

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL II

ALEJANDRO LA ROSA
ROSALES Y OTROS

Demandante-Recurrida

V.

DIVERSIFIED AND
SPECIAL SERVICES,
INC. Y OTROS

Demandada-Peticionaria

KLCE202101018

CERTIORARI
procedente del
Tribunal de Primera
Instancia, Sala
Superior de Aguadilla

Caso Núm.:
AG2021CV00894
(601)

Sobre:
DAÑOS Y OTROS

Panel integrado por su presidente, el Juez Bermúdez Torres, la Jueza Grana Martínez y el Juez Adames Soto.

Grana Martínez, Jueza Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 17 de septiembre de 2021.

La peticionaria, Diversified and Special Services Inc., solicita que revisemos una orden de interdicto provisional dictada por el Tribunal de Primera Instancia.

Los recurridos, Alejandro La Rosa Rosales y Jennifer Caraballo Robles, presentaron *Moción en cumplimiento de orden y memorando en oposición a expedición de recurso de certiorari*.

El 18 de agosto de 2021 ordenamos la paralización de los procedimientos en el Tribunal de Primera Instancia.

Veamos los hechos fácticos esenciales para comprender nuestro dictamen.

I

La parte recurrida presentó una demanda jurada contra la peticionaria por incumplimiento de contrato y reclamó una indemnización por daños y perjuicios. Además, solicitó la expedición de una orden de entredicho provisional, injunction preliminar y permanente. La recurrida alegó que, el 13 de julio de 2019, suscribió un contrato de compraventa con la peticionaria. Según la recurrida, la peticionaria se comprometió a venderle un apartamento por la

cantidad de ciento treinta mil novecientos noventa dólares (\$130,990.00) y recibió un depósito de tres mil dólares (\$3,000.00).

No obstante, el 13 de julio de 2021, la peticionaria le informó que el contrato de compraventa expiró y fue imposible terminar la construcción y entregar la unidad durante su vigencia. La recurrida adujo que ese día, también recibió una comunicación de la administración informándole que podía adquirir la propiedad por la cantidad de \$183,990.00.

Surge de la demanda que, el 16 de julio de 2021, la recurrida exigió a la peticionaria el cumplimiento del contrato y la venta del inmueble por la cantidad acordada y la liberación de la propiedad del mercado. Sin embargo, la peticionaria reiteró que el contrato estaba vencido.

La recurrida solicitó una orden de entredicho provisional, injunction preliminar y permanente, para evitar que la peticionaria vendiera el inmueble. La petición de entredicho fue acompañada de la DECLARACION JURADA del emplazador, Jorge L. García Valdés, sobre las gestiones que realizó para emplazar a la peticionaria y que fueron infructuosas.

El TPI realizó una vista de interdicto preliminar mediante videoconferencia. La recurrida compareció asistida por su abogado. La peticionaria no asistió ni estuvo representada por abogado. El tribunal informó que el Lcdo. Joel López Borges presentó una moción asumiendo representación legal sin someterse a la jurisdicción. El foro recurrido hizo constar que la peticionaria no fue citada debidamente. No obstante, entendió que la recurrida cumplió con la Regla 57.1 (b), 32 LPRA Ap. V, porque informó al tribunal las razones por las cuales no pudo emplazar a la peticionaria.

Durante la vista, la recurrida expresó su preocupación, porque la peticionaria venda el inmueble a un tercero y la prive de adquirir la propiedad localizada en un área privilegiada para fines

comerciales. Su representación legal argumentó que el daño sería irreparable e imposible de cuantificar. Además, señaló que su cliente visitó la propiedad y estaba a punto de estar lista para ser entregada. La peticionaria solicitó una orden de entredicho provisional de diez (10) días para tener la oportunidad de emplazar a la demandada y solicitar un injunction preliminar.

