

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL II

| | | |
|---|---------------|---|
| RÍO HONDO CINEMA CORPORATION | | <i>Certiorari</i> |
| Demandante-Recurrido | | procedente del Tribunal de Primera Instancia, Sala de Bayamón |
| v. | KLCE202101111 | |
| SUBWAY REALTY, LLC Y OTROS | | Caso Núm. BY2021CV00067 |
| Demandados | | Sobre: |
| FÉLIX PEÑA FERNÁNDEZ, MAGDA RODRÍGUEZ RODRÍGUEZ; SOCIEDAD LEGAL DE GANANCIALES COMPUESTA POR PEÑA Y RODRÍGUEZ | | Cobro de Dinero Ordinario y otros |
| Demandados-Peticionarios | | |

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

RESOLUCIÓN

En San Juan, Puerto Rico, a 15 de septiembre de 2021.

I.

El 11 de enero de 2021 Río Hondo Cinema Corporation (Río Hondo Cinema), interpuso *Demanda* contra Subway Realty, LLC (Subway), reclamando el pago de cierta cantidad adeudada, incumplimiento de contrato y por desahucio. El 18 de marzo de 2021 Río Hondo Cinema presentó *Primera Demanda Enmendada* para incluir como codemandados a los señores Félix Peña Fernández, Magda Rodríguez Rodríguez, la Sociedad de gananciales compuesta por ambos (Peña Fernández, *et al.*) y Compañía X. El 19 de marzo de 2021 Río Hondo Cinema solicitó la expedición de los emplazamientos personales para los codemandados y el 23 de marzo de 2021 la secretaría del Tribunal de Primera Instancia expidió los mismos.

El 3 de junio de 2021 Río Hondo Cinema presentó *Solicitud de emplazamiento por Edicto*. Alegó que habían hecho múltiples gestiones con el fin de emplazar a los señores Peña Fernández, *et al.* y que las mismas habían sido infructuosas. Mediante *Orden* dictada el 4 de junio de 2021, notificada el 7, el Foro *a quo* autorizó emplazar por edicto. El 29 de junio de 2021 Río Hondo Cinema presentó *Moción Informativa sobre notificación por edicto y Solicitud de breve término para presentar oposición a Moción en torno a Moción de Sentencia Sumaria Parcial* para oponerse a la solicitud de Sentencia Sumaria presentada por el codemandado Subway Realty, LLC. Informaron haber circulado los emplazamientos de los señores Peña Fernández *et al.*, el 14 de junio de 2021 en el periódico Primera Hora.¹

El 14 de julio de 2021 los señores Peña Fernández, *et al.* presentaron *Moción en Solicitud de Desestimación*. Adujeron que la declaración jurada que acompañaba la solicitud de emplazamiento por edicto se pudo constatar que el emplazador no realizó las gestiones suficientes que ameritaba una autorización para emplazamiento por edicto. Arguyeron que la declaración jurada era una generalizada y estereotipada, con falta de especificidad y gestiones suficientes, que hacían la misma una ineficaz. En adición, alegaron que Río Hondo Cinema no acreditó mediante acuse de recibo y declaración jurada del periódico que en efecto cumplió con la notificación debida. En la alternativa, sostuvieron que tampoco había jurisdicción en la materia toda vez que el Gobierno de los Estados Unidos confiscó y adquirió los derechos en cuanto al contrato de arrendamiento y subarrendamiento en controversia y cualquier reclamación al respecto se debió haber presentado ante el Tribunal que emitió la Orden de Confiscación. Plantearon, que lo

¹ El 15 de julio de 2021 Río Hondo Cinema presentó *Moción Anejando declaración Jurada de Publicación de Edictos*.

anterior, convertía al gobierno de los Estados Unidos en parte indispensable.

