

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL ESPECIAL

MGNG LLC

Demandante-Recurrida

Vs.

AUTORIDAD DEL DISTRITO
DEL CENTRO DE
CONVENCIONES DE PUERTO
RICO

Demandada-Peticionaria

KLCE202200010

Certiorari
procedente del
Tribunal de
Primera
Instancia, Sala
Superior de
San Juan

Caso Núm.:
SJ2020CV04660
(602)

Sobre:
Sentencia
Declaratoria

Panel integrado por su presidente, el Juez Rodríguez Casillas, la Juez Méndez Miró y la Juez Rivera Pérez¹

Méndez Miró, Juez Ponente

RESOLUCIÓN

En San Juan, Puerto Rico, a 17 de marzo de 2022.

La Autoridad del Distrito del Centro de Convenciones de Puerto Rico (Autoridad) solicita que este Tribunal revise la *Resolución* que emitió el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de San Juan (TPI). En esta, el TPI declaró no ha lugar la *Moción Solicitando que se dicte Sentencia Sumariamente* (Moción de Sentencia Sumaria) que presentó la Autoridad.

Se deniega la expedición del *certiorari*.

I. Tracto Procesal

El 31 de agosto de 2020, MGNG, LLC (MGNG) presentó una *Demanda* sobre sentencia declaratoria, incumplimiento de contrato y daños y perjuicios contra la Autoridad. Expuso que, el 28 de abril de 2014, suscribió el contrato de arrendamiento ADCCPR 2014-000021 (Contrato de Arrendamiento) con la Autoridad. Mediante este, la

¹ Conforme a la Orden Administrativa OATA-2022-065, la Juez Rivera Pérez sustituye a la Juez Soroeta Kodesh.

Autoridad arrendó un espacio en las facilidades del Distrito de Convenciones, conocido como "los Quioscos", a MGNG para operar un concesionario de comida y bebida. Indicó que el Contrato de Arrendamiento tenía una vigencia de cinco años, contados a partir del 3 de julio de 2015. MGNG adujo que, el 21 de febrero de 2020, la Autoridad le notificó --mediante una carta-- que no renovaría el Contrato de Arrendamiento sin exponer razón alguna. Añadió que MGNG tampoco había incumplido con obligación alguna que justificara la no renovación.² Por ende, arguyó que la Autoridad negó la renovación de modo irrazonable, lo cual está proscrito por las cláusulas A y D del artículo 2 del Contrato de Arrendamiento.³

Indicó que, dado que las partes habían comenzado a sostener conversaciones para renovar el Contrato de Arrendamiento, la carta de la Autoridad informando la no renovación había quedado sin efecto; *i.e.*, la Autoridad había accedido a la renovación. Mas, el 8 de julio de 2020, la Autoridad, mediante una segunda carta, reiteró su determinación de dar por terminado el Contrato de Arrendamiento.⁴ Así, solicitó que se ordenara a la Autoridad cumplir con el contrato y pagar la

² Apéndice de *Recurso de Certiorari*, pág. 38.

³ Art. 2 (A): "The renewal shall require the prior approval of [Centro de Convenciones] which shall be granted or denied at the sole discretion of [Centro de Convenciones]. Notwithstanding the foregoing, the renewal shall not be unseasonably withheld, provided that [MGNG] complies with all clauses of this contract".

Art. 2 (D): "If [MGNG] is interested to amend, extend or renew this Agreement, or in any way extend the term thereof, [MGNG] shall notify in writing to the Authority, at least thirty (30) days prior to the expiration date of the Agreement. If the Authority does not respond to such request within a period of thirty (30) days from date of the notice, it shall be understood that the Authority rejected the request made by [MGNG] to amend, extend or renewal of the Agreement. Any extension, amendment or renewal shall be conditioned upon faithful performance of all obligations of [MGNG] under this Agreement. Such amendment, extension or renewal shall not be unreasonably withheld." *Íd.*, pág. 22.

⁴ *Íd.*, págs. 39-41.

cantidad de \$50,000.00 para resarcir los daños ocasionados a MGNG.

La Autoridad presentó una *Contestación a la Demanda* el 5 de marzo de 2021. Negó las alegaciones correspondientes y levantó las defensas afirmativas que estimó convenientes.

El mismo 5 de marzo de 2021, la Autoridad presentó su *Moción solicitando que se dicte sentencia sumariamente (Moción de Sentencia Sumaria al amparo de la R. 36) (Solicitud de Sentencia Sumaria)*. Expresó que no existían controversias de hecho que impidieran al TPI resolver sumariamente a su favor. En esencia, arguyó que MGNG nunca envió la notificación que requería el Contrato de Arrendamiento y, por tanto, no activó la cláusula de renovación. Expuso, además, que la jurisprudencia no favorecía la renovación automática de los contratos gubernamentales. Planteó que correspondía desestimar la *Demanda* en su totalidad.

