

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL VIII

YASMIN CABALLERO
RUIZ Y OTROS

Recurridos

v.

LUIS ECHEGARAY Y
OTROS

Recurridos

SEVEN THREE
SEVENTEEN LLC

Peticionario

KLCE202101246

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

Sobre: Daños por
Vicios de
Construcción

Caso Número:
SJ2017CV02218

Panel integrado por su presidenta, la Juez Domínguez Irizarry, la Juez Rivera Marchand y el Juez Salgado Schwarz

Domínguez Irizarry, jueza ponente

RESOLUCIÓN

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

La parte peticionaria, Seven Three Seventeen LLC, comparece ante nos para que dejemos sin efecto las determinaciones notificadas por el Tribunal de Primera Instancia, Sala de San Juan, el 11 de agosto de 2021 y el 24 de septiembre de 2021. Mediante la primera de ellas, la sala de origen declaró *No Ha Lugar* una solicitud de desestimación promovida por la entidad peticionaria al amparo de las disposiciones de la Regla 10.2 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 10.2, ello dentro de una demanda sobre daños y perjuicios promovida por el señor Luis Echegaray, su señora esposa, Olga Casalduc y la Sociedad Legal de Gananciales entre ambos compuesta (recurridos). En virtud del segundo pronunciamiento recurrido, el foro *a quo* también denegó una segunda solicitud de desestimación promovida por la parte peticionaria dentro del pleito en cuestión, luego de haber mediado una consolidación con una causa anterior relacionada.

Por los fundamentos que anteceden, se deniega la expedición del auto de *certiorari* solicitado.

I

El 15 de marzo de 2021, los recurridos presentaron la acción de daños y perjuicios de epígrafe bajo la identificación Caso Núm. SJ2021CV01675. En esencia, adujeron que la parte peticionaria era la titular del apartamento 701 del Condominio Residence At The Park sito en el municipio de San Juan. A tenor con las alegaciones pertinentes, desde la referida unidad, surgían unas filtraciones que afectaban los apartamentos 601 y 501 del referido complejo, provocando diversos daños “de carácter continuo”¹. Al respecto, sostuvieron que las referidas filtraciones llevaban años manifestándose, afectando, de este modo, varias áreas de su casa, particularmente la cocina. Destacamos que los recurridos son los titulares del apartamento 601 antes aludido.

En su demanda, los recurridos sostuvieron que, dado al alcance de las filtraciones en controversia, el 31 de octubre de 2017, los titulares de apartamento 501, a saber, el señor Juan C. García y su esposa, Yasmín Caballero, presentaron una demanda en su contra, Caso Civil Núm. SJ2017CV02218, imputándole ser los responsables de los daños resultantes. No obstante, afirmaron que, tras varias inspecciones periciales, tanto a su propiedad, como al apartamento 501, no se pudo identificar fuente de filtración alguna proveniente de su inmueble. A tenor con ello, se reafirmaron en que, “con mayor probabilidad”², la filtración que afectó la unidad 501, provenía del apartamento de la parte peticionaria. Para sustentar su aseveración, indicaron que, de manera recurrente, particularmente en los días lluviosos, desde el inmueble de la entidad compareciente se originaban múltiples filtraciones que

¹ Véase: Anejo 1, *Demanda*, pág. 3.

² Id, pág. 4.

afectaban diversas áreas de su inmueble. Al amparo de dicha manifestación, indicaron que correspondía a la parte peticionaria responder por los *daños continuos* ocasionados a su apartamento y todos aquellos derivados de las incidencias relacionadas, así como también, por aquellos de igual naturaleza que pudieran verse obligados a satisfacer a favor de los titulares del apartamento 501.

