

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL IV

ROYAL PROPERTIES, INC.

Apelante

v.

**JUAN RAMÓN TORRES
COTTO, SONIA RIVERA
VÁZQUEZ, HERIBERTO
FALCÓN RIVERA**

Apelados

KLAN202200592

APELACION

procedente del
Tribunal de
Primera
Instancia, Sala
Superior de
Caguas

Civil Núm.:
CG2019CV01905

Sobre:
Desahucio

Panel integrado por su presidenta, la Jueza Cintrón Cintrón, la Juez Barresi Ramos y la Jueza Rivera Pérez.

Cintrón Cintrón, Jueza Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 23 de septiembre de 2022.

Comparece ante nos, Royal Properties, Inc. (apelante), y solicita que revisemos la *Sentencia* emitida el 16 de junio de 2022, notificada el 21 del mismo mes y año, por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Caguas (TPI). Mediante el referido dictamen, se desestimó la demanda de epígrafe, sin perjuicio, al amparo de la Regla 39.2(a) de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 39.2 (a).

Por los fundamentos que exponremos a continuación, acordamos revocar la *Sentencia* apelada.

I.

El 29 de mayo de 2019, Royal Properties presentó una demanda sobre desahucio en precario en contra del Sr. Juan Ramón Torres Cotto, la Sra. Sonia Rivera Vázquez y el Sr. Heriberto Falcón Rivera (apelados). Posteriormente, el Tribunal convirtió el procedimiento del caso a uno ordinario.

Luego de múltiples incidencias procesales relacionadas al estado de los procedimientos del caso, mediante *Resolución* emitida el 9 de junio de 2021, el TPI acogió el acuerdo de las partes sobre posposición y pautó una vista para el 27 de julio del mismo año. Por otra parte, en enero de 2022, Royal Properties anunció una nueva representación legal, la cual fue aceptada por el foro primario.

Así las cosas, el 16 de junio de 2022, el foro *a quo* decretó la desestimación del pleito de autos, sin perjuicio, al amparo de la Regla 39.2(a) de Procedimiento Civil, *supra*, por “falta de interés e incumplimiento con las órdenes del Tribunal”¹.

El 29 de junio de 2022, Royal Properties instó una *Moción de Reconsideración*. Ese mismo día, el TPI denegó el mencionado petitorio.

Inconforme con la decisión, el 28 de julio de 2022, Royal Properties incoó el recurso que nos ocupa. En este, le señala al TPI la comisión de los siguientes errores:

ERRÓ EL HONORABLE TPI AL DESESTIMAR LA DEMANDA POR SUPUESTO INCUMPLIMIENTO DE LA PARTE DEMANDANTE CON LAS ÓRDENES DEL TPI, A PESAR DE QUE LA PARTE DEMANDANTE NO HA INCUMPLIDO ORDEN ALGUNA EN EL PRESENTE CASO.

ERRÓ EL HONORABLE TPI AL DESESTIMAR LA DEMANDA AL AMPARO DE LA REGLA 39.2(a) DE PROCEDIMIENTO CIVIL DE 1979, LA CUAL ESTÁ OBSOLETA, POR NO ESTAR EN VIGOR DESDE EL 1 DE JULIO DE 2010, CUANDO ENTRARON EN VIGOR LAS REGLAS DE PROCEDIMIENTO CIVIL DE 2009.

ERRÓ EL HONORABLE TPI AL DESESTIMAR LA DEMANDA EN ABIERTA CONTRAVENCIÓN A LA REGLA 39.2(a) DE PROCEDIMIENTO CIVIL DE 2009.

ERRÓ EL HONORABLE TPI AL DECLARAR NO HA LUGAR LA MOCIÓN DE RECONSIDERACIÓN DE LA PARTE DEMANDANTE DEL 29 DE JUNIO DE 2022, POR EL FUNDAMENTO DE QUE “EL CASO ES DEL 2019, SIN MOVIMIENTO ALGUNO”, A PESAR QUE EL RÉCORD JUDICIAL DEMUESTRA CLARAMENTE QUE ELLO ES INCORRECTO.

¹ La Regla 39.2 (a) citada en la *Sentencia* es la disposición existente bajo las antiguas reglas de 1979.

ERRÓ EL HONORABLE TPI AL DESESTIMAR LA DEMANDA EN ABIERTA CONTRAVENCIÓN A LA REGLA 39.2(b) DE PROCEDIMIENTO CIVIL DE 2009.