El TPI informó en la vista que concedería el interdicto provisional. El 11 de agosto de 2021 emitió una resolución escrita. El tribunal hizo constar que realizó una vista y que el peticionario no pudo ser citado, pero se presentó una moción urgente asumiendo representación legal y solicitando prórroga sin someterse a la jurisdicción. El foro primario también hizo constar que la recurrida presentó una declaración jurada del emplazador José García Valdés que tiene fecha del 4 de agosto de 2021. Según consta en la resolución, el emplazador certificó las diligencias realizadas para notificar la citación a la peticionaria y las razones por las que fueron infructuosas.

El foro primario declaró HA LUGAR el entredicho sin la presencia del peticionario, conforme a la Regla 57.1(b), *supra*, y la declaración jurada del emplazador. La decisión se fundamentó en el daño irreparable que la venta del inmueble podía ocasionar a la recurrida y a la ausencia de otro remedio legal rápido y adecuado.

La orden dispone que el peticionario se abstendrá por sí o a través de terceros, de realizar cualquier acto que propenda la venta de la propiedad objeto del presente caso a terceros. Su vigencia será de diez (10) días, a menos que sea prorrogada dentro de este término por justa causa y por un término similar. No obstante, podrá prorrogarse por un término mayor, si el peticionario lo consiente. La vista de injunction preliminar y permanente fue señalada para el 19 de agosto de 2021. El tribunal advirtió al peticionario que su

incomparecencia sin justa causa se entendería como una aceptación de los hechos alegados en la demanda.

Inconforme, la peticionaria presentó este recurso en el que hace los señalamientos de errores siguientes:

ERRÓ EL HONORABLE TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA AL EMITIR UNA ORDEN DE ENTREDICHO PROVISIONAL SIN IMPONER LA FIANZA REQUERIDA REGLA 57.4 DE PROCEDIMIENTO CIVIL DE PUERTO RICO VIGENTE.

ERRÓ EL HONORABLE TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA AL INTERPRETAR QUE EL DEMANDANTE NO CUENTA CON OTRO REMEDIO ADECUADO EN LEY.

ERRÓ EL HONORABLE TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA AL INTERPRETAR COMO UN DAÑO IRREPARABLE UN ALEGADO INCUMPLIMIENTO CONTRACTUAL RELACIONADO A UNA PROPIEDAD INMUEBLE QUE EL DEMANDANTE INTERESA USAR PARA GENERAR INGRESO DE RENTA.

II

A.

El certiorari como recurso procesal discrecional permite a un tribunal de mayor jerarquía revisar las determinaciones de un foro inferior. 32 LPRA § 3491; *800 Ponce de León Corp. v. American International Insu*, 2020 TSPR 104, 205 DPR ___ (2020); *IG Builders et al. v. BBVAPR*, 185 DPR 307, 337-338 (2012). Si bien la determinación judicial sobre si expedir o no un certiorari es una decisión enteramente discrecional, tal discreción es un ejercicio racional que al aplicarse a la reflexión judicial persigue llegar a un resultado justo. *800 Ponce de León Corp. v. American International Insu*, supra; *Bco. Popular de PR v. Mun. de Aguadilla*, 144 DPR 651, 657-658 (1977).

La Regla 52.1 de Procedimiento Civil¹ delimita las instancias en que el Tribunal Apelativo ha de intervenir con las

¹ 32 LPRA Ap. V.

determinaciones del Tribunal de Primera Instancia. En lo pertinente dispone que;

[...]

El recurso de certiorari para revisar resoluciones u órdenes interlocutorias dictadas por el Tribunal de Primera Instancia, solamente será expedido por el Tribunal de Apelaciones cuando se recurra de una resolución u orden bajo las Reglas 56 y 57 o de la denegatoria de una moción de carácter dispositivo. No obstante, y por excepción a lo dispuesto anteriormente, el Tribunal de Apelaciones podrá revisar órdenes o resoluciones interlocutorias dictadas por el Tribunal de Primera Instancia cuando se recurra de decisiones sobre la admisibilidad de testigos de hechos o peritos esenciales, asuntos relativos a privilegios evidenciarios, anotaciones de rebeldía, en casos de relaciones de familia, en casos que revistan interés público o en cualquier otra situación en la cual esperar a la apelación constituiría un fracaso irremediable de la justicia. Al denegar la expedición de un recurso de certiorari en estos casos, el Tribunal de Apelaciones no tiene que fundamentar su decisión.

