

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL V

JOHN DIEZ MURO

Recurrido

v.

FRANCISCO PAGÁN
RODRÍGUEZ, AGNES
RODRÍGUEZ MIRANDA

Peticionaria

KLCE202200012

Certiorari

Procedente del Tribunal
de Primera Instancia,
Sala de SAN JUAN

Caso Núm.:
CG2018CV03124

Sobre:
Daños y Perjuicios
Daños a la propiedad

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

Mateu Meléndez, Jueza Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 24 de febrero de 2022.

Comparecen ante nos la señora Agnes Rodríguez Miranda (señora Rodríguez) mediante recurso de *certiorari* presentado el 10 de enero de 2021, a los fines de solicitar la revisión y revocación de la *Resolución* emitida y notificada el 6 de diciembre de 2021 por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de San Juan (TPI). Por virtud de dicho dictamen, el TPI declaró No Ha Lugar la *Moción Solicitando Reconsideración de Resolución* que presentó la peticionaria el 30 de noviembre de 2021. Por lo tanto, sostuvo su determinación previa en donde declaró No Ha Lugar a la *Moción Solicitando Desestimación por Prescripción*.

Por los fundamentos que a continuación exponremos, **expedimos** el recurso de *Certiorari* y **confirmamos** el dictamen recurrido. Veamos.

I

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

consideración y de la búsqueda realizada en el Sistema Unificado de Manejo y Administración de Casos (SUMAC).

El 5 de diciembre de 2018, el señor John Diez Muro (señor Diez o recurrido) presentó una demanda de daños y perjuicios contra Francisco Pagán Rodríguez (señor Pagán o peticionario). En esta, el recurrido sostuvo que operaba un negocio comercial mediante un contrato de arrendamiento otorgado el 6 de mayo de 2002, con el propietario fenecido, a saber, el padre del señor Pagán. Arguyó, entre otras cosas, que el peticionario incumplió con su obligación de reponer el negocio comercial en su estado original tras el paso de los huracanes Irma y María. Asimismo, añadió, que previo al caso de autos, mediante un proceso sumario de desahucio, con Núm. civil K PE2018-0029, el peticionario obtuvo una sentencia a su favor mediante la cual logró desalojarlo de la propiedad y obtener plusvalía del negocio. De este modo, afirmó que no fue notificado de la fecha de lanzamiento para tener la oportunidad de remover sus pertenencias del negocio. Por ello, alegó que el señor Pagán se había apropiado indebidamente de equipos, permisos y documentación que le pertenecían. Ello, sin realizar inventario, ni consignación conforme lo dispone la ley. A estos efectos, solicitó una indemnización de \$275,000.00 por la plusvalía del negocio y la propiedad mueble que presuntamente le pertenece, más las costas y honorarios de abogado.

Así las cosas, el 22 de febrero de 2019, el señor Pagán contestó la demanda y presentó una reconvencción. Mediante esta última, el peticionario afirmó que la sentencia de desahucio que emitió el foro primario el día 9 de mayo de 2018, en el caso civil Núm. K PE2018-0029, era final y firme y ante una estipulación de hechos que se logró alcanzar en dicho caso, aseguró que el señor Diez le adeudaba la cantidad de \$15,000.00 por concepto de pagos de renta dejados de devengar durante los meses de octubre del 2017 al 11 de julio de 2018. Por su parte, el recurrido presentó

una réplica a la reconvencción y en esta, arguyó que no pudo utilizar la propiedad arrendada desde el mes de septiembre de 2017 toda vez que el señor Pagán se había negado a hacerles los correspondientes reparos a la propiedad. Además, resaltó que el precitado caso de desahucio únicamente trataba sobre la posesión física del local en ruinas.¹

