

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL VI

DESARROLLOS
UNIVERSITARIOS,
INC.

Recurrida

v.

UNIVERSIDAD DE
PUERTO RICO

Peticionaria

KLCE202001297

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

Civil Núm.:
SJ2019CV04400

Sobre: Sentencia
Declaratoria;
Incumplimiento de
Contratos; Cobro
de Dinero

Panel integrado por su presidente, el Juez Figueroa Cabán, el Juez Flores García y el Juez Salgado Schwarz

Figueroa Cabán, Juez Ponente

RESOLUCIÓN

En San Juan, Puerto Rico, a 29 de enero de 2021.

Comparece la Universidad de Puerto Rico, en adelante UPR o la peticionaria, y solicita que revoquemos una *Resolución* emitida por el Tribunal de Primera Instancia, Sala de San Juan, en adelante TPI. Mediante la misma, se declaró no ha lugar la *Moción de Desestimación* presentada por la peticionaria.

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

-I-

Surge del expediente que Desarrollos Universitarios, Inc., en adelante "Desarrollos" o la recurrida, presentó una *Demanda* sobre sentencia declaratoria, incumplimiento de contrato y cobro de dinero contra la UPR. Alegó que pactó un Contrato de Arrendamiento ("*Lease Agreement*") y un Contrato de Administración ("*Operations and Qualified Management Agreement*") sobre el edificio Plaza Universitaria. Sin embargo, la peticionaria incumplió su obligación

contractual y dejó de pagar las mensualidades contempladas en el contrato de administración, por lo cual le adeuda una suma no menor a \$2,655,000.00. En consecuencia, solicitó al TPI que declarara la vigencia del Contrato de Administración y los derechos y obligaciones de las partes.¹

Por su parte, la UPR presentó una *Moción de Desestimación al amparo de la Regla 10.2*. Arguyó que la Demanda no configuraba una reclamación que justificara la concesión de un remedio porque no alegó específicamente que los contratos se presentaron en la Oficina del Contralor. Adujo, además, que como consecuencia de lo anterior Desarrollos estaba impedida de reclamar pagos bajo los contratos.²

Oportunamente, la recurrida presentó una *Oposición a Moción de Desestimación*. Alegó que la UPR presentó ante la Oficina del Contralor de Puerto Rico los contratos en controversia.³ Argumentó, además, que las normas de derecho procesal no exigían alegar específicamente la presentación de los contratos o sus enmiendas ante la Oficina del Contralor.⁴

Posteriormente, la UPR presentó una *Réplica a Oposición a Moción de Desestimación al Amparo de la Regla 10.2* en la que reiteró su contención,⁵ a la que se opuso

¹ Apéndice de la peticionaria, *Demanda*, págs. 10-33.

² *Id.*, *Moción de Desestimación al Amparo de la Regla 10.2*, págs. 61-71.

³ La recurrida presentó ante el TPI copia de las certificaciones que acreditan la presentación de los contratos ante la Oficina del Contralor de Puerto Rico.

⁴ *Id.*, *Oposición a Moción de Desestimación*, págs. 76-96.

⁵ Apéndice de la peticionaria, *Réplica a Oposición a Moción de Desestimación al amparo de la Regla 10.2*, págs. 100-109.

Desarrollos mediante *Dúplica a la Réplica a la Oposición a Moción de Desestimación*.⁶

En dicho contexto procesal, el TPI celebró una vista argumentativa. En esta estableció que "ambas partes admitieron que tales contratos fueron registrados ante la Oficina del Contralor, pero sus enmiendas no".⁷

Así las cosas, el TPI declaró no ha lugar a la moción de desestimación.⁸ Concluyó que "de la *Demanda* surge que Desarrollos Universitarios alegó afirmativamente que firmó dos (2) contratos para el año 2000 con la UPR y que, a partir del 1 de julio de 2018, la UPR incumplió con los pagos requeridos."⁹ Razonó que, tomando como ciertos los hechos bien alegados en la *Demanda*, no se podía concluir que la reclamación de Desarrollos careciera de remedio alguno. Destacó que "la jurisprudencia reconoce que el incumplimiento de remitir copia del contrato a la Oficina del Contralor puede ser subsanado y no acarrea nulidad".¹⁰

Insatisfecha con dicho dictamen, la peticionaria presentó un recurso de *Certiorari* en el que alega que el TPI cometió el siguiente error:

PRIMERO: ERRÓ EL TPI AL DENEGAR LA MOCIÓN DE DESESTIMACIÓN AL AMPARO DE LA REGLA 10.2 DE LAS REGLAS DE PROCEDIMIENTO CIVIL.