Cualquier otra resolución u orden interlocutoria expedida por el Tribunal de Primera Instancia podrá ser revisada en el recurso de apelación que se interponga contra la sentencia sujeto a lo dispuesto en la Regla 50 sobre los errores no perjudiciales.

Una vez establecida la facultad para revisar la determinación del foro primario, la Regla 40 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones² ilustra nuestra determinación en cuanto a la expedición de un auto de certiorari a través de los criterios siguientes:

(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.

² 4 LPRA Ap. XXII-B, R. 40.

(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.

B

La Regla 57.4 de Procedimiento Civil impone el pago de una fianza como requisito para la expedición de una orden de entredicho y de injunction preliminar. Según la regla citada:

No se dictará ninguna orden de entredicho ni de injunction preliminar excepto mediante la prestación de fianza por la parte solicitante, por la cantidad que el tribunal considere justa, para el pago de las costas y daños que pueda incurrir o que haya sufrido cualquier parte que haya resultado indebidamente puesta en entredicho o restringida. La mencionada fianza no será requerida al Estado Libre Asociado de Puerto Rico, sus municipios, agencias o instrumentalidades ni a ninguno(a) de sus funcionarios (as) en su carácter oficial.

....

III

Este tribunal evaluó el recurso de acuerdo con la Regla 52.1 de Procedimiento Civil, *supra*, y los criterios de la Regla 40 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones. La Regla 52.1, *supra*, nos autoriza a su expedición, ya que la peticionaria solicita revisión de una orden de entredicho provisional al amparo de la Regla 57 de Procedimiento Civil, *supra*.

No obstante, la parte peticionaria no presentó argumentos ni evidencia que demuestre que el TPI abusó de su discreción o cometió un error de derecho al emitir la resolución recurrida. Sin embargo, nuestra intervención es necesaria, debido a que el foro primario omitió imponer el pago de la fianza requerida en la Regla 57.4, *supra*, para la expedición del entredicho provisional. Por esa razón, lo correcto es devolver el caso al foro primario, para que expida una orden de entredicho que cumpla con todos los requisitos establecidos en ley. Reconocemos que la Regla 56.3(a) de

Procedimiento Civil sobre estados provisionales de derecho, permite la exención del pago de fianza. No obstante, dicha excepción no es aplicable a los hechos ante nuestra consideración, toda vez que el contrato de compraventa entre las partes no fue firmado ante una persona autorizada para administrar juramento.

IV

Por los fundamentos expuestos, se expide el recurso y se modifica la resolución recurrida con el único propósito de que el TPI de fiel cumplimiento a la Regla 57.4, *supra*.

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

El Juez Adames Soto concurre con voto escrito.

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

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL II

ALEJANDRO LA ROSA
ROSALES,
JENNIFER CARABALLO
ROBLES

Recurrida

v.

DIVERSIFIED AND SPECIAL
SERVICES, INC.; FULANO
DE TAL; CORPORACIÓN
“ABC”; COMPAÑÍA
ASEGURADORA Y/O
FIADORA “XYZ”

Peticionaria

KLCE202101018

Certiorari
procedente del
Tribunal de
Primera
Instancia, Sala
Superior de
Aguadilla

Caso Núm.
AG2021CV00894

Sobre:
Entredicho
Provisional,
Injunction
Preliminar y
Permanente;
Incumplimiento
de Contrato,
Daños y
Perjuicios

Panel integrado por su presidente, el Juez Bermúdez Torres, la Jueza Grana Martínez y el Juez Adames Soto

VOTO CONCURRENTE DEL JUEZ NERY E. ADAMES SOTO

En San Juan, Puerto Rico, a 17 de septiembre de 2021.