El 15 de abril de 2021, MGNG presentó una *Oposición a [Solicitud de Sentencia Sumaria]* (Oposición). Insistió en que había controversia sobre hechos medulares al caso, que la Autoridad --de mala fe-- creó una expectativa en MGNG de que se renovarían el contrato y que la determinación de no renovarlo fue irrazonable.

El 9 de julio de 2021, la Autoridad presentó una *Moción en Cumplimiento de Orden y Réplica a Moción de Sentencia Sumaria*. Se expresó sobre los hechos que propuso MGNG en su Oposición, negó algunos y aceptó otros. Reiteró su argumento sobre el incumplimiento de MGNG con la notificación de solicitud de renovación del Contrato de Arrendamiento e insistió en que no existía

controversia de hechos medulares que impidiera una resolución sumaria.

El 15 de julio de 2021, el TPI emitió y notificó una *Resolución*. Declaró no ha lugar la Solicitud de Sentencia Sumaria de la Autoridad. Listó los 21 hechos que determinó incontrovertidos, y estableció que existía controversia sobre si: (1) MGNG ejerció en tiempo su derecho a solicitar la renovación del contrato; (2) la Autoridad fue irrazonable al negar la renovación del Contrato de Arrendamiento; y (3) MGNG incumplió con sus obligaciones bajo la cláusula de renovación. Dispuso que, contrario a la contención de la Autoridad, los hechos que propuso en su Solicitud de Sentencia Sumaria no eran suficientes para concluir que su actuación fue conforme a derecho.

La Autoridad presentó una *Solicitud de Reconsideración y Determinaciones de Hechos Adicionales (Solicitud de Reconsideración)* el 26 de julio de 2021.

El TPI celebró la Conferencia Inicial mediante videoconferencia el 13 de octubre de 2021. Surge de la Minuta que allí hizo constar que la Autoridad solicitó que reconsiderara su *Resolución* e indicó que MGNG no se opuso dentro del término, por lo que se daba por sometida la controversia y resolvería sin su posición.⁵

El 20 de octubre de 2021, MGNG presentó una *Oposición a [Solicitud de Reconsideración]*.

El 7 de diciembre de 2021, el TPI emitió y notificó una *Resolución*. Declaró no ha lugar la Solicitud de Reconsideración.

⁵ *Íd.*, pág. 113.

Inconforme, la Autoridad presentó un *Recurso de Certiorari* e indicó:

Erró el TPI al no dictar sentencia sumaria de conformidad con la Regla 36 y determinar que habían hechos en controversia cuando de las alegaciones y de la prueba presentada por las partes se desprende que no existe ningún hecho material en controversia.

Erró el TPI al no determinar como hecho incontrovertido, el hecho de que [MGNG] no activó propiamente la cláusula de renovación contractual.

Erró el TPI al no determinar como hecho incontrovertido que, al no activarse la cláusula contractual de renovación, tal cual indicaba el contrato, el contrato nunca fue renovado.

Erró el TPI al no dictar sentencia sumariamente cuando no se activó la cláusula de renovación conforme a los términos del contrato, lo cual implicaba que el contrato había finalizado según pactado.

Este Tribunal emitió una *Resolución* el 14 de febrero de 2022. Hizo constar que, transcurrido el término concedido a MGNG para comparecer y expresarse en los méritos sin que ello ocurriera, se daba por perfeccionado el recurso.

Con el beneficio de la comparecencia de la Autoridad, se resuelve.

II. Marco Legal

El *certiorari* es el vehículo procesal discrecional que le permite a un tribunal de mayor jerarquía revisar las determinaciones de un tribunal inferior. *IG Builders et al. v. BBVAPR*, 185 DPR 307, 337-338 (2012). La característica distintiva de este recurso se asienta en la discreción que se le encomienda al tribunal revisor para autorizar su expedición y adjudicar sus méritos. *Íd.* Es decir, distinto a las apelaciones, el tribunal de jerarquía superior tiene la facultad de expedir el

certiorari de manera discrecional. *García v. Padró*, 165 DPR 324 (2005).

La Regla 52.1 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 52.1, establece la autoridad limitada de este Tribunal para revisar las órdenes y las resoluciones interlocutorias que dictan los tribunales de instancia por medio del recurso discrecional del *certiorari*. La Regla 52.1, *supra*, dispone, en su parte pertinente, lo siguiente:

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, 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.

