

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL ESPECIAL

Gabriel Quintero O'Neill

Recurrido

vs.

Yazmín Nieves Colomer

Peticionaria

KLCE20201237

CERTIORARI

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

Sobre:
Incumplimiento de
Contrato, Sentencia
Declaratoria y Daños
y Perjuicios

Civil Núm.:
SJ2019CV11950
(802)

Panel integrado por su presidente, el Juez Rivera Colón, el Juez Adames Soto y la Juez Reyes Berríos¹.

Rivera Colón, Juez Ponente

RESOLUCIÓN

En San Juan, Puerto Rico, a 12 de febrero de 2021.

Comparece la señora Yazmín Nieves Colomer (Sra. Nieves Colomer), mediante petición de *certiorari*. Solicita que revisemos la Orden emitida y notificada el 4 de noviembre de 2020, por el Tribunal de Primera Instancia, Sala de San Juan (TPI). Mediante el referido dictamen, el TPI declaró No Ha Lugar la solicitud de retiro de los fondos consignados presentada por la Sra. Nieves Colomer.

A continuación, reseñamos el tracto procesal pertinente, seguido del marco doctrinal que sostiene nuestra determinación.

-I-

El 18 de noviembre de 2019, el señor Gabriel Quintero O'Neill (Sr. Quintero O'Neill) incoó una demanda sobre

¹ Orden Administrativa Núm. TA 2021-022 donde se designa a la Jueza Noheliz Reyes Berríos a entender y votar en el expediente de epígrafe debido a que el Juez Vizcarrondo Irizarry se acogió al retiro.

incumplimiento de contrato, sentencia declaratoria y daños y perjuicios contra la parte peticionaria. Alegó que la Sra. Nieves Colomer (en calidad de arrendadora y dueña) y el Sr. Quintero O'Neill (en calidad de arrendatario) suscribieron un contrato de arrendamiento con opción a compra. Sostuvo que la Sra. Nieves Colomer incumplió con el contrato al impedirle llevar a cabo la compraventa del bien inmueble en controversia con anterioridad a la fecha de su vencimiento. Como consecuencia del alegado incumplimiento, la parte recurrida solicitó una indemnización de \$15,000.00. A su vez, peticionó que se le liberara de la obligación del pago de renta de \$1,900.00. A esos efectos, suplicó que dicho pago mensual -el cual señaló que se consignaría en el tribunal luego de la presentación de la demanda- se acreditara al precio de venta de \$270,000.00 pactado por las partes en el contrato.

El 20 de noviembre de 2019, el Sr. Quintero O'Neill presentó una "Moción sobre Consignación de Fondos". Mediante la referida moción, la parte recurrida señaló que "una vez ejerció la opción de compra oportunamente, la parte demandada no tiene derecho a recibir suma alguna por concepto de arrendamiento, toda vez que, de no haber sido por su incumplimiento y negativa a cerrar el contrato de compraventa, el demandante estaría poseyendo el apartamento en calidad de dueño y no arrendatario".² Asimismo, indicó que de conformidad con ello, consignó en el Tribunal \$1,900.00 equivalentes al canon mensual de arrendamiento pactado bajo los términos del contrato.³

El 4 de febrero de 2020, la Sra. Nieves Colomer presentó una "Contestación a Demanda y Reconvención". En igual fecha, instó una "Oposición a Solicitud de Consignación de Rentas y Solicitud de Orden". Por medio de esta última, arguyó que las

² Véase Ap., pág. 39.

³ Con posterioridad a esa consignación, la parte recurrida ha realizado varias consignaciones por ese concepto.

consignaciones no se realizaron de conformidad con el Art. 1130 del Código Civil, 31 LPRA sec. 3180. Ante ello, solicitó al TPI que declarara improcedente la solicitud de consignación por parte del Sr. Quintero O'Neill. A su vez, solicitó al foro primario que una vez desautorice la presentación de la consignación ordene:

i. a la Unidad de Cuentas del Tribunal el desglose y entrega a la parte demandada de todos los fondos consignados por el demandante; y

ii. al demandante pagar directamente a la parte demandada los cánones de renta mensual que no hayan sido consignados.

