

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
TRIBUNAL DE APELACIONES  
PANEL IV

MIGUEL A. QUIÑONES  
COLBERG

Peticionario

v.

LUIS OLIVERAS VERAS Y  
SIXTA ROSADO  
MARTÍNEZ, Y LA  
SOCIEDAD LEGAL DE  
GANANCIAS  
COMPUESTA ENTRE  
AMBOS; HACIENDO  
NEGOCIOS COMO  
IMPERIO BODY SHOP

Recurridos

KLCE202000558

*Certiorari*  
procedente del  
Tribunal de Primera  
Instancia, Sala de  
Carolina

Caso Núm.:

CA2020CV00911

Sobre:

Desahucio por Falta  
de Pago y Cobro de  
Dinero

Panel integrado por su presidenta, la Jueza Colom García, el Juez Ramos Torres y la Jueza Soroeta Kodesh

Soroeta Kodesh, Jueza Ponente

**RESOLUCIÓN**

En San Juan, Puerto Rico, a 31 de julio de 2020.

Mediante un recurso de *certiorari* presentado el 16 de julio de 2020, comparece el Sr. Miguel A. Quiñones Colberg (en adelante, el peticionario). Nos solicita la revisión de una *Resolución* dictada y notificada el 16 de junio de 2020, por el Tribunal de Primera Instancia (en adelante, TPI), Sala de Carolina. En dicho dictamen, el foro primario ordenó *motu proprio* la continuación de los procedimientos del caso de desahucio de epígrafe por la vía ordinaria.

Por los fundamentos que expresamos a continuación, se deniega la expedición del auto de *certiorari* solicitado.

I.

El 10 de marzo de 2020, el peticionario incoó una *Demanda* sobre desahucio y cobro de dinero en contra del Sr. Luis Oliveras

Veras, su esposa la Sra. Sixta Rosado Martínez, la Sociedad Legal de Bienes Gananciales compuesta entre ambos, h/n/c Imperio Body Shop (en adelante, los recurridos). De entrada, explicó que el 30 de julio de 2015, las partes suscribieron un contrato de arrendamiento de un predio localizado en el Parque Zona Industrial San Miguel, sito en el Municipio de Carolina, mediante el cual los recurridos se obligaron a satisfacer un canon de renta mensual de \$2,000.00. Alegó que, desde el año 2019, los recurridos incurrieron en atrasos hasta que, a partir de septiembre de 2019, dejaron de pagar el canon acordado y, hasta marzo de 2020, adeudaban la suma de \$13,500.00. En atención a lo anterior, el peticionario solicitó que el TPI acogiera su reclamación; ordenara el desalojo de la propiedad; y le impusiera a los recurridos el pago de la cuantía adeudada, más las costas, gastos y la suma de \$1,000.00 por concepto de honorarios de abogado.

En respuesta, el 15 de junio de 2020, los recurridos instaron una *Contestación a la Demanda y Reconvención*. Básicamente, negaron las alegaciones en su contra. En particular, negaron que el contrato siguiera mes a mes, toda vez que ocurrieron varias novaciones verbales desde el paso del Huracán María. Añadieron que hubo un ajuste de la renta en un momento dado. Por otro lado, los recurridos alegaron que debieron realizar reparaciones en el techo y a la oficina del almacén de la propiedad arrendada, a raíz de los daños ocasionados por el Huracán María. Lo anterior, debido a que el peticionario rehusó realizarlas, a pesar de que le correspondían y se le requirió hacerlas. Adujeron que la negativa del peticionario en realizar las reparaciones de la propiedad ocasionó la paralización del negocio y que no se pudiera pagar la renta. En igual fecha, 15 de junio de 2020, los recurridos incoaron una *Moción Solicitando Conversión de Pleito a Ordinario*.

Así las cosas, el 16 de junio de 2020, el foro recurrido dictó y notificó una *Resolución* en la que dispuso como sigue:

Se acepta Contestación a la Demanda. El Tribunal por **iniciativa propia** ordena continuar los procedimientos por la vía ordinaria. Se orienta la parte demandada que clarifique cuales son las alegaciones de la reconvención que presentó. Se ordena a las partes que no más tarde del 31 de julio de 2020 presenten el informe para el manejo del caso.<sup>1</sup> (Énfasis nuestro).

Inconforme con la anterior determinación, el 17 de junio de 2020, el peticionario instó una *Moción de Reconsideración*. El 17 de junio de 2020, notificada el 18 de junio de 2020, el foro primario dictó una *Resolución* en la que declaró *No Ha Lugar* la solicitud de reconsideración interpuesta por el peticionario.

