

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL V

CONSEJO DE
TITULARES
CONDOMINIO CARRIÓN
COURT 3; JUNTA DE
DIRECTORES DEL
CONDOMINIO CARRIÓN
COURT 3

Demandante-Recurrido

VS.

CARRIBEAN CLIMBERS
CORP.; ET ALS

Demandado-Peticionario

VS.

LUCAS CAMBÓ Y PPP
ARQUITECTURAL
COATINGS

Terceros – Demandados
- Recurridos

CERTIORARI
procedente del
Tribunal de Primera
Instancia, Sala
Superior de Carolina

CIVIL NÚM.

FAC2017-2042

SALA: 401

SOBRE:

INCUMPLIMIENTO
DE CONTRATO,
DAÑOS
CONTRACTUALES

KLCE202101220

Panel integrado por su presidente, el Juez Hernández Sánchez, el Juez Bonilla Ortiz y la Jueza Mateu Meléndez.

Hernández Sánchez, Juez Ponente

RESOLUCIÓN

En San Juan, Puerto Rico, a 11 de enero de 2022.

Comparece Caribbean Climbers Corp. (CCC o peticionario) mediante recurso de *certiorari*. Nos solicita la revocación de la *Resolución* emitida el 14 de julio de 2021 y notificada el 12 de agosto del mismo año. Mediante esta, el Tribunal de Primera Instancia (TPI) declaró no ha lugar la solicitud de sentencia sumaria presentada por el peticionario.

Por los fundamentos que exponemos y discutimos a continuación, denegamos la expedición del recurso.

I.

A continuación, resumimos los hechos pertinentes para la disposición del recurso, los cuales surgen del expediente ante nuestra consideración.

El 12 de diciembre de 2017 el Consejo de Titulares y la Junta de Directores del Condominio Carrión Court 3 (recurridos) presentaron una *Demanda* sobre incumplimiento de contrato y daños contractuales en contra de CCC.¹ En síntesis, alegaron que suscribieron un contrato de obra con CCC y que estos últimos incumplieron con sus términos y con la garantía pactada en el mismo.² Como parte de los remedios, solicitaron la anulación del contrato por dolo, la contraprestación de \$33,950.00, un mínimo de \$100,000.00 en concepto de daños, más costas y honorarios de abogado.³

Luego de varios incidentes procesales, los cuales no son necesarios pormenorizar, el 28 de agosto el peticionario presentó *Solicitud de sentencia sumaria por insuficiencia de la prueba y de las alegaciones*.⁴ En resumen, alegó que los recurridos no contaban con evidencia para probar sus alegaciones ni los daños reclamados en la *Demanda*.⁵ Específicamente, sostuvo que: (1) los recurridos no tenían legitimación activa debido a que no lograron demostrar que su personalidad jurídica independiente fue debidamente constituida; (2) cumplió con el contrato de obra, ya que al pagarse las certificaciones y retenerse la cantidad correspondiente, hubo cumplimiento a satisfacción de los recurridos; (3) los daños contractuales no se alegaron de manera específica, por lo que fueron renunciados; (4) los daños reclamados fueron compensados por una fuente colateral, entiéndase TRIPLE-S; y que (5) los recurridos no contaban con evidencia para probar los daños alegados y para probar el vicio de consentimiento.⁶

¹ *Demanda*, págs. 1-16 del apéndice del recurso.

² *Íd.* pág. 11.

³ *Íd.*, págs. 11-15.

⁴ *Solicitud de sentencia sumaria por insuficiencia de la prueba y de las alegaciones*, págs. 98-893 del apéndice de recurso.

⁵ *Íd.*, págs. 99-100.

