

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL ESPECIAL
OATA2022-102

ISMAEL OMAR
SANTIAGO TORRES

RECURRIDA

v.

JOAN MANUEL
SANTIAGO AMADOR,
ROCÍO GISELA
MERCADO ÁGUILA Y LA
SOCIEDAD LEGAL DE
GANANCIALES
COMPUESTA POR
AMBOS

PETICIONARIA

KLCE202101020

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

Civil Núm.
AR2021CV00477

Sobre:

Cobro de Dinero

Panel integrado por su presidenta, la Jueza Cintrón Cintrón, el Juez Pagán Ocasio y el Juez Marrero Guerrero¹.

Marrero Guerrero, Juez Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico a 29 de septiembre de 2022.

Comparecen el Sr. Joan Manuel Santiago Amador, la Sra. Rocío Gisela Mercado Águila y la Sociedad Legal de Bienes Gananciales compuesta por estos (parte peticionaria) y solicitan que revoquemos dos *Resoluciones* notificadas el 21 de junio de 2021 por el Tribunal de Primera Instancia, Sala de Arecibo (TPI).² En las mismas, el TPI denegó solicitud de desestimación incoada por la parte peticionaria y validó una *Moción en Cumplimiento de Orden* presentada por el señor Ismael Omar Santiago Torres (el recurrido) el 15 de junio de 2021 mediante la cual se proveyó cierta

¹ Mediante Orden Administrativa OATA-2022-102 emitida el 5 de mayo de 2022, se designó al Hon. Ricardo G. Marrero Guerrero en sustitución de la Hon. Eileen J. Barresi Ramos.

² Véase apéndice *Certiorari*, pp. 31-32.

información al TPI.³ La peticionaria solicitó *Reconsideración* el 3 de julio de 2021 de las mencionadas determinaciones.⁴ No obstante, esta fue declarada *No Ha Lugar* el 20 de julio de 2021.⁵ Inconforme, la parte peticionaria acude ante nos alegando que el TPI incidió de la siguiente manera:

Erró el TPI al denegar la moción para desestimar y la moción reiterándola, a pesar de que la Demanda no incluye las alegaciones requeridas bajo la Regla 7.5 de Procedimiento Civil que el propio TPI reconoció eran esenciales.

Resolvemos.

-I-

-A-

El *certiorari* es un recurso extraordinario cuya característica se asienta en la discreción encomendada al tribunal revisor para autorizar su expedición y adjudicar sus méritos. *IG Builders et al. v. BBVAPR*, 185 DPR 307 (2012). Este Tribunal tiene la obligación de ejercer prudentemente su juicio al intervenir con el discernimiento del TPI. *Torres Martínez v. Torres Ghigliotty*, 175 DPR 83 (2008). Por su parte, la Regla 40 del Reglamento de este Tribunal establece los criterios que debemos considerar al momento de ejercer nuestra facultad discrecional:

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 causan un fraccionamiento indebido del pleito y una dilación indeseable en la solución final del litigio.

³ Véase apéndice *Certiorari*, pp. 20-21.

⁴ Véase apéndice *Certiorari*, pp. 35-38.

⁵ Véase apéndice *Certiorari*, p. 41.

G. Si la expedición del auto o de la orden de mostrar causa evita un fracaso de la justicia. 4 LPRÁ Ap. XXII-B, R. 40.

-B-

La Regla 7.5 de Procedimiento Civil, 32 LPRÁ Ap. V, dispone que una alegación en que se reclame un derecho sobre un inmueble deberá describir el inmueble con tal precisión que pueda ser identificado. El requisito de especificidad que impone esta regla es necesario porque si uno solicita un remedio sobre un bien inmueble hay que saber con precisión a qué bien se refiere. De lo contrario la demanda no aduce una causa de acción reclamable, así como tampoco podrá servir como base para una sentencia válida y ejecutable. *Rivera v. De Arce*, 54 DPR 777 (1939).

Esta regla aplica, entre otros, a los pleitos de reivindicación, deslinde y amojonamiento, usucapión, expedientes posesorios y de dominio, desahucio y ejecuciones de hipotecas sobre bienes inmuebles. J. Cuevas Segarra, *Tratado de Derecho Procesal Civil*, 2da ed., San Juan, JTS Pubs., 2011, T. II, págs. 443-44. En casos de esta naturaleza, una descripción inadecuada podría dar lugar a la desestimación sin perjuicio de que ésta pueda enmendarse para atender el defecto. Así, lo aconsejable y usual en la práctica es conceder una oportunidad razonable al reclamante para que obtenga la descripción y enmiende su alegación. *Íd.*

Por su parte, la Regla 10.2 (5) de las de Procedimiento Civil, 32 LPRÁ Ap. V, dispone que:

Toda defensa de hechos o de derecho contra una reclamación se expondrá en la alegación responsiva excepto que, a opción de la parte que alega, las siguientes defensas pueden hacerse mediante una moción debidamente fundamentada: (1) Falta de jurisdicción sobre la materia; (2) Falta de jurisdicción sobre la persona; (3) Insuficiencia del emplazamiento; (4) Insuficiencia del diligenciamiento del emplazamiento; (5) Dejar de exponer una reclamación que justifique la concesión de un remedio; (6) Dejar de acumular una parte indispensable.