En respuesta, el 4 de agosto de 2021, Río Hondo Cinema interpuso *Oposición a Moción de Desestimación*. Arguyó que la *Moción de Desestimación* era un intento por parte de los señores Peña Fernández, *et al.*, de inducir a error al Tribunal sobre las gestiones realizadas por el emplazador para localizarlos, y sobre los efectos del proceso de confiscación del Contrato de Subarrendamiento que alguna vez tuvieron los señores Peña Fernández, *et al.*, con Subway. Expusieron que, la declaración jurada que acompañó la solicitud del emplazamiento por edicto fue detallada y específica en cuanto a todas las gestiones particulares que se llevaron a cabo para intentar localizar al matrimonio. Además, plantearon que, según surge de los documentos judiciales en el Tribunal Federal, no existe duda de que la confiscación del contrato de Subarrendamiento entre Subway y los señores Peña Fernández, *et al.*, no inciden de forma alguna sobre el derecho propietario que tiene Río Hondo Cinema sobre el local y sobre su derecho para desahuciar a Peña Fernández, *et al.*²

El 20 de agosto de 2021 los señores Peña Fernández, *et al.* presentaron *Réplica a Oposición a Moción en Solicitud de Desestimación*. Señalaron que, aunque Río Hondo Cinema intentó justificar las gestiones realizadas por su emplazador, ninguna aclaró las insuficiencias señaladas. Reiteró, además, su planteamiento en cuanto a la falta de jurisdicción de la materia, ya que Río Hondo

² Río Hondo Cinema sostuvo que: "(1) surge inequívocamente que éstos ya no gozan de derecho o interés alguno bajo el Contrato de Subarrendamiento que suscribieron con Subway; (2) el derecho propietario de Río Hondo Cinema como titular y arrendador es uno separado y distinto del derecho que tuvieron alguna vez Peña y Rodríguez bajo el Contrato de Subarrendamiento; (3) contrario a lo alegado por los co-demandados el Tribunal Federal no tiene jurisdicción para adjudicar los derechos de la compareciente mediante un "Ancillary Proceeding"; (4) la acción de desahucio está dirigida contra los co-demandados y no contra el Gobierno de los Estados Unidos; y, (5) el récord del procedimiento criminal contra Peña demuestra que el Gobierno de Estados Unidos expresó no tener interés alguno en que los co-demandados permanezcan ocupando el local del compareciente [...]".

Cinema no estableció porqué se debía ventilar la reclamación aun cuando el arrendamiento en cuestión estaba sujeto a un proceso de confiscación por el Gobierno de Estados Unidos y que no habían sido notificado del pleito.

Examinados los escritos, el 23 de agosto de 2021, notificado el 24, el Tribunal de Primera Instancia emitió *Resolución* declarando No Ha Lugar la *Moción en Solicitud de Desestimación*. Expresó:

Examinadas las comparecencias de las partes, se provee no ha lugar la Moción de Desestimación presentada por los codemandados, Félix Peña Fernández, Magda Rodríguez Rodríguez y la Sociedad de Gananciales compuesta por ambos. El Tribunal acoge los argumentos esbozados por la parte demandante en su Moción en Oposición, entrada núm. 49 SUMAC.

Inconformes, 13 de septiembre de 2021, los señores Peña Fernández, *et al.* recurrieron ante nos mediante *Petición de Certiorari*. Plantean:

PRIMER ERROR

ERRÓ EL HONORABLE TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA AL NO DESESTIMAR LA CAUSA DE ACCIÓN EN CONTRA DE LOS PETICIONARIOS, DEBIDO A LA INSUFICIENCIA DE LAS GESTIONES DEL EMPLAZADOR Y DE LA DECLARACIÓN JURADA, QUE NO AMERITABAN QUE SE AUTORIZARA EL EMPLAZAMIENTO POR EDICTO, LO QUE RESULTA EN FALTA DE JURISDDCIÓN [SIC] SOBRE LA PERSONA DE LOS PETICIONARIOS.

SEGUNDO ERROR

ERRÓ EL HONORABLE TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA AL NO DESESTIMAR LA CAUSA DE ACCIÓN EN CONTRA DE LOS PETICIONARIOS, YA QUE EXISTE UNA ORDEN DE CONFISCACIÓN EMITIDA POR EL TRIBUNAL FEDERAL PARA EL DISTRITO DE PUERTO RICO, CON LA CUAL EL GOBIERNO DE ESTADOS UNIDOS ADQUIRIÓ LOS DERECHOS PERTENECIENTES A LOS PETICIONARIOS EN RELACIÓN CON EL CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO QUE ESTÁ EN CONTROVERSA.

