

Estado Libre Asociado de Puerto Rico  
TRIBUNAL DE APELACIONES  
PANEL I

EDGARDO LEBRÓN VAGU,  
LUZ N. ZAPATA OQUENDO  
Y LA SOCIEDAD LEGAL DE  
GANANCIALES  
COMPUESTA POR ELLOS

Demandantes-Peticionarios

v.

SANDRA MARGARITA  
CORTÉS ROSADO, JOSÉ  
MANUEL RIVERA SILVA,  
SOCIEDAD LEGAL DE  
GANANCIALES DE SANDRA  
MARGARITA CORTÉS  
ROSADO Y JOSÉ MANUEL  
RIVERA SILVA,  
ASEGURADORA X

Demandados – Recurridos

KLAN202200127

Apelación-**se  
acoge como  
Certiorari-**  
procedente del  
Tribunal de  
Primera Instancia,  
Sala de Mayagüez

Civil núm.:  
ISCI201700321  
(206)

Sobre:  
Incumplimiento  
de contrato,  
Desahucio, Cobro  
de dinero, Daños  
y Perjuicios

Panel integrado por su presidente, el Juez Sánchez Ramos, el Juez Candelaria Rosa y el Juez Marrero Guerrero<sup>1</sup>.

Sánchez Ramos, Juez Ponente

**SENTENCIA**

En San Juan, Puerto Rico, a 31 de marzo de 2022.

El Tribunal de Primera Instancia (TPI) paralizó una demanda de desahucio, cobro y daños, presentada por unas personas que instaron una solicitud de quiebra, como consecuencia de la paralización automática de la reconvencción presentada contra dichas personas en el referido trámite. Según se explica en detalle a continuación, concluimos que erró el TPI, pues la demanda puede y debe adjudicarse, aun mientras la reconvencción permanece paralizada.

I.

En marzo de 2017, el Sr. Edgardo Lebrón Vagu, la Sa. Luz N. Zapata Oquendo, y la sociedad legal de gananciales compuesta por

---

<sup>1</sup> Mediante la orden administrativa TA-2022-061 de 14 de marzo de 2022 se modificó la composición del panel.

ambos, instaron la acción de referencia, sobre incumplimiento de contrato, desahucio, cobro de dinero y daños (la “Demanda”), en contra de la Sa. Sandra Margarita Cortés Rosado, su esposo, el Sr. José Manuel Rivera Silva y la sociedad legal de gananciales por ambos compuesta (los “Arrendatarios”).

Los demandantes alegaron que los Arrendatarios incumplieron varias de las cláusulas de un contrato de arrendamiento y opción de compra de un inmueble comercial ubicado en Añasco y en el cual opera una panadería. Se alegó que el contrato fue firmado en septiembre de 2015, por un término de tres (3) años, y con un canon de \$6,000.00 mensuales y una fianza de \$12,000.00, equivalente a dos (2) meses de renta. Por su parte, la opción de compra del negocio y del equipo habido en el local tenía un término de seis (6) meses y la plusvalía reclamada era de \$34,000.00. De no efectuarse el pago de la plusvalía de manera oportuna, las partes acordaron que esta aumentaría a razón de \$4,750.00 mensuales hasta que finalizara el periodo de tres (3) años del arrendamiento. Asimismo, al finalizar el contrato de arrendamiento, los Arrendatarios debían devolver el local comercial a los demandantes en buenas condiciones. Se reclamó el pago de los cánones de arrendamiento adeudados, la fianza del contrato, el pago de la plusvalía, las penalidades pactadas, una indemnización por concepto de daños y perjuicios, más las costas, gastos y honorarios de abogado.