El 31 de mayo de 2021, la parte peticionaria presentó una *Solicitud de Desestimación*. Mediante la misma, invocó las disposiciones de la Regla 10.2 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 10.2 y sostuvo que los recurridos carecían de una reclamación que justificara un remedio. A fin de sustentar su postura, indicó que las alegaciones expuestas en su contra eran insuficientes y desprovistas de detalle, ello en cuanto al tiempo en el que acontecieron los hechos imputados. Así, solicitó al Tribunal de Primera Instancia que desestimara la demanda incoada en su contra.

Tras acontecidas ciertas incidencias, particularmente la consolidación del pleito de autos con el Caso Civil Núm. SJ2017CV02218 según promovido por el matrimonio García Caballero, el 2 de julio de 2021, los aquí recurridos presentaron su *Moción en Oposición a Solicitud de Desestimación*. En dicha comparecencia, indicaron que las alegaciones expuestas en su demanda expresamente reclamaban responsabilidad por “daños continuos, físicos y morales”³ ocasionados por las filtraciones originadas en la unidad 701 propiedad de la entidad. Al respecto añadieron las mismas cumplían con las exigencias procesales pertinentes, toda vez que exponían, de manera generalizada, los hechos por los cuales acudían al auxilio del tribunal. De este modo, los recurridos, solicitaron que se denegara la desestimación

³ Véase: Anejo 7, *Moción en Oposición a Solicitud de Desestimación*, pág. 17.

solicitada por la parte peticionaria y se diera curso a los trámites pertinentes a la dilucidación del caso.

Luego de evaluar los argumentos de las partes, el 11 de agosto de 2021, el Tribunal de Primera Instancia notificó la primera de las resoluciones aquí recurridas y declaró *No Ha Lugar* la desestimación promovida por la parte aquí peticionaria. En desacuerdo, la entidad solicitó la reconsideración de dicho dictamen, requerimiento que también se denegó mediante resolución notificada el 10 de septiembre del año en curso.

Así las cosas, y toda vez la consolidación antes aludida, el 13 de septiembre de 2021, la parte peticionaria sometió a la consideración del foro primario una *Solicitud de Desestimación del Caso SJ2021CV01675*. En esta ocasión, alegó que, mediante *Sentencia Parcial Enmendada* del 10 de agosto de 2021, se decretó el archivo con perjuicio de una primera demanda contra tercero incoada dentro del SJ2017CV02218. Al respecto, sostuvo que dicho dictamen era uno final y firme, que versaba sobre las mismas partes y causas de acción expuestas en la demanda de epígrafe. Así, expresó que resultaban de aplicación los efectos de la norma de cosa juzgada, por lo que procedía que se decretara la desestimación del pleito promovido en el Caso Núm. SJ2021CV01675. En respuesta a ello, el 14 de septiembre de 2021, el Tribunal de Primera Instancia emitió una *Orden* por la cual destacó que la desestimación con perjuicio antes aludida se efectuó respecto a una persona natural, a saber, el señor Wilfred Hsu, por no ser el titular del apartamento 701 objeto de litigio. El foro primario especificó que tal hecho era del conocimiento de la entidad aquí compareciente y de su representante legal, por lo que le extendió un plazo de diez (10) días para que aclarara los planteamientos de su solicitud.

Oportunamente, la parte peticionaria presentó un documento intitulado *Moción en Cumplimiento de Orden de 14 de septiembre de*

2021. No obstante, en la misma reprodujo los argumentos que esbozó en la antedicha moción de desestimación. Por tanto, reiteró que la desestimación con perjuicio de la demanda de tercero presentada dentro del Caso Núm. SJ2017CV02218, era oponible a la demanda que nos ocupa y se reafirmó en la procedencia de su desestimación. Por su parte, los recurridos presentaron su escrito en *Oposición a Moción de Desestimación*. En esencia, plantearon que, contrario a lo aducido, la desestimación de la demanda de terceros aludida en el pliego en controversia no archivó la causa de acción en cuanto a la persona de la parte peticionaria. Añadieron que dicha incidencia aconteció en cuanto a una persona natural distinta a la entidad, ello en virtud de un desistimiento. De este modo, los recurridos solicitaron que se declarara *No Ha Lugar la Solicitud de Desestimación del Caso SJ2021CV01675*.

