

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL X

OFICINAS DENTALES
GONZÁLEZ RODRÍGUEZ,
LLC Y CARLA BEATRIZ
GONZÁLEZ RODRÍGUEZ

Peticionarios

v.

CRISTINA GRILLASCA
SANFELIZ y FRANCISCO A.
GRILLASCA SANFELIZ

Recurridos

KLCE202100146

Certiorari

Procedente del
Tribunal de Primera
Instancia,
Sala Superior de
Comerío

Sobre:
Incumplimiento de
contrato

Caso Núm.:
B3CI201800024

Panel integrado por su presidente, el Juez Rodríguez Casillas, la Jueza Romero García y la Juez Méndez Miró

Rodríguez Casillas, Juez Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 30 de marzo de 2021.

Comparece ante nos Oficinas Dentales González Rodríguez, LLC. y la Sra. Carla Beatriz González Rodríguez (en adelante, peticionarios). Nos solicitan que revoquemos la Resolución post sentencia emitida por el Tribunal de Primera Instancia (TPI), Sala de Comerío, el 15 de diciembre de 2020¹. Allí, se ordenó a la parte peticionaria satisfacer a favor de la Sra. Griselda Grillasca Sanfeliz y el Sr. Francisco Grillasca Sanfeliz (en adelante, hermanos Grillasca Sanfeliz o recurridos) la suma de \$10,469.69 por concepto de cánones de arrendamiento adeudados.

Junto con el recurso, los peticionarios presentaron una *Moción en Auxilio de Jurisdicción* la cual declaramos No Ha lugar el 16 de febrero de 2021.

Examinado el recurso y con el beneficio de la comparecencia de la parte recurrida, resolvemos expedir el auto solicitado y revocar la Resolución recurrida.

¹ Notificada el 18 de diciembre de 2020.

-I-

El 29 de enero de 2018 la parte peticionaria presentó una acción sobre incumplimiento de contrato contra los hermanos Grillasca Sanfeliz, propietarios y arrendadores del inmueble comercial donde ubica la oficina dental González Rodríguez. En síntesis, reclamaron los daños ocasionados por el incumplimiento de los recurridos con proveer una cubierta de seguro para inundaciones, según lo expresamente pactado en el contrato de arrendamiento. Igualmente, alegaron que los hermanos Grillasca Sanfeliz se han negado a reparar oportunamente los desperfectos del local y a pagar el consumo del agua potable, conforme a lo pactado. Desde la presentación de la demanda, la parte peticionaria se mantuvo consignando en el TPI los pagos mensuales correspondientes al canon de arrendamiento.

El 22 de octubre de 2019 el TPI dictó Sentencia en rebeldía mediante la cual ordenó a los hermanos Grillasca Sanfeliz pagar a favor de la parte peticionaria la cantidad de \$23,400.00². Como pago de dicha suma, ordenó el desembolso a favor de los peticionarios de las rentas consignadas en el tribunal para un total de \$16,800.00. En cuanto a la cuantía restante —\$6,600.00— se le otorgó como crédito a la parte peticionaria en el pago de la renta³.

Así las cosas, el 5 de noviembre de 2020 compareció el recurrido Francisco A. Grillasca Sanfeliz mediante escrito intitulado: *Moción asumiendo representación legal, en cumplimiento de sentencia y sobre contrato admitido en evidencia*. Informó que cumplió con el pago total de la Sentencia en mayo de 2020. Sin embargo, sostuvo que desde entonces la parte peticionaria se ha

² Dicha partida se desglosa de la siguiente manera: (1) reparaciones no reembolsadas en \$500.00; (2) recogido de escombros en \$8,500.00; (3) consumo de agua potable en \$11,400.00; y honorarios de abogado en \$3,000.00.

³ La Sentencia fue apelada por la parte peticionaria. No obstante, el 30 de junio de 2020 este Tribunal confirmó el dictamen.

negado a continuar pagando las rentas y penalidades, por lo cual solicitó una compensación total de \$9,569.69.

Sin ulterior trámite, el TPI emitió el 15 de diciembre de 2020 la Resolución recurrida, en la cual declaró ha lugar la solicitud del Sr. Francisco A. Grillasca Sanfeliz. En consecuencia, el foro primario ordenó a la parte peticionaria a: “pagar la cantidad adeudada de \$10,469.69 a partes iguales entre los codemandados y continuar pagando \$900.00 mensuales hasta la culminación del contrato de arrendamiento”⁴.

Inconforme, la parte peticionaria solicitó la reconsideración del dictamen. Aun cuando admitió que adeuda la renta correspondiente al periodo de abril a diciembre de 2020 y enero de 2021, cuestionó la procedencia del pago. Dicha parte alegó que los recurridos se mantienen en incumplimiento con el contrato de arrendamiento; particularmente, sobre los asuntos relacionados a la reparación de las filtraciones y la plomería del local. En atención a lo anterior, los peticionarios solicitaron la celebración de una vista evidenciaria.

Sin embargo, el 13 de enero de 2021 —y notificado al día siguiente— el TPI declaró no ha lugar la solicitud de reconsideración y vista evidenciaria.

Aun en desacuerdo, el 12 de febrero de 2021 la parte peticionaria acude ante nos y nos plantea que:

Erró el Honorable Tribunal de Primera Instancia en declarar Ha Lugar la Moción en Solicitud de Orden sometida por la parte codemandada en violación del debido proceso de ley sin haberle dado la oportunidad a la parte demandante, Oficinas Dentales González Rodríguez, LLC., y otros de presentar prueba a su favor.