⁶ *Íd.*

Por tal razón, solicitó la desestimación de la reclamación.⁷

En respuesta, el 28 de septiembre de 2020 los recurridos presentaron su oposición.⁸ Primeramente, alegaron que no procedía dictar sentencia sumariamente debido a la existencia de hechos materiales en controversia.⁹ En cuanto a la legitimación activa, sostuvieron que la escritura matriz constitutiva del régimen de propiedad horizontal existía y, además, señalaron que el peticionario reconoció la capacidad jurídica del Consejo de Titulares en el contrato de obra. Respecto al incumplimiento de contrato, argumentaron que CCC no cumplió con los acuerdos sobre la manera en que se llevarían a cabo los trabajos y que cobró dinero adicional al pactado. Referente a la aplicación de la doctrina de la fuente colateral, alegaron que no era de aplicación debido a que CCC estaba impedido de beneficiarse de una compensación que provino de una fuente con la cual no estaba relacionado. Finalmente, señalaron que la solicitud de sentencia sumaria no fue oportuna ya que no se presentó en el término de treinta (30) días, contados desde que culminó el descubrimiento de prueba, según lo establecían las Reglas de Procedimiento Civil.

Así las cosas, el 14 de julio de 2021 –notificada el 12 de agosto del mismo año– el TPI emitió una *Resolución* declarando no ha lugar la solicitud de sentencia sumaria presentada por CCC.¹⁰ En particular, determinó que no procedía la adjudicación sumaria del caso, debido a que existía un asunto de credibilidad de testigos que solo se podía dirimir mediante la celebración de un juicio.¹¹ Así, determinó que los siguientes hechos estaban en controversia¹²:

⁷ Íd., pág. 100.

⁸ *Oposición a solicitud de sentencia sumaria por insuficiencia de la prueba y de las alegaciones*, págs. 894-1,247 del apéndice del recurso.

⁹ Íd.

¹⁰ *Resolución*, págs. 1,323-1343 del apéndice del recurso.

¹¹ Íd., pág. 1,1337.

¹² Íd., 1,334-1,335.

1. Cuáles eran las áreas determinadas que constituían el objeto del contrato firmado por CCC y el Condominio; si eran todas o algunas.
2. Si los desperfectos identificados en la pintura del edificio se debieron a la mala aplicación de la pintura por CCC o a la existencia de condiciones preexistentes que debían ser corregidas.
3. Si CCC identificó todas las áreas que requerían corrección antes de aplicar pintura.
4. Si esas condiciones preexistentes debían ser corregidas previo a aplicar la pintura por CCC o le correspondía al Condominio.
5. Las áreas que requerían reparación del condominio.
6. Si la Junta de Directores del Condominio aprobó la corrección de todas las áreas que requerían reparación antes de aplicar la pintura.
7. Si el Condominio tenía vicios de construcción.
8. Si el Condominio tenía problemas estructurales.
9. Los servicios específicos para los que se cotizó la labor de CCC.
10. Si el Arq. Lucas Cambó fue contratado por el Consejo de Titulares como su representante para inspeccionar las obras llevadas a cabo por CCC.
11. Si la pintura se aplicó conforme las especificaciones del manufacturero.

En cuanto a la legitimación activa, determinó que el Condominio Carrión Court 3 fue constituido bajo el régimen de propiedad horizontal mediante la Escritura 32 del 18 de septiembre de 1996, por lo que el Consejo de Titulares sí tenía legitimación para presentar la reclamación.¹³ Respecto a la doctrina de fuente colateral, determinó que no procedía su aplicación, pues la compensación que recibieron los recurridos por Triple-S estaba relacionada con los daños ocasionados por el huracán María.¹⁴

Inconforme, el 25 de agosto de 2021 el peticionario presentó *Moción en reconsideración de resolución denegando sentencia sumaria*.¹⁵ Atendida su solicitud, el 31 de agosto de 2021 –notificado

¹³ Íd., pág. 1,337.

¹⁴ Íd.