El 17 de junio de 2019, el recurrido le cursó al señor Pagán un *Requerimiento de Admisiones* mediante el cual le solicitó a este último que admitiera que era el único propietario del local. De lo contrario, solicitó que se le indicara quienes eran los otros herederos y adjuntara una Resolución o Testamento que lo probara. En su contestación, el señor Pagán se limitó a plasmar el nombre de Agnes Rodríguez Miranda (señora Rodríguez o peticionaria) sin incluir anejo alguno que sustentara su respuesta. A estos efectos, el señor Diez, de forma extrajudicial, le solicitó al peticionario que contestara el requerimiento de manera adecuada y le proveyera la documentación necesaria para evidenciar que, en efecto, la señora Rodríguez era copropietaria del local. Luego de varios intentos infructuosos por recibir alguna respuesta por parte del señor Pagán, en la Conferencia Inicial que se celebró el 3 de octubre de 2019, la representación legal del recurrido le anunció al TPI que a raíz del Requerimiento de Admisiones cursado existía la posibilidad de que faltara una parte indispensable en el pleito.

En virtud de lo anterior, el 27 de febrero de 2020, el señor Pagán presentó una *Moción Solicitando Desestimación por Falta de Parte Indispensable* a tenor con la Regla 10.2 (6) de Procedimiento Civil (32 LPRA Ap. V, R. 10.2). En síntesis, arguyó que el señor Diez debía conocer desde el 2018, cuando se celebró la vista de desahucio en el caso civil K PE2018-0029, que la señora Agnes Rodríguez Miranda, era parte de la sucesión de su padre fenecido, sin embargo, el recurrido optó por no incluirla en el pleito

¹ Véase Anotación 13, SUMAC.

sabiendo que era parte indispensable en este. A tales efectos, arguyó que procedía la desestimación del pleito.

Por su parte, el señor Pagán solicitó sentencia sumaria en cuanto a la reconvencción presentada por este y en la cual sostuvo que la estipulación de la deuda a favor de este, establecida en el caso de desahucio, era un hecho incontrovertido y, por ende, a falta de hechos materiales en controversia procedía dictar sentencia sumaria e imponer al recurrido el pago de lo adeudado.²

Posteriormente, el 27 de marzo de 2020, el señor Diez presentó su respectiva oposición a la desestimación. En síntesis, adujo que a pesar de que la demanda de desahucio estaba firmada por la señora Rodríguez, esta última únicamente compareció a la vista. Además, añadió que el peticionario nunca le había explicado la relación de la señora Rodríguez con la propiedad a pesar de haberlo solicitado mediante el proceso de descubrimiento de prueba. Incluso, señaló que le había cursado al señor Pagán un correo electrónico solicitándole un documento acreditativo del interés propietario de la peticionaria, sin embargo, este se había negado bajo el fundamento de que ese tipo de documento no se podía solicitar mediante un Requerimiento de Admisiones. Por estos motivos, razonó que fue el peticionario quien ocultó a la señora Rodríguez y fue por esta razón que no se había traído al pleito. Por último, arguyó que antes de desestimar el caso, el TPI podía ordenar la acumulación de la parte indispensable toda vez que el señor Pagán no había alegado perjuicio, ni objetado la propuesta para enmendar la demanda con el fin de añadir a la señora Rodríguez como parte indispensable. Del mismo modo, el recurrido presentó su oposición a la sentencia sumaria, en la cual sostuvo que el pleito de desahucio fue uno precario y no por falta de pago. Asimismo, indicó que existían controversias

² Véase Anotación 26, SUMAC.

en cuanto a la cantidad de dinero adeudada. Por estos motivos, razonó que no se podía disponer del caso sumariamente.³

Así las cosas, el 26 de agosto de 2020, notificada el 27 de agosto de 2020, el TPI emitió una *Resolución* en la cual declaró No Ha Lugar la moción de desestimación y ordenó a la parte recurrida a enmendar la demanda con el fin de incluir a la sucesión del señor padre del peticionario y la copropietaria del local, la señora Rodríguez. Sin embargo, por considerar que el peticionario tenía o debía tener conocimiento de la parte ausente, le impuso una sanción de cincuenta dólares (\$50.00), por el retraso de los procedimientos.