Juzgo que la determinación recurrida participa de la dificultad que ocasiona escoger entre la aplicación de la Regla 56 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 56, o la Regla 57 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 57, a unas alegaciones. Tal dificultad puede ser atribuible a lo que el Tribunal Supremo identificó como la *duplicidad de mecanismos procesales que las referidas reglas establecen para asegurar la efectividad de la sentencia que en su día dicte el tribunal. Asoc. Vec. V. Caparra v. Asoc. Fom. Educ.*, 173 DPR 304 (2008). No obstante, en las reglas enmendadas de Procedimiento Civil fue añadida la Regla 53, 32 LPRA Ap. V, R. 53, para despejar dudas sobre el asunto. Como lo explica R. Hernández Colón, la citada Regla 53 dispone que la expedición de un injunction preliminar se regirá exclusivamente por

lo dispuesto en la Regla 57, *supra*, en todo caso en que el remedio solicitado sea un injunction permanente, pero, si dentro de un pleito cuyo objeto principal no sea la concesión de un injunction, se solicita una orden de hacer o desistir de hacer como remedio provisional, ello se regirá por lo dispuesto en la Regla 56, *supra*. R. Hernández Colón, *Práctica Jurídica de Puerto Rico, Derecho Procesal Civil*, Lexis/Nexis, 5ta ed., pág. 566.

Vistas las alegaciones incluidas en la demanda, identifico que el objeto principal de la misma no es la obtención de un injunction permanente (en cuyo caso sí aplicaría la Regla 57, *supra*), sino exigir el cumplimiento específico del contrato de compraventa suscrito por las partes, (la venta de un apartamento en los términos pactados), por lo que sería de aplicación la Regla 56, *supra*. Es decir, lo que la parte demandante-recurrida pretende obtener es el remedio provisional de la prohibición de enajenar el referido apartamento, hasta que, recaída la sentencia, se obligue al cumplimiento específico del contrato, en este caso, la venta del apartamento identificado por el precio acordado.

Como se sabe, una de las diferencias cardinales entre las Reglas 56 y 57 en discusión es que bajo la primera se prevén situaciones en las que se puede prescindir del pago de la fianza, mientras que en la segunda no cabe excepción alguna a tal requisito. Sin embargo, a pesar de que la Regla 56.3(a) provee para conceder el remedio provisional solicitado sin el pago de fianza, 32 LPRA Ap. V, R. 56.3, en el caso ante nuestra consideración no acontecen las circunstancias que lo permitirían, en tanto el referido contrato de compraventa no es un documento privado que fuera firmado ante una persona autorizada a firmar juramento.

Por otra parte, y según certeramente esgrimió la parte peticionaria en el recurso ante nosotros, tampoco cabría aplicar la Regla 57 aludida al caso ante nuestra consideración puesto que no

acontecen los presupuestos que lo permitirían. Además de la ausencia del pago de fianza, (para lo cual el ordenamiento no concede discreción alguna al tramitar el injuncion preliminar), la Regla 57.3(b) de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 57.3(b) exige que al decidir si expide un injuncion preliminar el tribunal considere la irreparabilidad del daño o la existencia de un remedio adecuado en ley. Es decir, del tribunal no poder superar tales cortapisas, se vería imposibilitado de conceder el remedio extraordinario pretendido. Entonces, aplicado tales criterios al caso ante nuestra consideración, se fallaría en sostener que la parte demandante-recurrida no cuenta con un remedio adecuado en ley, (pues tiene a su disposición el remedio denominado *demanda en daños por incumplimiento de contrato*), y, bajo el mismo razonamiento, la indemnización que obtuviera por tal acción revelaría que el daño es reparable.

En concordancia, hubiese ordenado modificar el proceso seguido en los términos explicados y la consiguiente devolución del asunto para la imposición de fianza en concordancia con la Regla 56 de Procedimiento Civil, *supra*.

Nery Enoc Adames Soto
Juez de Apelaciones