¹⁵ *Moción en reconsideración de resolución denegando sentencia sumaria*, págs. 1,344-1351 del apéndice del recurso.

el 8 de septiembre del mismo año– el TPI la declaró no ha lugar.¹⁶ Aun en desacuerdo, el 8 de octubre de 2021 CCC presentó este recurso y le imputó al foro primario la comisión de los siguientes errores:

EL TPI ERRÓ AL NO DESESTIMAR LA DEMANDA POR NO CONSIDERAR EN SU ANÁLISIS LA INSUFICIENCIA DE LA PRUEBA EN TORNO A LAS CAUSAS DE ACCIÓN.

EL TPI ERRÓ AL NO DESESTIMAR LA CAUSA DE ACCIÓN DE DAÑOS POR NO CONSIDERAR EN SU ANÁLISIS LA INSUFICIENCIA DE LAS ALEGACIONES.

EL TPI ERRÓ AL NO DESESTIMAR LA CAUSA DE ACCIÓN DE DAÑOS BAJO LA DOCTRINA DE FUENTE COLATERAL, LO CUAL EQUIVALDRÍA CONDENAR A CCC AL PAGO DE UN DAÑO PUNITIVO.

EL TPI ERRÓ AL NO DESESTIMAR LA DEMANDA POR FALTA DE LEGITIMACIÓN ACTIVA, YA QUE LA ESCRITURA MATRIZ SE PRESENTÓ DESPUÉS DE CULMINADO EL DESCUBRIMIENTO DE PRUEBA Y POR NO HABERSE PRODUCIDO EVIDENCIA DE LA AUTORIZACIÓN DEL CONSEJO DE TITULARES PARA LA PRESENTACIÓN DE LA DEMANDA.

EL TPI ERRÓ AL NO IMPONERLE EL PAGO DE COSTAS Y HONORARIOS, PUESTO QUE LA PARTE DEMANDANTE [RECURRIDOS] HA TRAÍDO DE MANERA TEMERARIA A CCC A UN PLEITO JUDICIAL, A SABIENDAS QUE NO TIENE EVIDENCIA PARA PROBARLAS ALEGACIONES DE LA DEMANDA.

Luego de concederle término para ello, el 4 de noviembre de 2021 los recurridos presentaron su oposición a la expedición del recurso.

Así con el beneficio de la comparecencia de ambas partes, resolvemos.

II.

El *certiorari* es el vehículo procesal extraordinario utilizado para que un tribunal de mayor jerarquía pueda corregir un error de derecho cometido por un tribunal inferior. *800 Ponce de León Corp. v. AIG*, 205 DPR 163, 174 (2020); *IG Builders et. al. v. BBVAPR*, 185 DPR 307, 337-338 (2012). Los tribunales apelativos tenemos la facultad para expedir un *certiorari* de manera discrecional, por tratarse de ordinario de asuntos interlocutorios. *Negrón v. Secretario*

¹⁶ Véanse págs. 1,352 y 1,353 del apéndice del recurso.

de Justicia, 154 DPR 79, 91 (2001). Esta discreción se define como “el poder para decidir en una u otra forma, esto es, para escoger entre uno o varios cursos de acción”. *García v. Padró*, 165 DPR 324, 334 (2005). Asimismo, discreción es una forma de razonabilidad aplicada al discernimiento judicial para llegar a una conclusión justa. *Íd.*, pág. 335. Ahora bien, la aludida discreción que tiene este foro apelativo para atender un *certiorari* no es absoluta. *Íd.* Esto ya que no tenemos autoridad para actuar de una forma u otra, con abstracción total al resto del derecho, pues ello constituiría abuso de discreción. *Íd.* Así, “el adecuado ejercicio de la discreción judicial esta inexorable e indefectiblemente atado al concepto de la razonabilidad”. *Íd.*

La Regla 52.1 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, fija los asuntos aptos para que revisemos resoluciones interlocutorias. La referida regla dispone que:

[e]l recurso de *certiorari* para revisar resoluciones u órdenes interlocutorias dictadas por el Tribunal de Primera Instancia, solamente será expedido por el Tribunal de Apelaciones cuando se recurra de una resolución u orden bajo las Reglas 56 y 57 o de la denegatoria de una moción de carácter dispositivo. No obstante, y por excepción a lo dispuesto anteriormente, el Tribunal de Apelaciones podrá revisar órdenes o resoluciones interlocutorias dictadas por el Tribunal de Primera Instancia cuando se recurra de decisiones sobre la admisibilidad de testigos de hechos o peritos esenciales, asuntos relativos a privilegios evidenciaros, anotaciones de rebeldía, en casos de relaciones de familia, en casos que revistan interés público o en cualquier otra situación en la cual esperar a la apelación constituiría un fracaso irremediable de la justicia. *Íd.*

Por otro lado, la Regla 40 del Tribunal de Apelaciones, 4 LPRA Ap. XXII-B enmarca los criterios que debe evaluar este Tribunal al expedir un auto de *certiorari*. La aludida Regla establece lo siguiente:

[e]l 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 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 LPR Ap. XXII-B, R. 40.

Ninguno de estos criterios es determinante por sí solo para el ejercicio de jurisdicción, y tampoco constituyen una lista exhaustiva. *García v. Padró, supra*, pág. 335 citando a H. Sánchez Martínez, *Derecho Procesal Apelativo*, Hato Rey, Lexis-Nexis de Puerto Rico, 2001, pág. 560. La norma vigente es que un tribunal apelativo solo intervendrá con las determinaciones discrecionales del Tribunal de Primera Instancia cuando este haya incurrido en arbitrariedad, craso abuso de discreción o en un error en la interpretación o aplicación de cualquier norma procesal o de derecho sustantivo. *Pueblo v. Rivera Santiago*, 176 DPR 559, 581 (2009); *Rivera y otros v. Banco Popular*, 152 DPR 140, 155 (2000).

III.

En este caso, el peticionario nos solicita la revocación de la *Resolución* emitida el 14 de julio de 2021 y notificada el 12 de agosto del mismo año. Mediante esta, el foro primario denegó la solicitud de sentencia sumaria presentada por CCC. Específicamente, el peticionario argumenta que el TPI erró al no desestimar la demanda por insuficiencia de prueba para probar las alegaciones y falta de legitimación activa. Además, indica que el TPI se equivocó al no aplicar la doctrina de fuente colateral y al no imponer el pago de costas y honorarios por temeridad.

Por su parte, los recurridos plantean que no procede que expidamos el *certiorari*, pues no se cumplen los criterios establecidos en la Regla 40 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, *supra*. Particularmente, aducen que el TPI no erró al determinar que existían hechos en controversia que ameritaban la celebración de un juicio. Tienen razón.

En primer lugar, como mencionamos, cuando se recurre de una determinación interlocutoria emitida por el foro primario, este Tribunal tiene discreción para expedir el recurso presentado ante su consideración. Conforme a lo anterior, nos corresponde evaluar si la controversia que nos ocupa se encuentra entre las establecidas en la Regla 52.1 de Procedimiento Civil, *supra* o sus excepciones. Además, debemos justipreciar si nos concierne ejercer nuestra facultad discrecional al amparo de los criterios enmarcados en la Regla 40 del Tribunal de Apelaciones, *supra*.

Luego de examinar el expediente y los argumentos esgrimidos por la peticionaria, a la luz de los criterios de la Regla 52.1 de Procedimiento Civil, *supra* y de la Regla 40 del Tribunal de Apelaciones, *supra*, no identificamos razón por la cual este Foro deba intervenir. Lo anterior, debido a que, a pesar de que se trata de una moción de carácter dispositivo, el peticionario no demostró: (1) que el foro de primera instancia fue arbitrario; (2) la existencia de error en la interpretación o la aplicación de cualquier norma procesal o de derecho sustantivo; (3) o que la determinación constituyó una grave injusticia. Por lo tanto, no se justifica nuestra intervención. En consecuencia, denegamos la expedición del *certiorari*.

IV.

Por los fundamentos expuestos, denegamos la expedición del recurso de *certiorari*.

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

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