Si ninguno de estos elementos está presente en la petición ante la consideración de este Tribunal, procede abstenerse de expedir el auto, de manera que se continúen los procedimientos del caso, sin mayor dilación, ante el Tribunal de Primera Instancia. *García v. Asociación*, 165 DPR 311, 322 (2005); *Meléndez Vega v. Caribbean Intl. News*, 151 DPR 649, 664 (2000); *Lluch v. España Service Sta.*, 117 DPR 729, 745 (1986).

De conformidad, para determinar si procede la expedición de un *certiorari* se debe acudir a la Regla 40

del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, 4 LPRA Ap. XXII-B, R. 40. 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.

Nuestro Foro más Alto ha expresado también que "de ordinario, el tribunal apelativo no intervendrá con el ejercicio de la discreción del tribunal de instancia, salvo que demuestre que hubo un craso abuso de discreción, o que el tribunal actuó con perjuicio o parcialidad, o que se equivocó en la interpretación o aplicación de cualquier norma procesal o derecho sustantivo, y que nuestra intervención en esa etapa evitará un perjuicio sustancial". (Cita omitida). *Zorniak Air Servs. v. Cessna Aircraft Co.*, 132 DPR 170, 181 (1992).

Sobre la discreción, el Tribunal Supremo ha reconocido que es "el más poderoso instrumento para hacer justicia reservado a los jueces[.]" *Rodríguez v. Pérez*, 161 DPR 637, 651 (2004). Nuestro Foro más Alto ha definido la discreción como una forma de razonabilidad aplicada al discernimiento judicial para llegar a una determinación justa. *Pueblo v. Rivera Santiago*, 176 DPR 559, 580 (2009). Ahora bien, esa discreción no significa que se pueda actuar en una forma u otra, haciendo abstracción del resto del derecho. *Íd.; Negrón v. Srio. de Justicia*, 154 DPR 79, 91 (2001). Ello constituiría un abuso de discreción.

En ese sentido, la jurisprudencia ha establecido ciertas guías para determinar cuando un tribunal ha incurrido en abuso de discreción. En específico, se han señalado las siguientes: (1) cuando el juez no toma en cuenta e ignora en la decisión que emite, sin fundamento para alguno, un hecho material importante que no podía ser pasado por alto; (2) cuando el juez sin fundamento alguno concede gran peso y valor a un hecho irrelevante e inmaterial y basa su decisión exclusivamente en éste; (3) o cuando el juez, a pesar de considerar los hechos materiales e importantes y descartar los irrelevantes, los sopesa y calibra livianamente. *Pueblo v. Rivera Santiago, supra*, págs. 580-581.

De acuerdo con lo anterior, este Foro no intervendrá con el ejercicio de la discreción del TPI, salvo que se demuestre que hubo "un craso abuso de discreción, prejuicio, error manifiesto o parcialidad". *Trans-Oceanic Life Ins. v. Oracle Corp.*, 184 DPR 689, 709 (2012); *Zorniak Air Servs. v. Cessna Aircraft Co.*, 132 DPR 170, 181 (1992).

A la luz de la normativa expuesta, se resuelve.

III. Discusión

En suma, la Autoridad plantea que su actuación al negarse a renovar el Contrato de Arrendamiento con MGNG fue razonable, toda vez que poseía la capacidad unilateral para darlo por terminado. Indica que, en la alternativa, MGNG no activó la cláusula de renovación del Contrato de Arrendamiento, puesto que no la solicitó por escrito dentro del término que allí se estableció. Arguye que el TPI erró al no resolver el caso por la vía sumaria.

Según se indicó en la Sección II de esta *Resolución*, la Regla 52.1 de Procedimiento Civil, *supra*, limita las instancias en las que una determinación interlocutoria es susceptible a revisión. Además de las instancias específicas que se enumeran en la regla, este Tribunal puede revisar cualquier determinación que concierna la denegatoria de una moción de carácter dispositivo, como lo es la denegatoria de una solicitud de sentencia sumaria.

Ahora bien, la expedición del recurso de *certiorari* al amparo de la Regla 52.1 de Procedimiento Civil, *supra*, no opera en el vacío; tiene que anclarse en una de las razones de peso que establece la Regla 40 de este Tribunal, *supra*.

Este Tribunal examinó el expediente y concluye que este caso no presenta alguno de los siete criterios de la Regla 40 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, *supra*. Tampoco identifica una situación por la cual se deba expedir el auto que solicitó la Autoridad. Nada impide que, en una etapa posterior, sujeto a incidencias procesales posteriores, proceda una moción dispositiva.

Mas, en esta etapa, este Tribunal determina que no procede intervenir con el dictamen del TPI.

IV.

Por los fundamentos expuestos, se deniega la expedición del *certiorari*.

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

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