Por otro lado, en esta misma fecha, el TPI dictó una *Sentencia Parcial* mediante la cual declaró Ha Lugar la solicitud de sentencia sumaria presentada por el señor Pagán. A estos efectos, se le ordenó al señor Diez que le pagara al peticionario la suma de quince mil dólares (\$15,000.00) en concepto de los cánones de arrendamiento adeudados. Ello, conforme a la estipulación de las partes en el pleito de desahucio en el cual se había emitido una sentencia final y firme.⁴

Inconforme, el 9 de septiembre de 2020, el recurrido presentó una reconsideración a la sentencia parcial y a la resolución emitida por el TPI.⁵ En síntesis, sostuvo que la Resolución no correspondía a los hechos procesales del caso. A estos fines, desglosó los hechos procesales pertinentes que demostraban las razones por la cual se había demorado en acumular a la señora Rodríguez como parte indispensable del pleito. Destacó que a pesar de que el señor Pagán había presentado moción de desestimación, instó una posterior solicitud de sentencia sumaria sin acumular a la parte indispensable, quien de igual forma tenía un interés propietario en el local. Insistió en que numerosas veces trajo a la atención

³ Véase Anotación 36, SUMAC.

⁴ Véase Anotación 37, SUMAC.

⁵ Véase Anotación 39, SUMAC.

del TPI la ausencia de una parte indispensable, pero que no fue hasta la Conferencia con Antelación al Juicio que el foro primario ordenó al recurrido que revisara el expediente de la sucesión. Por estos motivos, concluyó que el tracto procesal demostraba que había sido el propio TPI y el Señor Pagán que habían provocado los retrasos en el pleito, y, por ende, no procedía la sanción impuesta. Por otro lado, con relación a la sentencia parcial emitida, en lo pertinente, el recurrido adujo que el señor Pagán no había presentado prueba de la estipulación de las partes en cuanto a el dinero adeudado por la presunta cantidad de \$15,000.00 y, además, que la sentencia era nula por ausencia de parte indispensable.⁶

Por su parte, el 1 de diciembre de 2020, el señor Pagán presentó su oposición a la reconsideración y solicitud de desestimación por prescripción.⁷ En esta, insistió que era responsabilidad del señor Diez el traer a la parte indispensable al pleito y que no tenía una justificación razonable para no haberla traído. Ello, toda vez que la parte recurrida conocía quienes eran los propietarios del local arrendado desde el caso de desahucio. A estos efectos, también solicitó la desestimación del pleito por prescripción toda vez que ya había transcurrido el término de un (1) año sin haberse incorporado al pleito a la señora Rodríguez.

Posteriormente, el recurrido presentó una réplica a la oposición de la reconsideración y en respuesta, el 20 de enero de 2021, el TPI emitió una *Resolución* en la cual declaró No Ha Lugar a la solicitud de reconsideración presentada por el señor Diez.⁸ Asimismo, en la misma fecha, el foro primario emitió una orden y en esta declaró No Ha Lugar a la solicitud de desestimación por prescripción. Ello, por entender que la misma era

⁶ Véase Anotación 39, SUMAC.

⁷ Véase Anotación 42, SUMAC.

⁸ Véase Anotación 44, SUMAC.

prematura hasta tanto se enmendara la demanda para los fines de incluir a la peticionaria.⁹

Aun inconformes, el 16 de febrero de 2021, el recurrido presentó ante este Tribunal un recurso de *Apelación Civil* (KLAN202100087) mediante el cual arguyó, en lo pertinente, que el TPI había errado en su determinación por declarar Ha Lugar la reconvención que presentó el peticionario toda vez que esta se emitió en ausencia de parte indispensable.¹⁰ Además, arguyó que erró el foro primario al imponerle sanciones que eran improcedentes en derecho.