En mayo de 2017, los Arrendatarios contestaron la Demanda y presentaron una reconvencción. Alegaron que, de haber sabido que pesaba en contra de los demandantes una orden de embargo sobre “cualquier suma de dinero” que estos recibieran por concepto de rentas o alquiler, no hubieran suscrito el contrato de arrendamiento y opción de compra con las cláusulas tal y como constan en este. Los Arrendatarios plantearon que, al momento de

firmar el contrato aludido, no se les informó que los demandantes habían presentado una petición de quiebra. Añadieron que el servicio de agua potable fue suspendido y, aunque restaurado, no pudieron ponerlo a su nombre, toda vez que el edificio donde ubica el negocio tiene un solo contador, a pesar de que consta de varios locales independientes. Explicaron que, debido a deudas de los demandantes con el gobierno municipal, tampoco pudieron traspasar la patente del negocio a su nombre y debieron iniciar todo el trámite como un negocio nuevo, para lo cual debieron gestionar los permisos correspondientes. En cuanto al equipo de cocina que utilizan para operar la panadería, los Arrendatarios afirmaron que el mismo estaba embargado por el Departamento de Hacienda, razón por la cual tampoco podían comprarlo. En vista de todo lo anterior, los Arrendatarios reclamaron el pago de \$450,000.00 por concepto de pérdida de ingresos, gastos, daños y perjuicios.

En enero de 2020, los Arrendatarios presentaron una *Moción sobre Paralización de los Procesos*. Informaron que los demandantes, por tercera ocasión, habían presentado una Petición de Quiebra ante la Corte de Quiebra de Estados Unidos, Distrito de Puerto Rico (la "Corte"). En virtud de lo establecido en la Sección 362(a) del Código de Quiebras, 11 U.S.C. sec. 362 (a), los Arrendatarios arguyeron que debía paralizarse la totalidad del trámite judicial. Adujeron que separar la demanda de la reconvencción era extremadamente perjudicial para su reclamación y que celebrar dos juicios por separado incidía en el principio de la economía procesal.

En marzo de 2020, los demandantes se opusieron a lo solicitado por los Arrendatarios. En síntesis, aseveraron que su reclamación se circunscribe al incumplimiento de los Arrendatarios con el contrato de arrendamiento, en particular con el canon de arrendamiento pactado, razón por la cual solicitan el desahucio y

cobro de dinero. Plantearon que estas reclamaciones podían resolverse con independencia de las alegaciones contenidas en la reconvencción. Sostuvieron que, aunque la demanda y la reconvencción están relacionadas, se trata de acciones judiciales distintas que requerían prueba distinta. Por un lado, una acción de cobro de dinero y desahucio y, por otro lado, una acción de daños y perjuicios.

Mediante una Sentencia notificada el 28 de enero de 2022 (la “Sentencia”), el TPI ordenó la paralización de la totalidad de las acciones de referencia. A su vez, reservó su jurisdicción para decretar la reapertura del caso cuando la Corte dejara sin efecto la paralización automática.

Inconforme, el 28 de febrero (lunes), los demandantes presentaron el recurso que nos ocupa; plantean que el TPI cometió el siguiente error:

Erró el Tribunal de Primera Instancia al paralizar la reclamación civil presentada por los apelantes, en calidad de demandantes, por entender que al dilucidarla tendría que resolver controversias planteadas mediante reconvencción, la cual quedó paralizada tras la presentación de los demandantes de un caso de quiebra en el Tribunal Federal.

Le ordenamos a los Arrendatarios mostrar causa por la cual no debíamos revocar el dictamen objeto de revisión. El 23 de marzo, los Arrendatarios presentaron su alegato en oposición.<sup>2</sup> Arguyen que la continuación de la Demanda afectaría su “debido proceso de ley”, pues estaría impedida de presentar sus defensas. Además, sostienen que ello “implicaría una inversión de tiempo y esfuerzo de litigio deficiente y costoso”, y que el TPI tenía “amplia discreción” para actuar como lo hizo. Resolvemos.

---

<sup>2</sup> Acogemos el presente recurso como una petición de *certiorari*, pues la Sentencia no es apelable. Véase *JMG Investment, Inc. v. ELA*, 203 DPR 708, 725 (2019). Por conveniencia administrativa, se mantiene la clasificación alfanumérica asignada inicialmente al recurso. Véanse *Asociación de Propietarios v. Santa Barbara Co.*, 112 DPR 33, 40 (1982); *Magriz v. Empresas Nativas PR*, 143 DPR 63, 73 (1997). Concluimos, a su vez, que procede expedir el auto solicitado, pues, de lo contrario, para todo efecto práctico, la decisión recurrida evadiría revisión judicial.