(Énfasis nuestro).

El 17 de febrero de 2020, el Sr. Quintero O'Neill presentó una "Réplica a Oposición a Solicitud de Consignación de Rentas y Solicitud de Orden". El recurrido arguyó que: (1) el Art. 1130 del Código Civil, *supra*, no era aplicable a la presente controversia; (2) aun cuando dicho artículo fuera aplicable, el Sr. Quintero O'Neill ofreció pagar por el precio pactado para la compraventa y no por los cánones del arrendamiento, (3) aun cuando se entendiera que las consignaciones fueron debidamente realizadas, procedería devolver las mismas a la parte consignante.

El 20 de febrero de 2020 y notificada al día siguiente, el TPI emitió una Orden en la cual declaró No Ha Lugar la "Oposición a Solicitud de Consignación de Rentas y Solicitud de Orden" presentada por la parte peticionaria.

Inconforme con la determinación interlocutoria, la Sra. Nieves Colomer acudió ante el Tribunal de Apelaciones mediante el recurso KLCE202000272. La peticionaria arguyó que los fondos consignados debían ser liberados para el pago de los cánones de arrendamiento, ya que de lo contrario ello constituiría un embargo ilegal. Así, en la súplica del recurso solicitó que se ordenara al "TPI la devolución de todos los fondos (rentas) consignados, así como la emisión de una orden dirigida a la Demandante-Recurrida,

para que todos los pagos de renta que ésta efectúe prospectivamente sean entregados directamente a la parte Demandada-Peticionaria, titular de la Propiedad”.

Atendidos sus planteamientos, el 23 de junio de 2020, un panel de este Tribunal emitió Resolución y determinó denegar la expedición del auto. Además, realizó las siguientes expresiones:

En el caso de autos, existe una controversia real en cuanto a si la cantidad mensual consignada va a corresponder a canon de arrendamiento, o adelanto del precio de venta del inmueble. Independientemente de lo anterior, no existe perjuicio a la parte peticionaria ya que puede retirar los fondos mensualmente de la Unidad de Cuentas del TPI y el recurrido mantiene constancia de la cuantía consignada en el pleito que está sub judice.

El 31 de julio de 2020, el Sr. Quintero O'Neill presentó ante esta segunda instancia judicial una “Moción de Reconsideración y Aclaración de Resolución”. En síntesis, señaló que, en vista de que el panel resolvió denegar la expedición del auto, las citadas expresiones eran incompatibles con tal proceder, por lo que solicitó que las mismas fueran eliminadas. Ello, ya que, a su entender, los referidos pronunciamientos daban la impresión incorrecta de que se estaba concediendo la petición de la Sra. Nieves Colomer. Así las cosas, el 13 de agosto de 2020, se denegó la “Moción de Reconsideración y Aclaración de Resolución”.

Insatisfecho con la denegatoria de su moción de reconsideración y con el interés de evitar confusiones, el Sr. Quintero O'Neill recurrió ante el Tribunal Supremo de Puerto Rico mediante el recurso CC-2020-370. El 23 de octubre de 2020, el más alto foro judicial denegó la expedición del recurso.⁴

Entretanto, el 16 de octubre de 2020, la Sra. Nieves Colomer presentó ante el TPI una “Urgente Solicitud de Retiro de Fondos Consignados”. Su solicitud se amparó en las expresiones

⁴ Posteriormente, la parte recurrida presentó una solicitud de reconsideración ante el Tribunal Supremo de Puerto Rico la cual se encuentra pendiente de adjudicación.

previamente citadas por parte de este Tribunal en el caso KLCE202000272. En particular, señaló que a pesar de que en el referido caso el Tribunal de Apelaciones no expidió el auto, dicho foro determinó que “no existe perjuicio a la parte peticionaria ya que puede retirar los fondos mensualmente de la Unidad de Cuentas del TPI”. De esta forma, solicitó el retiro y entrega de los cánones de renta consignados relacionados a noviembre y diciembre de 2019, así como los correspondientes a enero, febrero, marzo, abril, mayo, junio, julio, agosto, septiembre y octubre de 2020.