Previo a que el señor Pagán tuviese la oportunidad de presentar una oposición al respectivo alegato, el 29 de marzo de 2021, el señor Diez presentó una Moción en Auxilio de Jurisdicción ya que el TPI había emitido una Sentencia Final el 1 de marzo de 2021, mediante la cual determinó que procedía la desestimación del caso sin perjuicio mediante la Regla 39.2(a) de Procedimiento Civil, *supra*, R. 39.2(a). El TPI fundamentó su determinación a base del incumplimiento por parte del recurrido de no enmendar la demanda en el término provisto. A estos efectos, el señor Diez solicitó que se dejara sin efecto el referido dictamen y se ordenara la paralización de los procedimientos ante el TPI.

Así las cosas, este Tribunal emitió una *Resolución* el 29 de marzo de 2021 en la cual declaró No Ha Lugar la solicitud de auxilio de jurisdicción y le concedió al señor Diez un término para que mostrara causa por la cual no procedía la desestimación del recurso de apelación por academicidad.¹¹ El 30 de marzo de 2021, se presentó el *Alegato de la Parte Recurrida*. Asimismo, oportunamente, el 5 de abril de 2021, el recurrido cumplió con la orden de mostrar causa y el 22 de abril del 2021, presentó un recurso de *Apelación Civil*. Ello, a los únicos fines de añadir un quinto señalamiento de

⁹ Véase Anotación 45, SUMAC.

¹⁰ Véase Anotación 48, SUMAC.

¹¹ Véase Anotación 54, SUMAC.

error relacionado a la sentencia que dictó el foro primario el 1 de marzo de 2021 y notificada el 2 de marzo de 2021.¹²

Evaluated ambos recursos, el 21 de mayo de 2021, y notificada el 24 de mayo de 2021, este Tribunal dictó *Sentencia* mediante la cual revocó la sanción económica de cincuenta dólares (\$50.00) impuesta al señor Diez por el TPI mediante la *Resolución* emitida el 26 de agosto del 2020 y confirmó la determinación del foro primario de la *Sentencia Parcial* que emitió ese mismo día en cuanto a la acumulación de la señora Rodríguez como parte indispensable en el pleito de autos.¹³ En particular, dispuso que la sanción impuesta era improcedente porque el recurrido había levantado oportunamente la falta de parte indispensable. Por consiguiente, **no se le podía atribuir los retrasos de los procedimientos judiciales**. En cuanto a la señora Rodríguez, afirmó que esta era parte indispensable en el pleito toda vez que pertenecía a la sucesión del padre del peticionario y era evidente que tenía un interés propietario y común sobre la controversia de autos.

Acatando el mandato apelativo, el 16 de julio de 2021, el TPI ordenó al señor Diez a traer al pleito a la peticionaria mediante una enmienda a la demanda en un término de 30 días. Oportunamente, el 29 de julio de 2021, el recurrido presentó una *Demanda Enmendada* a estos efectos. Tras finalmente ser incluida en el pleito como parte indispensable, la señora Rodríguez presentó una *Moción Solicitando Desestimación por Prescripción*. En esencia, reiteró que el señor Diez conocía desde el año 2018, cuando se efectuó el lanzamiento de este último del local arrendado, que la compareciente era copropietaria de dicha propiedad. Por ende, concluyó que el compareciente había obviado los principios de prescripción que dispone la ley por haber esperado casi tres años para traerla al pleito. En

¹² Véase Anotación 57, SUMAC.

¹³ Véase Anotación 60, SUMAC.

respuesta, el recurrido presentó una oposición a la desestimación por prescripción el 20 de octubre de 2021. En esta, arguyó que la peticionaria pretendía litigar los mismos asuntos que ya este Tribunal había resuelto mediante sentencia final y firme emitida el 24 de mayo de 2021. Además, desglosó nuevamente todos los sucesos que habían causado el retraso para traer a la peticionaria al presente pleito.

Luego de evaluar las posturas de ambas partes, el 16 de noviembre de 2021, el TPI emitió una *Resolución* mediante la cual declaró No Ha Lugar la desestimación por prescripción que presentó la señora Rodríguez. Fundamentó su decisión tomando en consideración la trayectoria del caso, así como la conducta desplegada por el peticionario, la determinación que previa que este Tribunal de Apelaciones emitió, y el momento y manera en que el señor Pagán se enteró de la responsabilidad de la peticionaria como copropietaria del local. A estos efectos, la peticionaria presentó una *Moción Solicitando Reconsideración de Resolución* el 30 de noviembre de 2021, sin embargo, el 6 de diciembre de 2021, el foro primario la declaró No Ha Lugar.

