

Estado Libre Asociado de Puerto Rico  
TRIBUNAL DE APELACIONES  
PANEL IV

<p>THE HORNED DORSET PRIMAVERA, INC.</p> <p>Recurrida</p> <p>v.</p> <p>LIFEAFAR HOLDINGS S. DE R.L., HDP DEVELOPMENT LLC Y COMPAÑÍA DE TURISMO</p> <p>Peticionaria</p>	<p>KLCE202101424</p>	<p><i>Certiorari</i> procedente del Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Aguada</p> <p>Caso Núm. AU2021CV00113</p> <p>Sobre: Sentencia Declaratoria y Acción sobre Cumplimiento Específico de Obligaciones Contractuales</p>
<p>WILLIAM SACK</p> <p>Recurrido</p> <p>v.</p> <p>LIFEAFAR HOLDINGS S. DE R.L., HDP DEVELOPMENT LLC Y COMPAÑÍA DE TURISMO</p> <p>Peticionaria</p>		<p>Caso Núm. AU2021CV00253</p> <p>Sobre: Sentencia Declaratoria y Acción sobre Cumplimiento Específico de Obligaciones Contractuales</p>
<p>HAROLD DAVIES</p> <p>Recurrido</p> <p>v.</p> <p>LIFEAFAR HOLDINGS S. DE R.L., HDP DEVELOPMENT LLC Y COMPAÑÍA DE TURISMO</p> <p>Peticionaria</p>		<p>Caso Núm. SJ2021CV03663</p> <p>Sobre: Sentencia Declaratoria y Acción sobre Cumplimiento Específico de Obligaciones Contractuales</p>

Panel integrado por su presidenta, la Jueza Cintrón Cintrón,  
el Juez Pagán Ocasio y la Juez Barresi Ramos

Pagán Ocasio, Juez Ponente

**RESOLUCIÓN**

En San Juan, Puerto Rico, a 14 de febrero de 2022.

**I.**

Comparecen las compañías Lifeafar Holdings S de R.L. (Lifeafar) y HDP Development, LLC (HDP) y, mediante su *Solicitud de Certiorari*, nos peticionan la revocación de la *Resolución* emitida el 6 de octubre de 2021 y notificada el 8 de octubre de 2021, por el Tribunal de Primera Instancia (TPI), Sala Superior de Aguada.<sup>1</sup> Mediante su dictamen, el TPI denegó las mociones de desestimación, presentadas por las codemandadas Lifeafar, HDP y la Compañía de Turismo de Puerto Rico, y ordenó la consolidación de los casos AU2021CV00253 y SJ2021CV03663, pendientes ante sí.

El 22 de octubre de 2021 la codemandada Compañía de Turismo presentó su *Solicitud de Reconsideración por Falta de Jurisdicción sobre la Materia*<sup>2</sup>. El 25 de octubre de 2021 las codemandadas Lifeafar y HDP presentaron su *Solicitud de Reconsideración*<sup>3</sup>. El 3 de noviembre de 2021 el TPI notificó sus *Órdenes*, dictadas el 29 de octubre de 2021, declarando *no ha lugar* las mencionadas solicitudes de reconsideración.<sup>4</sup> Oportunamente, las apelantes Lifeafar y HDP presentaron su *Solicitud de Certiorari*, ante nos, el 24 de noviembre de 2021.

En atención al recurso de *certiorari*, emitimos una *Resolución* en la que concedimos a la parte recurrida hasta el 9 de diciembre de 2021, para mostrar causa por la que no debíamos expedir el auto de *certiorari* y revocar la resolución recurrida.

El 9 de diciembre de 2021, los recurridos, The Horned Dorset Primavera, Inc. (Horned Dorset), Wilhelm Sack y Harold L. Davies, presentaron su *Escrito de los recurridos en cumplimiento de orden y en Oposición a que se expida el auto de Certiorari*. Nos solicitan que

---

<sup>1</sup> Apéndice del certiorari, Anejo XXIII, págs. 335-346.

<sup>2</sup> Id., Anejo XXVI, págs. 354-362.

<sup>3</sup> Id., Anejo XXVII, págs. 363-370-

<sup>4</sup> Id., Anejo XXX, pág. 374.

deneguemos la petición de *certiorari* y devolvamos los casos consolidados al TPI.

El 27 de enero de 2022, los recurridos The Horned Dorset Primavera, Inc. (Horned Dorset) presentaron un escrito titulado *Solicitud conjunta para que se tome conocimiento judicial*. En su moción nos solicitan que tomemos conocimiento judicial de la Resolución emitida por el Panel VII de este Tribunal de Apelaciones, del 25 de enero de 2022, en un caso que involucra las mismas partes y versa sobre la revisión de la misma *Resolución* del TPI.<sup>5</sup>

Con el beneficio de la comparecencia de las partes, pormenorizaremos los hechos que dieron génesis al recurso de *certiorari*.