Con su escrito presentó una *Moción en Auxilio de Jurisdicción*, que declaramos no ha lugar.

⁶ *Id.*, *Dúplica a la Réplica a la Oposición a Moción de Desestimación*, págs. 113-125.

⁷ *Id.*, *Resolución*, págs. 2-9.

⁸ *Id.*

⁹ *Id.*

¹⁰ *Id.*

Con el beneficio de los escritos de las partes y los documentos que obran en autos, estamos en posición de resolver.

-II-

A.

El auto de *certiorari* es el vehículo procesal extraordinario utilizado para que un tribunal de mayor jerarquía pueda corregir un error de derecho cometido por un tribunal inferior.¹¹ Distinto al recurso de apelación, el tribunal de superior jerarquía tiene la facultad de expedir el auto de *certiorari* de manera discrecional, por tratarse de ordinario de asuntos interlocutorios. Sin embargo, nuestra discreción debe ejercerse dentro de un parámetro de razonabilidad, que procure siempre lograr una solución justiciera.¹²

Por su parte, a fin de que este Tribunal pueda ejercer su discreción de manera prudente, la Regla 40 de su Reglamento¹³, establece los criterios que dicho foro debe considerar al determinar si procede o no expedir un auto de *certiorari*.¹⁴ Sobre el particular 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.

¹¹ *Medina Nazario v. McNeil Healthcare LLC*, 194 DPR 723, 728-729 (2016); *García v. Padró*, 165 DPR 324, 334 (2005); *Pueblo v. Colón Mendoza*, 149 DPR 630, 637 (1999).

¹² *Municipio v. JRO Construction*, 201 DPR 703,712 (2019); *Torres Martínez v. Torres Ghigliotty*, 175 DPR 83.

¹³ 4 LPRA Ap. XXIII-B, R. 40.

¹⁴ *Municipio v. JRO Construction*, *supra*.

- 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.¹⁵

Sin embargo, la denegatoria a expedir el recurso no implica la ausencia de error en el dictamen cuya revisión se solicitó, ni constituye una adjudicación en los méritos.¹⁶ Al contrario, es corolario del ejercicio de la facultad discrecional de este foro para no intervenir a destiempo con el trámite pautado por el foro de instancia.¹⁷

B.

Es norma firmemente establecida que los tribunales apelativos no intervienen con el manejo de los casos por parte del Tribunal de Primera Instancia, "salvo que se demuestre que hubo un craso abuso de discreción o que el tribunal actuó con prejuicio y parcialidad, o que se equivocó en la interpretación o aplicación de cualquier norma procesal o de derecho sustantivo, y que nuestra

¹⁵ *Id.*; 4 LPRA Ap. XXII-B, R. 40.

¹⁶ *Torres Martínez v. Torres Ghigliotty, supra*, pág. 98 (2008).

¹⁷ *Id.*

intervención en esa etapa evitará un perjuicio sustancial".¹⁸ Por tal razón, el ejercicio de las facultades discrecionales por el foro de instancia merece nuestra deferencia, salvo que incurra en algunas de las conductas previamente mencionadas. Además, dicho foro es el que mejor conoce las particularidades del caso y quien está en mejor posición para tomar las medidas necesarias que permitan cimentar el curso a trazar para llegar eventualmente a una disposición final.¹⁹

-III-

La *Resolución* recurrida no es contraria a derecho, por lo cual declinamos expedir el auto solicitado. Regla 40 (A) del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, *supra*.

De una lectura integral y liberal de la *Demanda* se desprende la existencia de una reclamación de cobro de dinero contra la UPR. En consecuencia, la alegación justifica la concesión de un remedio.

Por otro lado, la omisión de alegar que las enmiendas a los contratos no se presentaron ante la Oficina del Contralor es un defecto subsanable que no afecta la validez de la reclamación principal.

Finalmente, no existe ninguna circunstancia, al amparo de la Regla 40 de nuestro Reglamento, que justifique la expedición del auto discrecional solicitado.

¹⁸ *Lluch v. España Service Sta.*, 117 DPR 729, 745 (1986). Véase además, *Rodríguez Rosado v. Syntex*, 160 DPR 364, 396 (2003); *Rivera Durán v. Banco Popular*, 152 DPR 140, 154 (2000).

¹⁹ *Mejías et al. v. Carrasquillo et al*, 185 DPR 288, 306-307 (2012).

-IV-

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

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