Aun inconforme, el 10 de enero de 2021, la peticionaria presentó el recurso de epígrafe, en el cual formuló los siguientes señalamientos de error:

Erró el TPI al determinar que la demanda contra la recurrente no estaba prescrita.

Erró el TPI al concluir que “[e]l término prescriptivo para incluir a Agnes Rodríguez Miranda ha estado interrumpido desde que se advirtió a este Tribunal presidido entonces por otra magistrada, la ausencia de una parte indispensable a cuya inclusión la demandada se opuso.

Erró el TPI al concluir que el desconocimiento de la parte recurrida que la única persona con interés en la propiedad en controversia se debió a las actuaciones del codemandado.

Erró el TPI al concluir cuando surgió la alegada responsabilidad de la recurrente y que esta fue debido a “las circunstancias particulares de cómo y cuándo se enteró el

demandante de la responsabilidad como codueña/propietaria de la Sra. Rodríguez”.

Atendido el recurso, el 18 de enero de 2022, emitimos *Resolución* en la que ordenamos a la parte recurrida presentar su alegato en oposición. Oportunamente, el 3 de febrero de 2022, el señor Diez presentó su alegato en oposición. Mediante este, rechazó que el foro primario cometiera los errores que la peticionaria le imputó.

Con el beneficio de la comparecencia de ambas partes y la evaluación del expediente ante nuestra consideración, procedemos a resolver el asunto ante nuestra atención.

II

-A-

El vehículo procesal de *certiorari* permite a un tribunal de mayor jerarquía revisar discrecionalmente las órdenes o resoluciones interlocutorias emitidas por una corte de inferior instancia judicial. 800 Ponce de León v. AIG, 205 DPR 163 (2020). La determinación de expedir o denegar este tipo de recursos se encuentra marcada dentro de la discreción judicial. *Íd.* De ordinario, la discreción consiste en “una forma de razonabilidad aplicada al discernimiento judicial para llegar a una conclusión justiciera”. Medina Nazario v. McNeil Healthcare LLC, 194 DPR 723,729 (2014); Negrón v. Srio. de Justicia, 154 DPR 79,91 (2001). Empero, el ejercicio de la discreción concedida “no implica la potestad de actuar arbitrariamente, en una u otra forma, haciendo abstracción del resto del derecho.” *Íd.*

Ahora bien, en los procesos civiles, la expedición de un auto de *certiorari* se encuentra delimitada a las instancias y excepciones contenidas en la Regla 52.1 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R.52.1. Scotiabank v. ZAF Corp. et al., 202 DPR 478 (2019). La mencionada Regla regula que solo se expedirá un recurso de *certiorari* cuando “se recurra de una

resolución u orden bajo remedios provisionales de la Regla 56, *injunctions* de la Regla 57 o de la denegatoria de una moción de carácter dispositivo.”

800 Ponce de León v. AIG, supra.

Asimismo, y a manera de excepción, se podrá expedir este auto discrecional cuando:

- (1) se recurra de decisiones sobre la admisibilidad de testigos de hechos o peritos esenciales.
- (2) en asuntos relacionados a privilegiados evidenciarios,
- (3) en casos de anotaciones de rebeldía,
- (4) en casos de relaciones de familia,
- (5) en casos revestidos de interés público o
- (6) en cualquier situación en la que esperar a una apelación constituirá un fracaso irremediable de la justicia.” *Íd.*

De otro lado, el examen de estos autos discrecionales no se da en el vacío o en ausencia de otros parámetros. 800 Ponce de León v. AIG, supra.

