba es precisar las cuestiones en controversia. Se trata de un mecanismo auxiliar a las alegaciones que facilita la consecución de evidencia y la búsqueda de la verdad, evita las sorpresas en el juicio y perpetúa la prueba. *García Rivera et al. v. Enríquez*, 153 DPR 323, 333 (2001). El alcance del descubrimiento de prueba según provisto por nuestro ordenamiento jurídico es uno amplio y liberal. *Rodríguez v. Syntex*, 160 DPR 364, 394 (2003); *Rivera y otros v. Bco. Popular, supra*, a la pág. 152; *Rivera Alejandro v. Algarín*, 112 DPR 830, 834 (1982). Su objetivo es que aflore la verdad de lo ocurrido. *Alvarado v. Alemañy*, 157 DPR 672, 682 (2002).

Un amplio y adecuado descubrimiento de prueba facilita la tramitación de los pleitos y evita inconvenientes, sorpresas e injusticias que surgen cuando las partes ignoran hasta el día de la

vista cuestiones y hechos que en realidad son parte del litigio. *Rodríguez v. Syntex, supra*, a la pág. 394; *Rivera y otros v. Bco. Popular, supra*, a la pág. 152. El descubrimiento de prueba les permite a las partes precisar con exactitud las cuestiones en controversia y los hechos que deben probarse en el juicio, ya que en nuestro sistema procesal las alegaciones meramente notifican a grandes rasgos las reclamaciones y defensas de las partes. *Rivera y otros v. Bco. Popular, supra*, a las págs. 152-153.

La Regla 23 de las Reglas de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 23, estatuye lo relacionado a las disposiciones generales respecto al descubrimiento de prueba. A esos efectos, en el inciso (a) se dispone lo siguiente:

.

En general. Las partes podrán hacer descubrimiento sobre cualquier materia, no privilegiada, que sea pertinente al asunto en controversia en el pleito pendiente, ya se refiera a la reclamación o defensa de cualquier otra parte, incluso la existencia, descripción, naturaleza, custodia, condición y localización de cualesquiera libros, información almacenada electrónicamente, documentos u otros objetos tangibles y la identidad y dirección de personas que conozcan hechos pertinentes. No constituirá objeción el que la información solicitada sea inadmisibile en el juicio, siempre que exista una probabilidad razonable de que dicha información conduzca al descubrimiento de evidencia admisible.

.

Del citado precepto legal se desprende el principio de que el ámbito del descubrimiento de prueba debe ser amplio y liberal, aun cuando reconoce dos limitaciones: (a) que la información solicitada no sea materia privilegiada y (b) que la misma sea pertinente al asunto en controversia. *General Electric v. Concessionaries*, 118 DPR 32, 38-39 (1986); *Rivera Alejandro v. Algarín, supra*, a la pág. 833.

La materia privilegiada aludida se refiere exclusivamente a los privilegios reconocidos en las Reglas de Evidencia. *E.L.A. v. Casta, supra*, a la pág. 10. En ausencia de un privilegio específico

reconocido por dichas reglas probatorias no procede objeción alguna a un descubrimiento de prueba bajo ese fundamento. *García Rivera et al. v. Enríquez, supra*, a la pág. 333.

En relación al criterio de pertinencia, como regla general, debe ser interpretado en términos amplios. *General Electric v. Concessionaries, supra*, a la pág. 40. Para que una materia pueda ser objeto de descubrimiento basta con que exista una posibilidad razonable de relación con el asunto en controversia. *E.L.A. v. Casta, supra*, a la pág. 11; *Alvarado v. Alemañy, supra*, a la pág. 683. El concepto de pertinencia tiene que interpretarse de manera cónsona con el principio rector de las Reglas de Procedimiento Civil, el cual es lograr que las controversias se resuelvan de forma rápida, justa y económica. *General Electric v. Concessionaries, supra*; véase, además, Regla 1 de las Reglas de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 1.

Por su parte, la Regla 23.2 de las Reglas de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 23.2, permite limitar el descubrimiento de prueba y autoriza a los tribunales a emitir órdenes dirigidas a proteger a las partes u otras personas de hostigamiento, perturbación, opresión y gastos o molestias indebidas en el desarrollo del descubrimiento de prueba. *Ortiz Rivera v. E.L.A., Nacional Ins. Co.*, 125 DPR 65, 70-71 (1989). La referida Regla, en lo pertinente, dispone lo siguiente:

Regla 23.2. Limitaciones y órdenes protectoras

(a) El tribunal, a iniciativa propia o a solicitud de parte, podrá limitar el alcance de los métodos de descubrimiento de prueba si determina lo siguiente:

(1) Que la prueba que se pretende descubrir es un duplicado de otra prueba o es irrazonablemente acumulativa;

(2) que la prueba puede obtenerse mediante otra forma más conveniente, menos onerosa y costosa para la parte a quien se le solicita;

(3) que la parte que solicita la prueba haya tenido oportunidad de obtenerla, o

(4) que los costos para obtener la prueba exceden el beneficio que ésta puede aportar al caso.