No conteste con el resultado anterior, el 16 de julio de 2020, el peticionario presentó el recurso de *certiorari* de epígrafe en el que adujo que el TPI cometió el siguiente error:

Erró el Honorable Tribunal de Primera Instancia al ordenar que el pleito sumario de desahucio por falta de pago se tramitara por la vía civil ordinaria, sin antes la parte Demandada-Recurrida haber establecido mediante prueba suficiente que procedía su solicitud de conversión del procedimiento sumario de desahucio a la tramitación del pleito por la vía civil ordinaria.

Expuesto el trámite procesal pertinente a la controversia que nos ocupa y a la luz de los documentos que obran en autos, procedemos a exponer el derecho aplicable.

## II.

### A.

El auto de *certiorari*, 32 LPRA sec. 3491 *et seq.*, es el vehículo procesal extraordinario utilizado para que un tribunal de mayor jerarquía pueda corregir un error de derecho cometido por un tribunal inferior. *Pueblo v. Aponte*, 167 DPR 578, 583 (2006); *Pueblo v. Colón Mendoza*, 149 DPR 630, 637 (1999). Distinto al recurso de apelación, el tribunal de superior jerarquía tiene la facultad de

---

<sup>1</sup> Véase, *Resolución*, Anejo VII del Apéndice del recurso de *certiorari*, pág. 17.

expedir el auto de *certiorari* de manera discrecional. *Rivera Figueroa v. Joe's European Shop*, 183 DPR 580, 596 (2011). En nuestro ordenamiento jurídico, esta discreción ha sido definida como una forma de razonabilidad aplicada al discernimiento judicial para llegar a una conclusión justiciera. Lo anterior no significa poder actuar en una forma u otra, haciendo abstracción del resto del derecho, porque, ciertamente, eso constituiría un abuso de discreción. *Pueblo v. Rivera Santiago*, 176 DPR 559, 580 (2009); *Negrón v. Srio. de Justicia*, 154 DPR 79, 91 (2001).

Con el propósito de que podamos ejercer de una manera sabia y prudente nuestra 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 nuestro Tribunal, 4 LPRA Ap. XXII-B R. 40, establece los criterios que debemos tomar en consideración al atender una solicitud de expedición de un auto de *certiorari*. Esta Regla dispone lo que sigue a continuación:

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. 4 LPRA Ap. XXII-B R. 40.

## B.

En repetidas ocasiones, el Tribunal Supremo de Puerto Rico ha expresado que en su misión de hacer justicia la discreción es el más poderoso instrumento reservado a los jueces. *Rodríguez v. Pérez*, 161 DPR 637, 651 (2004); *Banco Metropolitano v. Berríos*, 110 DPR 721, 725 (1981). La discreción se nutre “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”. *Pueblo v. Hernández García*, 186 DPR 656, 684 (2012), citando a *Santa Aponte v. Srio. del Senado*, 105 DPR 750, 770 (1977); *HIETel v. PRTC*, 182 DPR 451, 459 (2011). Asimismo, “no significa poder para actuar en una forma u otra, haciendo abstracción del resto del Derecho”. *Pueblo v. Hernández García*, supra, citando a *Bco. Popular de P.R. v. Mun. de Aguadilla*, 144 DPR 651, 658 (1997).

En *Pueblo v. Rivera Santiago*, 176 DPR 559, 580 (2009), el Tribunal Supremo de Puerto Rico indicó que existen ciertas guías para determinar cuándo un tribunal abusa de su discreción y, en torno a este particular, estableció lo siguiente:

...[U]n tribunal de justicia incurre en un abuso de discreción, *inter alia*: cuando el juez no toma en cuenta e ignora en la decisión que emite, sin fundamento para ello, un hecho material importante que no podía ser pasado por alto; cuando el juez, por el contrario, sin justificación ni fundamento alguno, concede gran peso y valor a un hecho irrelevante e inmaterial y basa su decisión exclusivamente en éste, o cuando, no obstante considerar y tomar en cuenta todos los hechos materiales e importantes y descartar los irrelevantes, el juez los sopesa y calibra livianamente. *García v. Padró*, supra, a la pág. 336; *Pueblo v. Ortega Santiago*, 125 DPR 203, 211 (1990).