El 4 de noviembre de 2020, el TPI emitió y notificó la Orden recurrida en la cual declaró No Ha Lugar la solicitud de retiro de fondos consignados presentada por la parte peticionaria.

Inconforme con la determinación, el 3 de diciembre de 2020, la Sra. Nieves Colomer compareció ante este Tribunal de Apelaciones mediante la presente petición de *certiorari* y le imputó al TPI la comisión del siguiente error:

Erró el TPI al declarar Sin Lugar la Urgente Solicitud de Retiro de Fondos de la demandada-peticionaria, a pesar del retiro de fondos solicitado ser lo procedente en derecho y lo intimado -como procedente- por este mismo honorable Tribunal en su Resolución del 23 de junio de 2020, Civil #KLCE202000272.

El 7 de enero de 2021, el Sr. Quintero O'Neill compareció ante este foro mediante un escrito titulado “Moción de Desestimación y Oposición a Recurso de *Certiorari*”. Por su parte, el 15 de enero de 2021, la Sra. Nieves Colomer presentó una “Oposición a Solicitud de Desestimación”.

-II-

-A-

La figura de la consignación judicial procura brindar a un deudor un mecanismo mediante el cual pueda liberarse de su obligación. *ASR v. Proc. Rel. Familia*, 196 DPR 944, 950 (2016).

Respecto a esta figura, el Código Civil dispone que “[s]i el acreedor a quien se hiciera el ofrecimiento de pago se negare sin razón a admitirlo, el deudor quedará libre de responsabilidad mediante la consignación de la cosa debida”. Art. 1130 del Código Civil, 31 LPRA sec. 3180. La consignación se hará depositando las cosas debidas a disposición del tribunal y acreditando el ofrecimiento del pago. Art. 1132 del Código Civil, 31 LPRA sec. 3182. Además, la consignación deberá notificarse a las partes interesadas. Íd.

Asimismo, el Código Civil establece que para que la consignación sea eficaz, la misma debe ajustarse estrictamente a las disposiciones que regulan su pago. Art. 1131 del Código Civil, 31 LPRA sec. 3181. Por lo tanto, para que la consignación libere al deudor deberá cumplir con los requisitos consignados en los Artículos 1131, *supra*, y 1132, 31 LPRA sec. 3182, del Código Civil. O sea, para que la consignación se considere bien hecha y pueda decirse que constituye el pago de lo debido, es indispensable que el pago se haga a la persona a cuyo favor estuviese constituida la obligación, o a otra autorizada para recibirla en su nombre. Art. 1116 del Código Civil, 31 LPRA sec. 3166.

La determinación judicial lo que hace “es declarar que la consignación está bien hecha, reconociéndole los efectos liberatorios que perseguía el deudor desde que depositó la cosa; por lo tanto, debe surtir efecto desde ese momento.” [cita omitida]; *TOLIC v. Febles Gordián*, 170 DPR 804, 819-820 (2007). Es decir, realizada la determinación por el foro de primera instancia el deudor quedará libre de responsabilidad ante su acreedor por la cantidad consignada.

En fin, la consignación surte efecto liberatorio en dos instancias, a saber: (1) mediante la aceptación de la cuantía consignada por parte del acreedor, o (2) por vía de una declaración

judicial a los efectos de que la consignación se realizó conforme a derecho. *ASR v. Proc. Rel. Familia, supra*, a la pág. 950.

-B-

La doctrina de la ley del caso es un principio que garantiza el trámite ordenado y rápido de los litigios, así como la estabilidad y la certeza del derecho que aplican los tribunales. Constituye una sana práctica judicial que sólo puede obviarse en situaciones extremas. *Núñez Borges v. Pauneto Rivera*, 130 DPR 749, 754-755 (1992); *Torres Cruz v. Municipio de San Juan*, 103 DPR 217, 222 (1975).