(b) A solicitud de una parte o de la persona en relación con la cual se utiliza el descubrimiento, presentada mediante moción acompañada de una certificación indicativa de que ésta ha intentado de buena fe resolver la controversia sobre el descubrimiento conforme lo dispuesto en la Regla 34.1 de este apéndice, y por justa causa, el tribunal podrá emitir cualquier orden que se requiera en justicia para proteger a dicha parte o persona de hostigamiento, perturbación u opresión, así como de cualquier molestia o gasto indebido. La orden del tribunal podrá incluir una o más de las medidas siguientes:

- (1) Que no se lleve a cabo el descubrimiento.*
- (2) Que el descubrimiento se realice en conformidad con los términos y las condiciones que se dispongan, incluyendo la designación de fecha y sitio.*
- (3) Que se lleve a cabo el descubrimiento por un método diferente al seleccionado por la parte que lo interesa.*
- (4) Que no se lleve a cabo el descubrimiento de ciertas materias, que se limite su alcance o que son irrelevantes y no conducen al descubrimiento de evidencia admisible.*
- (5) Que se realice el descubrimiento en presencia de aquellas personas autorizadas para ello por el tribunal.*
- (6) Que una deposición, una vez sellada, sea abierta únicamente por orden del tribunal.*
- (7) Que un secreto comercial u otra información confidencial no sea divulgada o que lo sea únicamente bajo ciertas condiciones.*
- (8) Que las partes presenten simultáneamente, en sobre sellado, determinados documentos o informes para ser abiertos de acuerdo con las instrucciones del tribunal.*

.

Conforme a lo anterior, “aun cuando la materia objeto de descubrimiento sea pertinente, el tribunal puede emitir órdenes dirigidas a proteger a las partes u otras personas de hostigamiento, perturbación, opresión y gastos o molestias indebidas en el desarrollo del descubrimiento de prueba”. *Ortiz Rivera v. E.L.A.*, 125 DPR 65, 70-71 (1989).

Los tribunales de primera instancia tienen amplia discreción para dirigir los procesos relativos al descubrimiento de prueba, a tenor de las reglas procesales aplicables. Aunque se nos exige que debemos ser deferentes hacia el ejercicio de sus facultades discrecionales, también se nos autoriza a corregir sus

determinaciones cuando queda demostrado que ha habido prejuicio o parcialidad, abuso de discreción judicial o equivocación en la interpretación o aplicación de cualquier norma procesal o de derecho sustantivo. *Rivera y otros v. Bco. Popular, supra*, a la pág. 155.

-III-

La parte peticionaria plantea que el TPI erró al denegar la orden protectora y no suspender la deposición del Sr. Baker o, en la alternativa, posponer la misma hasta tanto se agotaran otros métodos menos invasivos y onerosos de descubrimiento de prueba. Aduce que aun cuando el Sr. Baker pudiera tener conocimiento remoto sobre algunas de las controversias del caso, no es la persona adecuada y con mayor conocimiento para testificar a nombre de la organización Saks sobre los temas incluidos en el “Aviso de Toma de Deposición”. Arguye que, considerando el puesto que ocupa el Sr. Baker, su toma de deposición constituiría un acto irrazonablemente oneroso, invasivo y abusivo.

Por su parte, Plaza Internacional plantea que la deposición del Sr. Baker es esencial para resolver las alegadas discrepancias entre las aseveraciones realizadas por los representantes de Saks al TPI. Expone que éste fue partícipe directo en al menos dos de los temas centrales del pleito, a saber: las decisiones sobre si la tienda se reconstruiría y abriría luego del paso del Huracán María y en el manejo del tema de “Cotenancy”. Arguye, además, que este Tribunal debe denegar el auto, en vista de que trata de una orden interlocutoria sobre descubrimiento de prueba para lo cual no está disponible el recurso de *certiorari* conforme a la Regla 52.1 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 52.1. Agrega que, en caso de que se determine que la orden es revisable, su posición es que el TPI no ha incurrido en un abuso de discreción que amerite la revisión de su determinación.

Luego de examinar el “Aviso de Toma de Deposition” dirigido al Sr. Richard Baker, el mismo pretende descubrir prueba sobre los preparativos de Saks PR y la reconstrucción de su tienda tras el paso del Huracán María, las operaciones de la tienda de Saks PR y la falta de construcción de un Hotel en los predios de The Mall of San Juan. De modo que, aun cuando el Sr. Baker pudiera tener algún conocimiento sobre esas materias, resulta innecesario deponer al Principal Director Ejecutivo de la compañía matriz de Saks y quien está a cargo de otras empresas con operaciones internacionales. Ello, ya que dicha prueba se pudiera obtener mediante la declaración de otros empleados de la empresa con conocimiento directo de los temas señalados en el “Aviso de Toma de Deposition”. Por tanto, el tomarle testimonio a este alto ejecutivo resultaría oneroso para la parte peticionaria y daría al traste con el principio consagrado en la Regla 1 de Procedimiento Civil, *supra*.

Resolvemos que el TPI abusó de su discreción al ordenar la comparecencia de este alto ejecutivo de Saks a la deposición anunciada por la parte recurrida, ya que están presentes las circunstancias establecidas en la Regla 23.2 de Procedimiento Civil, *supra*, para emitir una orden protectora a favor de Saks PR. Particularmente, el hecho de que la prueba solicitada puede obtenerse mediante otra forma más conveniente y menos onerosa para la parte peticionaria. Por consiguiente, procede la revocación de la orden recurrida.

-IV-

Por los fundamentos expuestos, se expide el auto de *certiorari* y se revoca la determinación emitida por el Tribunal de Primera Instancia, Sala de San Juan. Se devuelve el caso al referido Foro para que ordene a Plaza Internacional Puerto Rico

LLC, a agotar otros mecanismos de descubrimiento de prueba que entienda razonables.

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

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