El 24 de septiembre de 2021, el Tribunal de Primera Instancia, notificó la segunda de las resoluciones sometidas a nuestro ejercicio revisor. En virtud de la misma, declaró *No Ha Lugar* la segunda desestimación solicitada por la parte peticionaria. Conforme concluyó, de los trámites pertinentes del Caso Núm. SJ2017CV02218, expresamente surgía que la sentencia parcial enmendada que decretó la desestimación *con perjuicio* de la demanda de terceros allí promovida, era eficaz solo en cuanto al señor Wilfred Hsu. Al abundar, la sala sentenciadora dispuso que el aludido dictamen se emitió luego de atender una solicitud de desistimiento promovida por los recurridos, al advenir al conocimiento de que el señor Wilfred Hsu no era el titular del inmueble objeto de la controversia entre las partes. Por igual, indicó que, en cuanto a la parte aquí peticionaria, el desistimiento promovido en el Caso Núm. SJ2017CV02218 fue uno sin perjuicio, hecho por el cual se dio curso al pleito independiente de autos en el Caso Núm. SJ2021CV01675. Al aclarar las incidencias acontecidas,

el Tribunal de Primera Instancia destacó que, dado a que se produjo la consolidación del Caso Núm. SJ2021CV01675, producto de la demanda que nos ocupa, con el Caso Núm. SJ2017CV02218, promovido por el matrimonio García Caballero en contra de los recurridos, la sentencia parcial desestimatoria efectuada en cuanto al señor Wilfred Hsu, no incidía sobre la legitimación de la reclamación que aquí atendemos. Así pues, la sala de origen proveyó para la continuación de los procedimientos.

Inconforme, el 12 de octubre de 2021, la parte peticionaria acudió ante nos mediante el recurso de *certiorari* que nos ocupa. En el mismo formula los siguientes planteamientos:

Erró el Tribunal de Primera Instancia al desatender lo pautado en la Regla 7.3 de Procedimiento Civil en torno a la procedencia de la desestimación de una causa que presente alegaciones insuficientes.

Erró el Tribunal de Primera Instancia al negarse a reconocer las obvias consecuencias de una adjudicación previa con perjuicio en un tercer proceso judicial idéntico a los anteriores.

Luego de examinar el expediente de autos y con el beneficio de la comparecencia de ambas partes de epígrafe, procedemos a expresarnos.

II

Mediante la presentación de un recurso de *certiorari*, se pretende la revisión de asuntos interlocutorios que han sido dispuestos por el foro de instancia en el transcurso y manejo del caso que atienden. Distinto al ejercicio de sus funciones respecto a un recurso de apelación, el tribunal al que se recurre mediante el vehículo procesal del recurso de *certiorari* tiene discreción para atender el asunto planteado, ya sea expidiendo el auto solicitado o denegándolo. *800 Ponce de León Corp. v. American International Insurance Company of Puerto Rico*, 205 DPR 163 (2020); *Rivera Figueroa v. Joe's European Shop*, 183 DPR 580 (2011); *Pueblo v. Díaz de León*, 176 DPR 913 (2009); *García v. Padró*, 165 DPR 324, 334

(2005). No obstante, esta discreción no se ejerce en el vacío. La Regla 40 del Reglamento de este Tribunal establece los criterios que debemos considerar al momento de ejercer nuestra facultad discrecional. Estos son:

- A. Si el remedio y la disposición de la decisión apelada, 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.