El 22 de febrero de 2021 compareció el recurrido Sr. Francisco A. Grillasca Sanfeliz en oposición a la expedición del auto de *certiorari*.

⁴ Apéndice I del recurso de *certiorari*, pág. 2.

-II-

En cuanto al recurso de *certiorari*, sabido es que un tribunal revisor no debe sustituir el criterio del foro de instancia por el suyo, salvo cuando estén presentes *circunstancias extraordinarias o indicios de pasión, prejuicio, parcialidad o error manifiesto*⁵. La citada norma de deferencia también es aplicable a las *decisiones discrecionales* de los tribunales de instancia. En cuanto a este particular, nuestro Alto Foro ha expresado lo siguiente:

*[d]e ordinario, no se intervendrá con el ejercicio de discreción de los tribunales de instancia, salvo que se demuestre que hubo un craso abuso de discreción, o que el tribunal actuó con prejuicio o 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*⁶.

Lo importante al momento de ejercer la función revisora es determinar cuándo un tribunal ha abusado de su discreción, ello, no constituye una tarea fácil⁷. Por lo tanto, para realizarla adecuadamente el Tribunal Supremo indica expresamente que el adecuado ejercicio de discreción judicial está estrechamente relacionado con el concepto de *razonabilidad*⁸.

Con el fin de que podamos ejercer de una manera sabia y prudente nuestra facultad discrecional —de entender o no en los méritos de los asuntos que son planteados mediante este recurso— nuestros oficios se encuentran enmarcados en la Regla 40 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones⁹. Dicha regla adquiere mayor relevancia en situaciones en las que —de ordinario— no están disponibles otros métodos alternos para la revisión de determinaciones judiciales y así evitar un fracaso de la justicia¹⁰. De

⁵ *Coop. Seguros Múltiples de P.R. v. Lugo*, 136 DPR 203, 208 (1994).

⁶ *IG Builders et al. v. BBVAPR*, 185 DPR 307, 338 (2012); *Zorniak Air Services v. Cessna Aircraft Co.*, 132 DPR 170, 181 (1992).

⁷ *SLG-Zapata-Rivera v. J.F. Montalvo*, 189 DPR 414, 434 (2014).

⁸ *Id.*, págs. 434-435.

⁹ 4 LPRA Ap. XXII-B, R. 40.

¹⁰ *IG Builders et al. v. BBVAPR*, supra, pág. 339.

ahí que el trámite adecuado para atender asuntos post sentencia en nuestro ordenamiento es el *certiorari*¹¹.

Para determinar la procedencia de la expedición de este recurso, debemos tomar en consideración los criterios dispuestos en la Regla 40 del Tribunal de Apelaciones, *supra*. Estos son:

(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.

-III-

En resumen, la parte peticionaria sostiene que el TPI incidió al emitir su dictamen sin antes celebrar una vista evidenciaria para tomar en consideración sus alegaciones impugnando la cantidad reclamada por la parte recurrida. Tiene razón. Veamos.

En primer orden, no hay controversia que la parte peticionaria reconoce que adeuda cierta suma de dinero a los recurridos por concepto de renta.

En segundo orden, se trata de asunto de cumplimiento de sentencia, en la que los peticionarios aseguran que la cantidad reclamada por los recurridos no es correcta; máxime, cuando continúan en constante incumplimiento con sus obligaciones contractuales y resuelta en la sentencia. Particularmente, los peticionarios señalan que los recurridos aún no le han puesto fin al problema de filtración del edificio, lo cual continúa provocando daños a la oficina. Así tampoco, han resuelto los problemas de

¹¹ *Ibid.*

plomería, ni han respondido por el pago del agua potable conforme a lo pactado y dilucidado en la sentencia.

No olvidemos que —precisamente el incumplimiento con tales obligaciones fue lo que originó el presente pleito— resultando favorecida la parte peticionaria con sendas determinaciones de hechos a su favor. Sin embargo, en esta ocasión el TPI hizo caso omiso a las alegaciones de la parte peticionaria, privándola de la oportunidad de ser escuchada y de presentar prueba a su favor para que el juzgador finalmente determine, si la cantidad exigida por los recurridos o la cantidad impugnada por los peticionarios, es la que procede. Para ello, se debe celebrar una vista evidenciaria y evitar así la multiplicidad de pleitos que surgen por los mismos hechos y las mismas partes. Recordemos que en los procedimientos de naturaleza civil se interpretarán de modo que faciliten el manejo del proceso y garanticen una solución justa, rápida y económica de todo procedimiento¹².

En ese sentido, resolvemos que el TPI abusó de su discreción al no conceder la vista evidenciaria solicitada por la parte peticionaria. Corresponde celebrar una vista para determinar la cantidad reclamada por la parte recurrida y examinar si estos han cumplido con el contrato de arrendamiento y lo resuelto en la sentencia. En consecuencia, si procede o no la compensación reclamada por la recurrida por concepto del canon de arrendamiento.

En virtud de lo anterior, expedimos el auto de *certiorari* y revocamos la Resolución recurrida.

¹² 32 L.P.R.A. Ap. V, Regla 1.

-IV-

Por los fundamentos antes expuestos, expedimos el auto de *certiorari* y revocamos la Resolución recurrida. Se ordena al TPI a celebrar una vista evidenciaria conforme a lo aquí intimado.

Notifíquese inmediatamente.

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

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