La ley del caso está constituida por los derechos y obligaciones adjudicados en el ámbito judicial, mediante dictamen firme. *Félix v. Las Haciendas, S.E.*, 165 DPR 832, 843 (2005); *Srio. del Trabajo v. Tribunal Superior*, 95 DPR 136, 140 (1967). En el normativo *Mgmt. Adm. Servs, Corp. v. E.L.A.*, 152 DPR 599, 606-609 (2000), nuestro más alto Foro pronunció que:

.

[D]e ordinario los planteamientos que han sido objeto de adjudicación por el foro de instancia y/o por este Tribunal no pueden reexaminarse. Esos derechos y responsabilidades gozan de las características de finalidad y firmeza con arreglo a la doctrina de la “ley del caso”. *Vélez v. Servicios Legales de P.R.*, 144 DPR 673, 680 (1998), citando a *Sánchez Rodríguez v. López Jiménez*, 118 DPR 701, 704 (1987).

.

“[A] fines de velar por el trámite ordenado y pronto de los litigios, así como por la estabilidad y certeza del derecho, un tribunal de instancia [como una cuestión de sana práctica y no como regla inviolable] deb[e] resistirse a alterar sus pronunciamientos dentro de un mismo caso excepto cuando se convenza de que los mismos son erróneos”. *Íd.* [...]

Así, reiteramos que la doctrina de la ley del caso es una “... al servicio de la justicia, no la injusticia; no es férrea ni de aplicación absoluta. Por el contrario, es descartable si conduce a resultados manifiestamente injustos”. *Noriega v. Gobernador*, 130 DPR 919, 931 (1992), citando a *Estado v. Ocean Park Dev. Corp.*, 79 DPR 158, 174 (1956) y otros.

.

La doctrina de la ley del caso no es, pues, un mandato invariable o inflexible. Recoge, más bien, una costumbre judicial deseable que consiste en que las controversias sometidas, litigadas y decididas por un tribunal dentro de una misma causa deben usualmente respetarse como finales. De ese modo, “las partes en un litigio pueden, en lo posible, conducir su proceder en el pleito sobre unas directrices judiciales confiables y certeras.” *Mgmt. Adm. Servs. Corp. v. E.L.A.*, *supra*, a la pág. 607; *Núñez Borges v. Pauneto Rivera*, *supra*, a la pág. 754.

Cónsono con lo anterior, las determinaciones judiciales que constituyen la ley del caso incluyen todas aquellas cuestiones finales consideradas y decididas por el tribunal. “Esas determinaciones, como regla general, obligan tanto al tribunal de instancia como al que las dictó, si el caso vuelve ante su consideración”. *Cacho Pérez v. Hatton Gotay y otros*, 195 DPR 1, 9 (2016); *Félix v. Las Haciendas*, *supra*, a la pág. 843 (2005). La doctrina solo puede invocarse cuando exista una decisión final de la controversia en sus méritos. *Íd.*

-C-

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, 337-338 (2012); *García v. Padró*, 165 DPR 324, 334-335 (2005); *Negrón v. Srio. de Justicia*, 154 DPR 79, 90-92 (2001). Para poder ejercer sabiamente nuestra facultad discrecional en la consideración de los asuntos planteados mediante dicho recurso, la Regla 40 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, 4 LPRA Ap. XXII-B, dispone 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.

El Tribunal de Apelaciones solo intervendrá en el ejercicio de la discreción del Tribunal de Primera Instancia en aquellas situaciones en que se demuestre que este último: (1) actuó con prejuicio o parcialidad, (2) incurrió en un craso abuso de discreción o (3) se equivocó en interpretar o aplicar cualquier norma procesal o de derecho sustantivo. *Rivera y otros v. Bco. Popular*, 152 DPR 140, 155 (2000).

-III-

La Sra. Nieves Colomer plantea que el TPI erró al denegar su moción de retiro de fondos consignados, a pesar de que un panel de este Tribunal mediante el caso KLCE202000272 emitió unos pronunciamientos dirigidos a que los mismos podían ser retirados de la Unidad de Cuentas del TPI. Por otro lado, el Sr. Quintero O'Neill sostiene que la petición de retiro de fondos es contraria a la ley del caso ya que, a su entender, la controversia fue adjudicada por este foro en el mencionado caso.