-II-

En el presente caso se reclama una deuda asciende a \$350,000.00 producto de la compraventa de un inmueble. Alega la recurrida que este monto no se ha satisfecho, a pesar de que en la escritura en virtud de la cual se efectuó la transacción se asegura que se había entregado dicha cantidad. Así la cosas, la *Demanda* presentada para reclamar la alegada deuda no incluía una descripción del inmueble, lo cual fue señalado por el TPI al recurrido mediante *Resolución* notificada el 19 de abril de 2021.⁶ Luego de varios trámites procesales, la parte recurrida presentó *Moción en Cumplimiento de Orden* en la cual incluyó descripción del inmueble y copia de la *Escritura de Compraventa*, pero no enmendó la *Demanda* para incluir la descripción en la misma, según ordena la Regla 7.5 de Procedimiento Civil, *supra*.⁷

La anterior omisión del recurrido sirve como punta de lanza para la alegación de error de la peticionaria. Al amparo de esto, alega que la *Demanda* deja de exponer una acción que justifique la concesión de un remedio y debe ser desestimada. Sobre la desestimación de las demandas, nos dice Hernández Colón, citando a *Ashcroft v. Iqbal*, 129 S. Ct. 1937 (2009), que ante una moción desestimatoria:

El tribunal debe aceptar como ciertos todos los hechos bien alegados en la demanda eliminando del análisis las conclusiones legales y los elementos de la causa de acción apoyados por aseveraciones conclusorias. Luego de brindarle veracidad a los hechos bien alegados, debe determinar si a base de éstos la demanda establece una reclamación plausible que justifique que el demandante tiene derecho a un remedio, guiado en su análisis y sentido común. De determinar que no cumple con el estándar de plausibilidad, el tribunal debe desestimar la demanda y no permitir que una demanda insuficiente procesa bajo el pretexto de que con el descubrimiento de prueba pueden probarse las alegaciones conclusorias. R. Hernández Colón, Práctica Jurídica de Puerto Rico, Derecho Procesal Civil, 6ta edición, sec. 2604, pág. 307 (2017).

⁶ Véase apéndice *Certiorari*, p. 7.

⁷ Véase apéndice *Certiorari*, pp. 20-28.

Esto nos lleva a concluir que una demanda solo debe ser desestimada si el juzgador que presida los procedimientos esté convencido que de la misma no surge remedio alguno a favor del demandante. En ese sentido, debemos evaluar si a la luz de lo antes esbozado el incumplimiento con la Regla 7.5 de Procedimiento Civil, *supra*, conlleva la desestimación de una reclamación. Resaltamos que, si bien es cierto que tanto las partes como los tribunales deben acatarse lo dispuesto en las Reglas de Procedimiento Civil para la tramitación de los casos, no todo incumplimiento tiene como consecuencia que se desestime la demanda y se deba empezar un nuevo procedimiento en caso de así considerarlo necesario la parte afectada por la desestimación.

Respecto al caso ante nuestra consideración, resolvemos, que si bien la parte recurrida incumplió con el mandato de la Regla 7.5 de Procedimiento Civil, *supra*, no nos encontramos ante una inobservancia que requiera la desestimación de los procedimientos. En este caso la información omitida originalmente fue suplida mediante moción y la descripción del inmueble consta en el expediente del caso. Con esto presente, resaltamos que nuestro Tribunal Supremo ha dispuesto que los tribunales tenemos como norte el impartir justicia y no dejarnos llevar por tecnicismos. *León García v. Restaurante El Tropical*, 154 DPR 249 (2001). Por lo que concluimos sería un fracaso tanto a la justicia como a la economía procesal que se desestime la *Demanda* que dio paso al caso de autos solo porque no se incluyó una descripción del inmueble entre las alegaciones de la misma, omisión que como vimos fue posteriormente subsanada.⁸

⁸ Máxime cuando nos encontramos ante una demanda de cobro de dinero, no ante una solicitud de que se devuelva la propiedad inmueble, o una acción reivindicatoria o interdicto posesorio, donde ciertamente los linderes y descripción exacta del inmueble es totalmente necesaria para poder hacer en su día efectiva la sentencia.

-III-

Por los fundamentos que anteceden se expide el auto y confirmamos las determinaciones recurridas.

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

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