## II.

El 8 de marzo de 2021 Horned Dorsert presentó una demanda, aduciendo tres causas de acción, contra los demandados de epígrafe.<sup>6</sup> En síntesis, las súplicas en cada causa de acción se desglosaron de la siguiente manera:

### Primera causa de acción.

Para que se obligue a Lifeafar y HDP al cumplimiento estricto del contrato de compraventa, a saber: (a) el pago, saldo o transacción de todas las reclamaciones contra Horned Dorset resultantes de la operación hotelera hasta un máximo de un millón de dólares (\$1,000,000.00), y (b) el pago de ochocientos mil dólares (\$800,000.00) a Horned Dorset simultaneo con el otorgamiento de los documentos necesarios para transferir el usufructo, nombre y derechos de operación del negocio hotelero a Lifeafar.<sup>7</sup>

### Segunda causa de acción.

Para que se declare que el contrato entre Lifeafar/HDP y la Compañía de Turismo produjo un efecto de novación extintiva, por cambio de deudor, respecto a las reclamaciones de la Compañía de Turismo contra Horned Dorset.<sup>8</sup>

---

<sup>5</sup> The Horned Dorset Primavera, Inc., et. al. v. Lifeafar Holdings S. de R.L., et. al., KLCE202101463.

<sup>6</sup> Apéndice del certiorari, Anejo I, págs. 1-37.

<sup>7</sup> Id., Anejo I, pág. 8.

<sup>8</sup> Id., Anejo I, págs. 8-9.

Tercera causa de acción.

Para que se declare vencido el plazo que estableció Lifeafar para pagar a la Compañía de Turismo la totalidad de lo acordado entre ellas.<sup>9</sup>

Posteriormente, el 8 de junio de 2021, las codemandadas Lifeafar y HDP presentaron una *Moción de desestimación bajo la Regla 10.2 de las de Procedimiento Civil por dejar de exponer una reclamación que justifique la concesión de un remedio*.<sup>10</sup> En ella sostuvieron que: (1) contrario a lo alegado por la parte demandante, las partes demandadas no habían otorgado un contrato de compraventa ni un contrato de opción; (2) Lifeafar canceló el contrato pues tenía potestad para ello, y (3) las partes no pudieron llegar a un acuerdo satisfactorio para proceder con la compraventa, por lo que Lifeafar desistió.

El 13 de agosto de 2021, la parte demandante se opuso a la moción de desestimación y en ella reiteró que el documento suscrito con Lifeafar era un contrato de compraventa y, por lo tanto, Lifeafar se había obligado a adquirir el negocio hotelero y todos los activos de Horned Dorset, por la suma global de un millón ochocientos mil dólares (\$1,800,000.00), separada en dos partidas específicas.<sup>11</sup>

El TPI, luego de evaluar las mociones sometidas, junto con sus respectivas réplicas, concluyó que el estándar de la regla 10.2 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 10.2, no fue satisfecho en la moción de desestimación presentada por Lifeafar y HDP.<sup>12</sup> La *Resolución*, aquí recurrida, resolvió:

No surge de autos, evidencia que nos lleve a concluir que la codemandada [Lifeafar/HDP] rescindió el contrato de opción de compra, conforme la potestad que le confería los propios términos del contrato. Por ende, nos vemos impedidos de concluir que la demandante, aun tomando como ciertas y buenas las alegaciones de la demanda, no tiene derecho a un remedio.

---

<sup>9</sup> Id., Anejo I, pág. 9.

<sup>10</sup> Id., Anejo III, págs. 79-93.

<sup>11</sup> Id., Anejo XVI, págs. 255-274.

<sup>12</sup> Id., Anejo XXIII, pág. 345.

Inconforme, acuden ante nos las codemandadas Lifeafar y HDP y hacen los siguientes señalamientos de error:

PRIMER ERROR: ERRÓ EL TPI AL NO DESESTIMAR LAS DEMANDAS CONSOLIDADAS EN CONTRA DE LIFEAFAR Y HDP A PESAR DEL TEXTO CLARO E INEQUÍVOCO DEL CONTRATO ENTRE LIFEAFAR Y HORNED DORSET.

SEGUNDO ERROR: ERRÓ EL TPI AL NO DESESTIMAR LA DEMANDA AL CONCLUIR QUE MEDIANTE EL CONTRATO LIFEAFAR SE OBLIGÓ, SIN MÁS, A PAGAR POR TODAS LAS RECLAMACIONES EN CONTRA DE HORNED DORSET.

TERCER ERROR: ERRÓ EL TPI AL NO DESESTIMAR LAS DEMANDAS CONSOLIDADAS AL CONCLUIR QUE NO SURGE EVIDENCIA DE QUE LA CODEMANDADA RESCINDIÓ EL “CONTRATO DE OPCION DE COMPRA” CUANDO DICHA EVIDENCIA NO ES REQUERIDA POR EL CONTRATO.

CUARTO ERROR: ERRÓ EL TPI AL NO DESESTIMAR LAS DEMANDAS CONSOLIDADAS PORQUE EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES CONTRAIDAS POR LIFEAFAR EN EL “OPTION PURCHASE AGREEMENT” Y EL “RELEASE AGREEMENT” QUEDARON AL TOTAL ARBITRIO DE ESTA PARTE.