En el contexto de esa doctrina, debemos tener presente el alcance de nuestro rol como Foro Apelativo al intervenir precisamente con la discreción judicial. Así pues, es norma reiterada que este Foro no habrá de intervenir con el ejercicio de la discreción del Tribunal de Primera Instancia, “salvo que se

demuestre que hubo un craso abuso de discreción, prejuicio, error manifiesto o parcialidad.” *Trans-Oceanic Life Ins. v. Oracle Corp.*, 184 DPR 689, 709 (2012), citando a *Lluch v. España Service Sta.*, 117 DPR 729, 745 (1986).

Con dichos principios en mente, atendemos el recurso ante nuestra consideración.

### III.

En su único señalamiento de error aducido en el recurso que nos ocupa, el peticionario alegó que incidió el foro recurrido al ordenar que el pleito sumario de desahucio por falta de pago se tramitara por la vía civil ordinaria, sin requerirle a los recurridos establecer, mediante prueba suficiente, que procedía la conversión a la vía ordinaria, por tener un derecho a permanecer en la propiedad.

Como asunto medular, recalamos que constituye norma de derecho reiterada que el TPI tiene discreción, de acuerdo con los hechos específicos de cada caso, para “ordenar la conversión del procedimiento [de desahucio sumario] al juicio ordinario.” *Turabo Ltd. v. Velado Ortiz*, 130 DPR 226, 246 (1992). Lo anterior, consiste en un ejercicio de discreción del foro primario en el manejo de un caso. Asimismo, es norma trillada en nuestra jurisdicción que los tribunales de instancia gozan de amplia discreción para pautar y conducir la tramitación de los procedimientos ante su consideración. *In re Collazo I*, 159 DPR 141, 150 (2003); *Vives Vázquez u. E.L.A.*, 142 DPR 117, 141-142 (1996); *Molina Avilés v. Supermercado Amigo, Inc.*, 119 DPR 330, 337 (1987). El funcionamiento efectivo de nuestro sistema judicial y la más rápida disposición de los asuntos litigiosos requieren que nuestros jueces de instancia tengan gran flexibilidad y discreción para trabajar con el diario manejo y tramitación de los asuntos judiciales. *In re Collazo I*, supra; *Pueblo v. Vega, Jiménez*, 121 DPR 282, 287 (1988). La

norma dicta que los tribunales apelativos no intervienen con el manejo de los casos ante el TPI “salvo que se demuestre que hubo un craso abuso de discreción o que el tribunal actuó con perjuicio y parcialidad, o que se equivocó en la interpretación o aplicación de cualquier norma procesal o de derecho sustantivo, y que nuestra intervención en esa etapa evitará un perjuicio sustancial.” *Zorniak Air Servs. v. Cessna Aircraft Co.*, 132 DPR 170, 181 (1992); *ELA v. Asoc. de Auditores*, 147 DPR 669 (1999); *Meléndez v. Caribbean Intl. News*, 151 DPR 649 (2000).

Luego de examinada la *Resolución* recurrida, se desprende de la misma que la determinación de convertir el procedimiento sumario de desahucio en uno ordinario fue emitida *motu proprio*, es decir, por iniciativa propia del foro primario, y no en respuesta a la *Moción Solicitando Conversión de Pleito a Ordinario* presentada por los recurridos. Asimismo, una vez revisadas las alegaciones y defensas contenidas en la *Contestación a la Demanda y Reconvención* incoada por los recurridos, sostenemos que dichas alegaciones están estrechamente imbricadas con la causa de acción entablada, por conducto de la *Demanda* incoada por el peticionario. Por ende, las respectivas alegaciones de las partes ameritan que se ventilen conjuntamente en un procedimiento ordinario.

Contrario a lo aducido por el peticionario y de acuerdo con el marco jurídico previamente aludido, entendemos que nuestra intervención en esta etapa de los procedimientos no es propicia y causaría dilaciones innecesarias. En conclusión, resolvemos que no medió arbitrariedad o error, ni abuso de discreción del TPI en su determinación de convertir el trámite procesal a uno ordinario. Por consiguiente, nos abstenemos de intervenir con dicho criterio. Tampoco está presente circunstancia alguna de las contempladas en la Regla 40 de nuestro Reglamento, *supra*, que nos permita

revocar el dictamen recurrido. Cónsono con lo anterior, denegamos el auto de *certiorari* solicitado.

IV.

En atención a los fundamentos que anteceden, se deniega la expedición del auto de *certiorari* solicitado.

**Notifíquese inmediatamente.**

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