4 LPRA Ap. XXII-B R. 40.

Constituye axioma judicial que los tribunales apelativos no “[...] deben intervenir con determinaciones emitidas por el foro primario y sustituir el criterio utilizado por dicho foro en el ejercicio de su discreción, salvo que se pruebe que dicho foro actuó con prejuicio o parcialidad, incurrió en craso abuso de discreción, o que incurrió en error manifiesto”. *Citibank et al v. ACBI et al.*, 200 LPRA 724, 736 (2018). La discreción es el más poderoso instrumento reservado al juzgador. *Rodríguez v. Pérez*, 161 DPR 637 (2004). Al precisar su alcance, el estado de derecho lo define como la autoridad judicial para decidir entre uno o varios cursos de acción, sin que ello signifique abstraerse del resto del derecho. *Citibank et al v. ACBI et al.*, supra; *Pueblo v. Hernández Villanueva*, 179 DPR 872 (2010). Su más adecuado ejercicio está inexorablemente atado al concepto de

la razonabilidad, de modo que el discernimiento judicial empleado redunde en una conclusión justiciera. *Citibank et al v. ACBI et al.*, supra; *Medina Nazario v. McNeil Healthcare LLC*, 194 DPR 723 (2016); *García v. Asociación*, 165 DPR 311 (2005). En consecuencia, la doctrina establece que un tribunal incurre “[...] en abuso de discreción cuando el juez ignora sin fundamento algún hecho material; cuando el juez le concede demasiado peso a un hecho inmaterial y funda su decisión principalmente en ese hecho irrelevante, o cuando este, a pesar de examinar todos los hechos del caso, hace un análisis liviano y la determinación resulta irrazonable”. *Citibank et al v. ACBI et al.*, supra; pág. 736.

III

En la presente causa, la parte peticionaria plantea que erró el Tribunal de Primera Instancia al denegar las dos solicitudes de desestimación que presentó respecto a las alegaciones promovidas en su contra por parte de los recurridos. En específico, sobre la primera de las determinaciones recurridas, afirmó que el foro primario se apartó de la correcta aplicación e interpretación de las normas procesales atinentes a la suficiencia de las alegaciones de una demanda. En cuanto al segundo de los dictámenes, alega que el tribunal de hechos incidió al no resolver que, respecto a su persona, se produjo un desistimiento con perjuicio, ello a tenor con la desestimación de una previa demanda de terceros promovida dentro del Caso Núm. SJ2017CV02218. Habiendo examinado los referidos señalamientos a la luz del derecho y los hechos acontecidos, denegamos la expedición del auto solicitado.

Un examen del expediente que nos ocupa nos mueve a resolver que no concurre razón en ley alguna que exija la imposición de nuestro criterio sobre el ejercido por la sala de origen. A nuestro juicio, las determinaciones aquí recurridas obedecen al derecho atinente a los aspectos procesales que el Tribunal de Primera

Instancia tuvo a bien considerar. Lejos de que, en el ejercicio de su gestión, el tribunal soslayara las normas aplicables a las cuestiones planteadas por la parte peticionaria, los pronunciamientos aquí en disputa son el resultado de un adecuado trámite de los mecanismos dispositivos solicitados por la entidad compareciente.

Tal cual se dispuso, la desestimación de la demanda presentada por los recurridos, ello en los respectivos términos aducidos por la parte peticionaria, no cuenta con apoyo legal ni fáctico. Ciertamente, los documentos aquí examinados respaldan, en su totalidad, la corrección de la postura asumida por el tribunal de hechos frente a la pretensión de la entidad que ante nos acude. Así pues, ningún impedimento jurídico suprime la eficacia de la causa de acción aquí en controversia. Siendo ello así, y toda vez que nada nos sugiere que, en el ejercicio de sus facultades, el foro recurrido haya incurrido en error o en abuso de la discreción que le asiste dentro de los procesos relacionados al manejo del caso que atiende, resolvemos que no resulta propicia nuestra intervención. De este modo, por no concurrir con los criterios establecidos en la Regla 40 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, *supra*, denegamos la expedición del auto que nos ocupa.

IV

Por los fundamentos que anteceden, se deniega la expedición del presente recurso de *certiorari*.

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

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