Para ello, la Regla 40 de nuestro Reglamento establece ciertos indicadores a tomar en consideración al evaluar si se debe o no expedir un recurso de *certiorari*. Estos son:

- (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 perjuicio, parcialidad o error craso y manifestó en la apreciación de la prueba por el Tribunal de Primera Instancia.
- (D) Si el asunto planteado exige una 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.

Los criterios previamente transcritos pautan el ejercicio sabio y prudente de la facultad discrecional judicial. Mun. de Caguas v. JRO Contruction, 201 DPR 703, 712 (2019). La delimitación que imponen estas disposiciones reglamentarias tiene “como propósito evitar la dilación que causaría la revisión judicial de controversias que pueden esperar a ser planteadas a través del recurso de apelación”. Scotiabank v. ZAF Corp. et al., supra, págs. 486-487; Mun. de Caguas v. JRO Construction, supra.

-B-

El Capítulo III del Código Civil de 1930¹⁴ trata la prescripción de las acciones. En este se informa del término prescriptivo de las acciones reales sobre bienes muebles (6 años) e inmuebles (30 años); de la acción hipotecaria (20 años) y aquellas personales que no tienen término señalado (15 años); de la acción para pedir la partición de la herencia, la división de la cosa común o el deslinde de propiedades (no prescribe). Véase, 31 LPRA secs. 5292 a 5295. De igual forma, en el mencionado capítulo se establece que prescriben a los cinco años: las obligaciones de pagar pensiones alimenticias; la obligación de satisfacer el precio de los arriendos, sean éstos de fincas rústicas o de fincas urbanas; y la de cualquier otro pago que deba hacerse por años o en plazos más breve.

Asimismo, conforme indica el Artículo 1867 del antes aludido código, prescriben a los tres años la acciones para el cumplimiento de las siguientes obligaciones:

1. Las de pagar a los jueces, abogados, registradores, notarios, peritos, agentes y curiales, sus honorarios y derechos, y los gastos y desembolsos que hubiesen realizado en el desempeño de sus cargos u oficios en los asuntos a que las obligaciones se refieran.
2. La de satisfacer a los farmacéuticos las medicinas que suministraron; a los profesores y maestros sus honorarios y estipendios por la enseñanza que dieron, o por el ejercicio de su profesión, arte u oficio.

¹⁴ A pesar de que el Código Civil de Puerto Rico de 1930 fue derogado y sustituido por el actual Código Civil de Puerto Rico en virtud de la Ley Núm. 55-2020, el presente análisis se realizó por medio del estatuto vigente a la fecha de los hechos, los cuales se originaron en el año 2018.

3. La de pagar a los menestrales, criados y jornaleros el importe de sus servicios, y de los suministros o desembolsos que hubiesen hecho, concernientes a los mismos.
4. La de abonar a los posaderos la comida y habitación, y a los mercaderes el precio de los géneros vendidos a otros que no lo sean, o que siéndolo se dediquen a distinto tráfico.
5. Las acciones disciplinarias contra los abogados y notarios por infracción a los Cánones de Ética.

Por su parte, según el Artículo 1868 del Código Civil, 31 LPRA sec. 5298, prescriben al año las acciones para recobrar o retener la posesión y la acción para exigir la responsabilidad civil por injuria o calumnia, y por las obligaciones derivadas de la culpa o negligencia de que se trata en el Artículo 1802 desde que lo supo el agraviado.

En cuanto a la extinción del término prescriptivo, el Artículo 1861 del Código Civil de 1930 establece que las acciones prescriben por el mero transcurso del tiempo fijado por ley. 31 LPRA sec. 5291. Por ello, en ausencia de un acto interruptor, el titular de una causa de acción pierde su derecho a instarla si no la ejerce en el plazo que la ley establece. Cacho González et al. v. Santarrosa et al., 203 DPR 215 (2019). Conforme dispone el Artículo 1873 del Código Civil de 1930, hay tres diferentes maneras de interrumpir un término prescriptivo: la acción judicial correspondiente, una reclamación extrajudicial y el reconocimiento de la deuda por parte del acreedor. 31 LPRA sec. 5303. Al definirse un plazo concreto para que deba instarse una acción, se pone punto final a las situaciones de incertidumbre jurídica, evitándose que las personas estén expuestas a ser demandadas por toda la vida o un largo tiempo. SLG Haedo-Castro v. SLG Roldán-Morales, 203 DPR 324 (2019). No obstante, la prescripción no es una figura rígida. Esta admite ajustes judiciales, según sea requerido por las circunstancias particulares de los casos y la noción sobre lo que es justo. Rivera Ruiz et al. v. Mun. de Ponce et al., 196 DPR 410 (2016).