## II.

De ordinario, la paralización automática dispuesta por ley federal únicamente beneficia al deudor acogido a la quiebra. *Peerless Oil v. Hnos. Torres Pérez*, 186 DPR 239, 256-259 (2012). Así pues, esta paralización usualmente no beneficia a, por ejemplo, un codemandado o cualquier persona que, de alguna forma, podría enfrentar una reclamación económica junto al deudor quebrado. *Collier on Bankruptcy*, ¶ 362.03 [3][d] (Lawrence P. King ed., 15th ed., 1992). Por supuesto, esta paralización de forma alguna impide que el deudor inste, **a su favor**, las acciones que estime pertinentes. La paralización solamente afecta las acciones iniciadas **contra** el deudor.

Ahora bien, la paralización puede extenderse, de forma **excepcional**, por el tribunal a acciones que no están bajo su alcance. *Íd.* Estas circunstancias excepcionales ocurren, por ejemplo, cuando existe una estrecha “identidad” entre el deudor y otro demandado, o entre la causa de acción objeto de la paralización automática y otra que no es objeto de la misma. Esto usualmente ocurre cuando una sentencia en la acción que no está paralizada constituiría “una sentencia o resolución contra el deudor”. *Peerless Oil*, 186 DPR a la pág. 258 ( citas omitidas); véase, además, *In re: Lennington*, 286 B.R. 672 (C.D. Ill. 2001); *Collier*, op cit. ¶ 362.03 [3][d].

## III.

En las circunstancias de este caso, concluimos que no era necesario ni conveniente paralizar la reconvención. Adviértase que la razón por la cual se puede extender la paralización automática responde a **proteger al deudor** contra una sentencia que podría afectarle adversamente. Esta justificación está completamente ausente cuando la acción cuya paralización se solicita fue

presentada, precisamente, **por el deudor**, con el fin de beneficiar su caudal.

Más aún, la Demanda puede adjudicarse sin afectar derecho alguno de los demandados. Adviértase que la Demanda gira en torno a un alegado incumplimiento sustancial de los Arrendatarios con el contrato de arrendamiento, por lo cual se solicita el desahucio de estos y el cobro de cánones adeudados. Los demandados, en dicho trámite, tendrán derecho a presentar las defensas que puedan asistirle en términos fácticos y jurídicos, aun si las mismas pudiesen coincidir con algunas de las bases que subyacen la reconvención. Una vez cese la paralización automática que actualmente beneficia a los demandantes, los Arrendatarios podrán solicitar la reapertura y adjudicación de su reconvención, cuyos méritos bien podrían girar, en parte, en las determinaciones del TPI al adjudicar la Demanda.

En fin, el TPI puede y debe adjudicar la Demanda y, en dicho proceso, pasar juicio por las defensas que pudiesen plantear los Arrendatarios. Una reclamación instada por, y a favor de, un deudor en quiebra no debe ser livianamente paralizada solo porque el demandado presente una reconvención. De otra forma, quedaría frustrada la norma de que el deudor en un proceso de quiebra puede, y debe, instar aquellas acciones que favorezcan y agranden su caudal. Aunque pudiese resultar más eficiente o conveniente para el TPI (o para otras partes) que se atiendan ambos procesos de forma simultánea, dicho interés no puede prevalecer ante el todavía más apremiante interés de proveer una solución rápida a unos demandantes que intentan proseguir una acción que, de tener éxito, beneficiaría sustancialmente el caudal que es objeto del proceso de quiebra. 32 LPRA Ap. V, R. 1; *Sánchez Rodríguez v. Adm. de*

*Corrección*, 177 DPR 714 (2009); *Reyes v. Cantera Ramos, Inc.*, 139 DPR 925 (1996).<sup>3</sup>

IV.

Por las razones que anteceden, se expide el auto de *certiorari* y se revoca el dictamen recurrido, por lo cual se deja sin efecto la paralización de la demanda de epígrafe, mientras se mantiene la paralización automática aplicable a la reconvención. Se devuelve el caso al Tribunal de Primera Instancia para la continuación de los procedimientos de forma compatible con lo aquí resuelto.

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

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

---

<sup>3</sup> Nuestra conclusión se fortalece al considerar que la Corte expresamente autorizó a los demandantes a continuar con la Demanda.