QUINTO ERROR: ERRÓ EL TPI AL NO DESESTIMAR LA DEMANDA AL CONCLUIR QUE NO FUE SATISFECHO EL ESTÁNDAR QUE REQUIERE LA REGLA 10.2 EN ESTA ETAPA DE LOS PROCEDIMIENTOS.

SEXTO ERROR: ERRÓ EL TPI AL NO DESESTIMAR LA DEMANDA POR FALTA DE LEGITIMACIÓN ACTIVA YA QUE NI SACK NI DAVIES TIENEN DERECHO A REMEDIO ALGUNO EN VIRTUD DE LOS CONTRATOS EN CONTROVERSIA. PUES ESTOS NO SON PARTES SUSCRIBIENTES DE DICHOS CONTRATOS.

Ante el trasfondo fáctico y procesal que precede, procedemos a resolver.

### III.

El auto de *certiorari* es un remedio procesal discrecional que permite a un tribunal de mayor jerarquía revisar las determinaciones de un tribunal inferior. ***Medina Nazario v. McNeil Healthcare LLC***, 194 DPR 723, 728 (2016). Véanse, además, ***IG Builders et al. v. BBVAPR***, 185 DPR 307, 337 (2012); ***Rivera Figueroa v. Joe’s European Shop***, 183 DPR 580, 596 (2011).

La Regla 52.1 de las de Procedimiento Civil de 2009, según enmendada<sup>13</sup>, *supra* R. 52.1, establece las instancias en las que el foro revisor posee autoridad para expedir un auto de *certiorari* sobre materia civil. **Scotiabank de Puerto Rico v. ZAF Corporation, et als.**, 202 DPR 478 (2019). La citada regla delimita el alcance jurisdiccional del Tribunal de Apelaciones para atender un recurso de *certiorari* que trate sobre la revisión de dictámenes interlocutorios del Tribunal de Primera Instancia. **Mun. de Caguas v. JRO Construction**, 201 DPR 703 (2019).

Si el asunto sobre el cual versa el recurso de *certiorari* está comprendido en una de las instancias establecidas en la Regla 52.1 de las de Procedimiento Civil, *supra*, debemos pasar entonces a un segundo escrutinio. El mismo se caracteriza por la discreción que ha sido conferida al Tribunal de Apelaciones para autorizar, expedir y adjudicar en sus méritos el caso.

Con el fin de que podamos ejercer de una manera sabia y prudente nuestra facultad discrecional, la Regla 40 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, 4 LPRa Ap. XXII-B, R. 40, establece los criterios que debemos tomar en consideración al atender una

---

<sup>13</sup> Esta Regla dispone que:

El 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 evidenciarios (sic), 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. Al denegar la expedición de un recurso de *certiorari* en estos casos, el Tribunal de Apelaciones no tiene que fundamentar su decisión.

Cualquier otra resolución u orden interlocutoria expedida por el Tribunal de Primera Instancia podrá ser revisada en el recurso de apelación que se interponga contra la sentencia sujeto a lo dispuesto en la Regla 50 sobre los errores no perjudiciales.

solicitud de expedición de un auto de *certiorari*.<sup>14</sup>

#### IV.

Tras un análisis objetivo, sereno y cuidadoso de la petición de *certiorari*, a la luz de las normas jurídicas pormenorizadas y de la totalidad de la prueba, resolvemos que debemos abstenernos de ejercer nuestra función revisora. Como celosos guardianes de nuestra jurisdicción, y en correcta práctica apelativa, concluimos que poseemos facultad revisora en este caso por haberse recurrido de una denegatoria de una moción de carácter dispositivo.<sup>15</sup> Sin embargo, y en virtud de la regla 40 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, *supra*, no atisbamos ningún error que amerite nuestra intervención en esta etapa de los procedimientos. La resolución emitida por el TPI es esencialmente correcta. Además, tomamos conocimiento judicial de la *Resolución* dictada el 25 de enero de 2022, por un Panel Hermano de este Tribunal de Apelaciones,<sup>16</sup> en la cual se buscaba la revisión y revocación de la misma *Resolución* del TPI que nos ocupa. Ante idéntica controversia a la del caso de autos, este Tribunal denegó expedir el auto de *certiorari*. En consecuencia, procede denegar la expedición del auto de *certiorari*.

---

<sup>14</sup> Esta Regla dispone lo siguiente:

El 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.

<sup>15</sup> Véase Regla 52.1 de las de Procedimiento Civil de 2009, 32 LPRA Ap. V, R. 52.1.

<sup>16</sup> *The Horned Dorset Primavera, Inc., et. al. v. Lifeafar Holdings S. de R.L., et. al.*, KLCE202101463.

**V.**

Por las razones expuestas, se *deniega* la expedición del auto de *certiorari*.

Lo acordó el Tribunal, y lo certifica la Secretaria del Tribunal de Apelaciones. La Jueza Cintrón Cintrón concurre con el resultado sin opinión escrita.

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