-C-

Al revisar una determinación de un foro de menor jerarquía, los tribunales revisores tenemos la tarea principal de auscultar si se aplicó correctamente el derecho a los hechos particulares del caso. Dávila Nieves v. Meléndez Marín, 187 DPR 750, 770 (2013). Como regla general, los foros apelativos no tenemos facultad para sustituir las determinaciones de hechos del tribunal de instancia con nuestras propias apreciaciones. Dávila Nieves v. Meléndez Marín, *supra*, pág. 771. Ello, salvo que se pruebe que dicho foro actuó con prejuicio o parcialidad, incurrió en craso abuso de discreción, o que incurrió en error manifiesto. 800 Ponce de León Corp. V. AIG, *supra*.

Así pues, la norma de deferencia esbozada encuentra su excepción y cede cuando la parte promovente demuestra que hubo un craso abuso de discreción o que el tribunal actuó con prejuicio y parcialidad, o que se equivocó en la interpretación o aplicación de cualquier norma procesal o de derecho sustantivo, y que nuestra intervención en esa etapa evitará un perjuicio sustancial. Trans-Oceanic Life Ins. v. Oracle Corp., 184 DPR 689, 709 (2012).

En particular, se entiende que la *discreción* es tener el poder para decidir en una forma u otra, esto es, para escoger entre uno o varios cursos de acción. García v. Asociación, 165 DPR 311, 321 (2005). No obstante, el adecuado ejercicio de la discreción está inexorable e indefectiblemente atado al concepto de la razonabilidad. Íd.

III.

Antes de resolver las controversias planteadas ante nuestra consideración por medio de los errores señalados, es importante consignar que tratándose de la revisión de una determinación interlocutoria que deniega una moción dispositiva, el *certiorari* es el vehículo adecuado para atender la cuestión planteada. Dicho esto, procedemos a resolver el recurso

de epígrafe en el que por virtud de sus cuatro (4) señalamientos de error la señora Rodríguez, en síntesis, reclama que el TPI debió desestimar la demanda en su contra por haber prescrito.

Con tal propósito, la señora Rodríguez señaló que las acciones por culpa o negligencia transcurren al año y tal término comienza a cursar desde el momento en que el agraviado conoce del daño y su causante. Así pues, discutió que en el presente caso el señor Diez conocía desde el año 2018 quiénes eran los dueños de la propiedad desahuciada por razón de que ella fue incluida como demandante en el litigio sobre desahucio que se instó contra el recurrido. Siendo así, sostuvo, este sabía desde ese momento contra quiénes podía entablar la causa de epígrafe y es desde ese momento que comenzó a correr el término prescriptivo de la acción de daños estatuido en el Artículo 1802 del Código Civil. De la misma manera, para impugnar la decisión recurrida, la señora Rodríguez niega que el término prescriptivo quedó interrumpido una vez se advirtió de la ausencia de una parte indispensable o que el desconocimiento del recurrido de que ella era parte indispensable fuera causado por las actuaciones del señor Pagán.

El señor Diez, por su parte, al oponerse a la expedición del recurso señala que algunos de los asuntos discutidos por la señora Rodríguez ya fueron adjudicados previamente por este Foro en la *Sentencia* dictada el 21 de mayo de 2021 sobre la apelación KLAN202100087, consolidado con el caso KLAN202100274. Específicamente, indica que en dicha *Sentencia* se resolvió que los retrasos para la inclusión de la señora Rodríguez como parte indispensable no fueron causados por él por lo que no procede considerar argumento alguno al respecto. Asimismo, expone que debido a que la Regla 13.3 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 13.3, permite que las enmiendas se retrotraigan a la fecha de la alegación original, la enmienda a la *Demanda* para incluirla como parte indispensable tuvo el efecto de retrotraer su reclamación al momento en que instó su reclamación.