TERCER ERROR

ERRÓ EL HONORABLE TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA AL NO DESESTIMAR LA CAUSA DE ACCIÓN EN CONTRA DE LOS PETICIONARIOS, YA QUE AL ADQUIRIR LOS DERECHOS DE LOS

PETICIONARIOS, EL GOBIERNO DE LOS ESTADOS UNIDOS ES UNA PARTE INDISPENSABLE PARA JUSTA RESOLUCION DE LA PRESENTE ACCIÓN.

Los señores Peña Fernández, *et al.*, acompañaron su recurso con *Moción en Auxilio de Jurisdicción Solicitando Paralización de los Procedimientos ante el Tribunal de Primera Instancia*. Por los fundamentos que exponremos a continuación, se *deniega* el auto de *Certiorari* solicitado.

II.

Como sabemos, el auto de *certiorari* es un vehículo procesal extraordinario mediante el cual, podemos revisar determinaciones interlocutorias del Tribunal de Primera Instancia. Este recurso se caracteriza porque su expedición descansa en la sana discreción del tribunal revisor.³ No obstante, la discreción para expedir el recurso y adjudicarlo en sus méritos, no es irrestricta, ni implica la potestad de actuar arbitrariamente, en una u otra forma, haciendo abstracción del resto del derecho.⁴

En primer lugar, la Regla 52.1 de Procedimiento Civil,⁵ establece nuestro marco de autoridad y prohíbe intervenir en las determinaciones interlocutorias dictadas por el Tribunal de Primera Instancia salvo limitadas excepciones.⁶ Dispone que, el recurso de *certiorari* para resolver resoluciones u órdenes interlocutorias dictadas por el Tribunal de Primera Instancia, será expedido por el Tribunal de Apelaciones cuando se recurre de: (1) una resolución u orden bajo las Reglas 56 (Remedios Provisionales) y 57 (Injunction) de Procedimiento Civil; (2) la denegatoria de una moción de carácter dispositivo; y, (3) por excepción de: (a) decisiones sobre la admisibilidad de testigos de hechos o peritos esenciales; (b) asuntos

³ *Pueblo v. Rivera Montalvo*, 205 DPR 352 (2020); *Pueblo v. Díaz De León*, 176 DPR 913 (2009).

⁴ *Pueblo v. Rivera Montalvo*, supra; *Medina Nazario v. McNeil Healthcare LLC*, 194 DPR 723, 728-729 (2016); *Pueblo v. Custodio Colón*, 192 DPR 567, 588 (2015).

⁵ 32 LPRA Ap. V, R. 52.1.

⁶ *Scotiabank de Puerto Rico v. Zaf Corporation*, 202 DPR 478, 487 (2019).

relativos a privilegios evidenciarios; (c) anotaciones de rebeldía; (d) casos de relaciones de familia; (e) casos que revistan interés público; y (f) cualquier otra situación en la que esperar a la apelación constituiría un fracaso irremediable de la justicia.

En segundo lugar, acreditada debidamente nuestra autoridad para intervenir en el asunto recurrido, a tenor con la anterior disposición reglamentaria, la Regla 40 de nuestro Reglamento nos señala los criterios que debemos considerar al atender una solicitud de expedición de un auto de *certiorari*. Dispone:

Regla 40. Criterios para expedición del auto de *certiorari*

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 causa 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.⁷

III.

Visto el trámite de este caso y los señalamientos de errores alegados por los señores Peña Fernández, *et al.*, consideramos prudente abstenernos de intervenir. A la luz de la Regla 40 de nuestro Reglamento, no existe situación excepcional por la cual

⁷ 4 LPRA Ap. XXII-B, R. 40.

debamos expedir el auto solicitado. Tampoco atisbamos abuso de discreción⁸ de parte del Tribunal de Primera Instancia al declarar No Ha Lugar la *Moción en Solicitud de Desestimación*.

IV.

Por lo antes expuesto, *denegamos* la expedición de la *Petición de Certiorari* solicitado y, por consiguiente, declaramos No Ha Lugar la *Moción en Auxilio de Jurisdicción Solicitando Paralización de los Procedimientos ante el Tribunal de Primera Instancia*.

Notifíquese inmediatamente.

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

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

⁸ Véase, entre otros, *Citibank, et al v. ACBI, et al*, 200 DPR 724, 725 (2018).