

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL IV

IVÁN DAVID NIEVES
RODRÍGUEZ

Recurrido

v.

JOSÉ ALBERTO TRIAY
BONILLA

Peticionario

CARLOS L. SUERO VALDEZ,
SU ESPOSA SUTANA DE TAL
Y LA SOCIEDAD LEGAL DE
GANANCIALES COMPUESTA
POR AMBOS

Codemandado

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

KLCE202200145 Caso Núm.
CA2021CV03027

Sobre: Desahucio y
cobro de dinero

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 16 de febrero de 2022.

I.

Comparece el Sr. José Alberto Triay Bonilla y nos solicita, mediante su solicitud de *Certiorari*, la revocación de una *Orden*, emitida y notificada el 4 de febrero de 2022, del Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Carolina (TPI).¹ En su dictamen, el foro de primera instancia resolvió *No ha lugar* a una moción del Sr. Triay Bonilla. En su moción, el Sr. Triay Bonilla buscaba que se convirtiera la acción accesoria de cobro de dinero en un procedimiento ordinario en donde se procediera con un “corto

¹ *Apéndice del recurso*, Anejo I, págs. 1.

descubrimiento de prueba antes de que el caso [estuviera] listo para su adjudicación”.

De conformidad con la Regla 7(B)(5) del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, 4 LPRA Ap. XXII-B, R. 7(B)(5), procedemos a resolver sin el beneficio de la comparecencia de la parte recurrida.

II.

El 11 de noviembre de 2021, el Sr. Nieves Rodríguez interpuso una demanda de desahucio contra su arrendatario, el Sr. Triay Bonilla y su fiador solidario el Sr. Suero Valdez, en relación con una propiedad comercial ubicada en el Municipio de Carolina.² El demandante arguyó que, en virtud del contrato de arrendamiento, el demandado le debía la cantidad principal de \$74,040.00.³ Además de la reclamación en cobro de dinero, el demandante solicitó que se comenzara con el procedimiento de desahucio. El tribunal celebró una vista de desahucio el 23 de diciembre de 2021 a la que compareció el demandante, Sr. Nieves Rodríguez, por sí y con su representación legal, y el codemandado, Sr. Suero Valdez.⁴ Surge de la Minuta que el demandado, Sr. Triay Bonilla, no compareció.⁵ El tribunal reseñó la vista de desahucio para el 10 de enero de 2022 y le ordenó al demandado a contestar la demanda en un término de 10 días.⁶ El 30 de diciembre de 2021 el demandado presentó su *Contestación a demanda*.⁷ En síntesis, el demandado alegó que los cánones adeudados hasta junio de 2019 fueron satisfechos en ese mes y no se adeudaba ninguna otra cantidad por el contrato haber sido “cancelado por el demandante”.⁸ En otra moción presentada el 30 de diciembre de 2021, el codemandado, Sr. Triay Bonilla, negaba la existencia de reclamo alguno sobre el derecho de posesión sobre

² Id., Anejo IX, págs. 21-25.

³ Id., pág. 24.

⁴ Id., Anejo VIII, pág. 19.

⁵ Id.

⁶ Id., pág. 20

⁷ Id., Anejo VII, págs. 14-18.

⁸ Id., págs. 15-16.

el inmueble pues desde el 2019 “abandonó la propiedad a petición del demandante y le entregó la única llave que tenía de esta”.⁹ En su consecuencia, alegó el demandado que la acción de desahucio era académica por lo que solicitó que la reclamación de cobro de dinero fuera convertida en una acción ordinaria.¹⁰ El 4 de enero de 2022, el tribunal transfirió la vista de desahucio para el 4 de febrero de 2022 y le ordenó al demandante a que expusiera su posición, en un término de 10 días, respecto a: (1) la posesión del inmueble y (2) “la cantidad correcta que se alega conforme a sus alegaciones”.¹¹ El demandante compareció por escrito el 14 de enero de 2022 y expuso que la cantidad correcta era la que se encontraba comprendida en la demanda.¹² También expuso que la conversión del procedimiento en uno ordinario era innecesario y dilatorio, y que demostrarían que el codemandado nunca entregó la posesión del inmueble y negó tener la posesión del local.¹³ El 3 de febrero de 2022, el codemandado reiteró su solicitud para que se declarase académica la reclamación del desahucio y que el cobro de dinero se atendiera por la vía ordinaria.¹⁴ El tribunal, el 4 de febrero de 2022, declaró *No Ha Lugar* a la moción del codemandado.¹⁵

Inconforme, el codemandado, Sr. Triay Bonilla, comparece ante esta curia y hace el siguiente señalamiento de error:

Único error: Erró el Honorable Tribunal de Primera Instancia al declarar *No Ha Lugar* la conversión de la reclamación de dinero a una ordinaria por no existir una controversia justiciable en cuanto a la reclamación de desahucio que mandatara un procedimiento por la vía sumaria.

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

⁹ Id., Anejo VI, pág. 11.

¹⁰ Id., pág. 12.

¹¹ Id., Anejo V, pág. 10.

¹² Id., Anejo IV, pág. 7.

¹³ Id., pág. 8.

¹⁴ Id., Anejo II, págs. 2-5.

¹⁵ Id., Anejo I, pág. 1.

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 enmendada¹⁶, *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

¹⁶ 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.

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, *supra*, R. 40, establece los criterios adicionales que debemos tomar en consideración al atender una solicitud de expedición de un auto de *certiorari*.¹⁷

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. La determinación tomada por el TPI no trata sobre ninguna de las instancias contempladas en la Regla 52.1 de las de Procedimiento Civil, *supra*. Surge del Sistema Uniforme de Manejo y Administración de Casos (SUMAC) que el 4 de febrero de 2022 se llevó a cabo la vista en su fondo del caso y se desfiló prueba documental y testifical. Según surge de la *Minuta* de los procedimientos,¹⁸ el TPI declaró *Con Lugar* la demanda en contra del peticionario y anunció que notificará la sentencia correspondiente. Por lo que, en este caso, esperar a la apelación no constituye un fracaso irremediable a la justicia.

¹⁷ 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.

¹⁸ Anotación judicial núm. 35 del expediente digital del caso en SUMAC.

No atisbamos ningún error que amerite nuestra intervención en esta etapa de los procedimientos. En consecuencia, procede denegar la expedición del auto de *certiorari*.

V.

Por las razones expresadas, *denegamos* la expedición del auto de *certiorari*.

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

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