Un cuidadoso examen del legajo apelativo y aquellos documentos obtenidos de SUMAC nos mueve a concluir que los errores imputados no fueron cometidos. En primer lugar, contrario a lo argüido por la peticionaria, la acción instada por el señor Diez no está prescrita. Al examinar las alegaciones de la *Demanda* advertimos que el recurrido no cita la disposición legal bajo la cual ampara su reclamo y meramente señala que trata de una acción en daños y perjuicios. No obstante, al analizar su reclamación advertimos que los daños imputados por lo que se reclama surgen como consecuencia del incumplimiento de un contrato. La acción en daños contractuales procede cuando el daño sufrido exclusivamente surge como consecuencia del incumplimiento de una obligación específicamente pactada; **daño que no ocurriría sin la existencia del contrato.** Maderas Tratadas v. Sun Alliance et al., 185 DPR 880, 911 (2012).¹⁵ Considerando esto en conjunción con las alegaciones de la demanda instada por el recurrido contra la peticionaria, puede inferirse que el término prescriptivo aplicable a la causa de acción del recurrido no es aquel establecido para las reclamaciones extracontractuales bajo el Art. 1802 del Código Civil, 31 LPRA Sec. 5141. En consecuencia, el primer error no fue cometido.

Igual conclusión alcanzamos para el resto de los señalamientos levantados. Como correctamente señaló el señor Diez, en la causa de epígrafe ya fue resuelto que el atraso en los procesos judiciales que concluyeron con la inclusión de la señora Rodríguez como parte indispensable no le es atribuible a él.¹⁶ Aunque tal determinación fue

¹⁵ Nótese que, en la Sentencia emitida previamente por este Tribunal en la causa de epígrafe, un panel hermano expresó que cuando el récord no permitía saber en qué condiciones estaba el local luego de huracán María, controversia que impedía determinar que los cánones se debían, así como determinar que el arrendatario no tenía derecho a **daños por incumplimiento de contrato.**

¹⁶ Luego de realizar un recuento de los trámites efectuados por el recurrido en la gestión de su caso, el panel hermano que atendió la controversia manifestó: “A la luz de la totalidad del expediente, la sanción económica impuesta es improcedente, pues, **ante las circunstancias descritas, al peticionario no se le puede atribuir los atrasos de los procedimientos judiciales, cuando claramente levantó oportunamente la falta de parte indispensable.** Sentencia del 21 de mayo de 2021 en el caso KLAN202100087 consolidado con el caso KLAN202100274, pág. 14. Entrada número 60 SUMAC.

alcanzada como consecuencia de la revisión judicial y consecuente revocación de la imposición de sanciones decretada ante una solicitud de desestimación instada por el señor Pagán y no la peticionaria, no encontramos razón por la cual los planteamientos levantados por esta última nos aparten de lo ya resuelto. La señora Rodríguez no aporta hechos o información adicional que no constara ya en el expediente que nos mueva a distanciarnos de lo previamente decidido en el presente caso. En consecuencia, ratificamos la decisión alcanzada en la *Sentencia* del 21 de mayo de 2021. El desconocimiento del señor Diez sobre la existencia de la Sra. Agnes Rodríguez no le es atribuible este. En virtud de lo anterior, como adelantamos, resolvemos que los errores señalados no fueron cometidos.

IV

Por los fundamentos antes esbozados, expedimos el auto discrecional de *Certiorari* y confirmamos la *Resolución* emitida y notificada el 6 de noviembre de 2021 por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de San Juan. En consecuencia, devolvemos el caso al Tribunal de Primera Instancia, Sala de San Juan para la continuación de los procedimientos, conforme lo aquí resuelto.

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

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