Por estar frente a un planteamiento de estricto derecho y toda vez que, conforme la Regla 7(B)(5) del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, 4 LPRA Ap. XXII-B, R. 7(B)(5), este Tribunal puede “prescindir de términos no jurisdiccionales, específicos,” escritos, notificaciones o procedimientos adicionales, ello “con el propósito de lograr su más justo y eficiente despacho...”, eximimos a los apelados de la presentación de su alegato en oposición.

II.

Nuestro ordenamiento favorece la política judicial de que los casos se ventilen en sus méritos de manera justa, rápida y económica, pues de esa manera se cumple con el interés de que todo litigante tenga su día en corte. Lo anterior no implica que una parte adquiera el derecho a que su caso tenga vida eterna en los tribunales, manteniendo a la otra parte en un estado de incertidumbre, sin más excusa para su falta de diligencia e interés en su tramitación que una escueta referencia a circunstancias especiales. *Mejías et al. v. Carrasquillo et al.*, 185 DPR 288, 298 (2012); *Mun. de Arecibo v. Almac. Yakima*, 154 DPR 217, 222-223 (2001); *Dávila v. Hosp. San Miguel, Inc.*, 117 DPR 807, 816 (1986).

La Regla 39.2 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V. R. 39.2, permite al tribunal desestimar la presentación de un pleito cuando las partes incumplen, tanto con las Reglas de Procedimiento Civil, como con cualquier orden emitida por el tribunal. *HRS Erase, Inc. v. Centro Médico del Turabo, Inc.*, 205 DPR 689 (2020). La desestimación también puede ocurrir cuando no se hubiera efectuado trámite alguno por las partes durante un término de seis (6) meses.

En lo pertinente, la referida disposición establece que:

- (a) Si la parte demandante deja de cumplir con estas reglas o con cualquier orden del tribunal, el tribunal a iniciativa propia o a solicitud de la parte demandada podrá decretar la desestimación del pleito o de cualquier reclamación contra ésta o la eliminación de las alegaciones, según corresponda.

Cuando se trate de un primer incumplimiento, la severa sanción de la desestimación de la demanda o la eliminación de las alegaciones tan sólo procederá después que el tribunal, en primer término, haya apercibido al abogado o abogada de la parte de la situación y se le haya concedido la oportunidad para responder. Si el abogado o abogada de la parte no responde a tal apercibimiento, el tribunal procederá a imponer sanciones al abogado o abogada de la parte y se notificará directamente a la parte sobre la situación. Luego de que la parte haya sido debidamente informada o apercibida de la situación y de las consecuencias que pueda tener el que la misma no sea corregida, el tribunal podrá ordenar la desestimación del pleito o la eliminación de las alegaciones. El tribunal concederá a la parte un término de tiempo razonable para corregir la situación que en ningún caso será menor de treinta (30) días, a menos que las circunstancias del caso justifiquen que se reduzca el término.

- (b) [...]

El tribunal dictará una orden en todos dichos asuntos, la cual se notificará a las partes y al abogado o abogada, requiriéndoles dentro del término de diez (10) días desde que el Secretario o Secretaria les notifique, que expongan por escrito las razones por las cuales no deban desestimarse y archivarse los mismos.

32 LPRA Ap. V, R. 39.2. (Énfasis nuestro).

La referida disposición desalienta la congestión de casos en los calendarios judiciales, a causa de la inacción o dejadez de las partes en el trámite de sus reclamaciones y, por el incumplimiento de dichas partes con las órdenes del tribunal. De esta manera, el tribunal tiene la potestad para sancionar de diversas formas a las partes litigantes que dilatan innecesariamente los procesos. Véase, *Sánchez Rodríguez v. Adm. de Corrección*, 177 DPR 714, 721 (2009).