A los fines de adjudicar la presente controversia, resulta prudente comparar los remedios solicitados en cada una de las dos mociones presentadas ante el TPI por parte de la Sra. Nieves Colomer previo a la presentación del recurso ante nos. Según

expusimos en el tracto procesal, mediante la “Oposición a Solicitud de Consignación de Rentas y Solicitud de Orden”, la Sra. Nieves Colomer solicitó al TPI que denegara la petición de consignación por parte del Sr. Quintero O’Neill. A su vez, solicitó al foro primario que le ordenara a la Unidad de Cuentas el desglose y entrega a la parte demandada de todos los fondos consignados por el demandante. Dicha moción fue declarada No Ha Lugar, por lo que la parte peticionaria recurrió ante este tribunal apelativo mediante recurso de *certiorari* (KLCE202000272). Analizado el recurso, un panel de este Tribunal determinó no expedir el auto. No obstante, realizó las siguientes expresiones:

En el caso de autos, existe una controversia real en cuanto a si la cantidad mensual consignada va a corresponder a canon de arrendamiento, o adelanto del precio de venta del inmueble. Independientemente de lo anterior, no existe perjuicio a la parte peticionaria ya que puede retirar los fondos mensualmente de la Unidad de Cuentas del TPI y el recurrido mantiene constancia de la cuantía consignada en el pleito que está sub judice.

Así las cosas, la Sra. Nieves Colomer presentó ante el TPI la “Urgente Solicitud de Retiro de Fondos Consignados”, en la cual **nuevamente** solicitó la entrega de los fondos consignados en el Tribunal por la parte recurrida. Dicha solicitud fue denegada. Insatisfecha, la parte peticionaria nos invita a que revoquemos tal determinación.

De lo anteriormente expuesto, nótese que la parte peticionaria acude **nuevamente** ante esta segunda instancia judicial reiterando su solicitud de que se liberen los fondos consignados en la Unidad de Cuentas. No obstante, como pudimos apreciar, **tanto el TPI como el otro panel de este Tribunal** (al no expedir el auto) validaron la petición de consignación por parte del recurrido y **rechazaron conceder la solicitud de la parte peticionaria de liberar los fondos consignados. Siendo ello así, la ley del caso es la establecida**

por el TPI de denegar la solicitud de retiro de fondos incluida en la “Oposición a Solicitud de Consignación de Rentas y Solicitud de Orden”, presentada por la Sra. Nieves Colomer ante ese foro.

Cabe destacar que los pronunciamientos emitidos por el panel hermano sugiriendo que la Sra. Nieves Colomer puede retirar mensualmente los fondos consignados no constituyen ley del caso ni resultan vinculantes, ya que dicho panel determinó no expedir el auto. A esos efectos, aclaramos que cuando se deniega la expedición de un recurso de *certiorari* no se asume jurisdicción sobre la controversia planteada **y cualquier expresión sobre los méritos del caso resulta inconsecuente.** *Pueblo v. Cardona López*, 196 DPR 513 (2016).

En vista de lo anterior, luego evaluar los planteamientos de la parte peticionaria, a la luz del derecho vigente y los criterios establecidos en la Regla 40 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, *supra*, no existen circunstancias que ameriten nuestra intervención con la Orden recurrida. Tampoco se desprende que haya mediado perjuicio o parcialidad en el dictamen, ni que éste sea contrario a Derecho. En vista de lo anterior, procede la denegatoria de la petición ante nuestra consideración.

Ahora bien, debido a que la Sra. Nieves Colomer se está viendo imposibilitada de obtener los cánones de arrendamiento de la propiedad que le arrendó al Sr. Quintero O’Neill y en la que éste actualmente reside, el TPI deberá adjudicar la presente controversia con premura.

-IV-

Por los fundamentos expuestos, denegamos la expedición del auto de *certiorari* presentado por la señora Yazmín Nieves Colomer. Regla 40 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, *supra*.

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