No obstante, “la desestimación como sanción es una medida sumamente drástica a la que sólo debe acudir en casos extremos en los que no exista duda sobre la irresponsabilidad de la parte así

sancionada” y “después que otras sanciones hayan probado ser ineficaces en el orden de administrar justicia y, en todo caso, no debería procederse a ella sin un previo apercibimiento”. *S.L.G. Sierra v. Rodríguez*, 163 DPR 738, 746 (2005); *Ramírez de Arellano v. Srio. de Hacienda*, 85 DPR 823, 829-830 (1962). Nuestro Más Alto Foro ha indicado que desestimar una demanda como medio de sanción tiene el efecto de privar a un ciudadano de la función judicial de adjudicación que forma parte de nuestra estructura constitucional, privándole la oportunidad de un día en corte para hacer valer en los méritos su derecho a reclamar. *Íd.*

Ahora bien, planteada una situación que amerita sanciones, el Tribunal deberá en primera instancia, imponerlas al abogado de la parte. *Mun. de Arecibo v. Almac. Yakima*, supra, págs. 222-223. Si dicha acción disciplinaria no surte efectos positivos, procederá la imposición severa de la desestimación de la demanda o eliminación de las alegaciones únicamente después que la parte haya sido propiamente informada y apercibida de la situación y de las consecuencias que pueda tener el que ésta no sea corregida. *Íd.*

Con relación a lo anterior, en *Echevarría Jiménez v. Sucn. Pérez Meri*, 123 DPR 664, 674-675 (1989), citando a J.A. Cuevas Segarra, *Práctica Procesal Puertorriqueña: Procedimiento Civil*, San Juan, Pubs. JTS, 1985, Vol. II, Cap. VI, pág. 206, el Tribunal Supremo expresó:

Una vez las partes expongan las razones por las cuales no se deba desestimar el caso, el tribunal debe balancear los intereses involucrados: ‘de un lado, la necesidad del tribunal de supervisar su calendario, el interés público en la resolución expedita de los casos y [más importante aún] el riesgo de p[er]juicio al demandado por la dilación; por lo que de no demostrarse p[er]juicio verdadero con la dilación es irrazonable ordenar el archivo’.

III.

A través de sus señalamientos de errores, los cuales están intrínsecamente relacionados, la apelante aduce que la sentencia

que desestimó su causa de acción es incorrecta en derecho. Esboza que nunca incumplió ninguna orden del Tribunal y que no ha demostrado desinterés en el caso. Resalta que, en el supuesto de que hayan sucedido dichas situaciones, el TPI abusó de su discreción al dictar la sentencia. Le asiste la razón.

Según expuesto, para utilizar la sanción de la desestimación permitida por la Regla 39.2(a) de Procedimiento Civil, *supra*, el foro primario debe cumplir con el proceso escalonado correspondiente. Es decir, de existir incumplimientos con las órdenes del TPI, primero procede apercibir a la representación legal de la parte y concederle oportunidad de responder. De resultar infructuosa dicha acción, el foro primario debe imponer sanciones económicas al abogado o abogada e informar directamente a la parte sobre la situación y de las consecuencias que pueda tener el que la misma no sea rectificadas. Asimismo, el TPI concederá un término para que la parte pueda corregir lo necesario. Luego de cumplir con todo lo anterior, el Tribunal está facultado a desestimar la demanda de una forma justificada.

En el caso ante nuestra consideración, el foro *a quo* no apercibió a la representación legal de la apelante de sus alegadas fallas procesales. Tampoco surge del expediente que se le haya impuesto una sanción económica por el presunto incumplimiento y la falta de interés que conllevó aplicar la Regla 39.2(a) de Procedimiento Civil, *supra*. Esa es la primera alternativa de medidas progresivas que provee nuestro ordenamiento. Del récord tampoco se desprende que el foro primario advirtió a la apelante de la situación del caso y de la posible desestimación que ocurriría si no se efectuaban medidas correctivas.

Sin trámite ulterior, el 16 de junio de 2022, el tribunal impuso la extrema y severa sanción de la desestimación de la demanda. Ello, sin el debido cumplimiento a cabalidad con el proceso que provee la

Regla 39.2(a) de Procedimiento Civil, *supra*, y la jurisprudencia aplicable. *Mun. de Arecibo v. Almac. Yakima*, *supra*, págs. 224-225. Evidentemente, erró el TPI al así proceder.

Únicamente cuando las medidas progresivas requeridas por nuestro ordenamiento jurídico fueran infructuosas se justificaría la desestimación de la causa de acción de epígrafe.

IV.

Por los fundamentos antes expuestos, revocamos la *Sentencia* apelada. Ante ello, reabrimos el caso y lo devolvemos al TPI para la continuación de los procedimientos conforme lo aquí resuelto.

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

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