

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL I

INMOBILIARIA BALEARES
CXA

Recurrida

v.

SHEILA LI BENABE
GONZÁLEZ; PEPE & LOLA,
LLC; HÉCTOR RENÉ
AROYO AGUILAR

Peticionaria

KLCE202200167

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

Caso Núm.:
BY2021CV02734

Sobre:
Incumplimiento de
Contrato; Daños Ex
Contractu; Nulidad
Parcial Negocio
Jurídico

Panel integrado por su presidente, el Juez Sánchez Ramos, el Juez Ramos Torres y el Juez Candelaria Rosa.

Ramos Torres, Juez Ponente

RESOLUCIÓN

En San Juan, Puerto Rico, a 16 de febrero de 2022.

Comparece ante este Tribunal de Apelaciones, el licenciado Héctor R. Arroyo-Aguilar (en adelante, Lcdo. Arroyo-Aguilar o peticionario), mediante un recurso de *certiorari*. Solicita que revisemos la Resolución emitida y notificada por el Tribunal de Primera Instancia el 12 de enero de 2022, en la que deniega la moción de desestimación presentada por el peticionario, en la que alega falta de legitimación activa.

Además, el Lcdo. Arroyo-Aguilar nos presenta para nuestra consideración una *Solicitud en Auxilio de Jurisdicción* para que paralicemos los procedimientos ante el foro primario, en vista de que está pendiente de celebración una vista de embargo preventivo y las contestaciones a un Requerimiento de Admisiones cursado.

Por los fundamentos que expondremos a continuación, denegamos el recurso de *Certiorari* y la *Solicitud en Auxilio de Jurisdicción*.

Número Identificador

RES2022_____

I.

El pleito de epígrafe inició con una demanda incoada por Inmobiliaria Baleares CXA, Corp. (en adelante, Inmobiliaria) el día el 14 de julio de 2021, en la que el Lcdo. Arroyo-Aguilar es uno de los codemandados. En específico, en la demanda se alegó que el peticionario, en calidad de notario, autorizó un negocio jurídico en el cual fue negligente en el desempeño de sus funciones. La Inmobiliaria arguyó que el Lcdo. Arroyo-Aguilar permitió que compareciera como comprador otro de los codemandados en lugar de la Inmobiliaria. Esta última había acordado un contrato de opción de compra para el referido negocio jurídico y era la compañía que iba a realizar el contrato de compraventa. De todo lo anterior, alegó la Inmobiliaria que el peticionario tenía conocimiento cuando fungió como el notario de la transacción.

Así las cosas, el Lcdo. Arroyo-Aguilar solicitó que se desestimara el pleito bajo el fundamento de que la Inmobiliaria carecía de legitimación activa para presentar la demanda de epígrafe. Su alegación estaba basada en que—a la fecha de los hechos que daban lugar al pleito—la Inmobiliaria no contaba con capacidad jurídica puesto su certificado de incorporación estaba cancelado. Luego de atender la oposición, el TPI emitió la Resolución aquí recurrida en la que deniega la solicitud de desestimación basada en que—según nuestro ordenamiento de derecho—si se restituye un certificado de incorporación, se interpreta como si la corporación continuó operando. Por consiguiente, el foro primario concluyó que la Inmobiliaria contaba con legitimación activa para instar la demanda.

Inconforme, el Lcdo. Arroyo-Aguilar presentó el 21 de enero de 2022 una *Solicitud de Reconsideración*. Atendiendo lo anterior, el 3 de febrero de 2022, el TPI emitió y notificó el *No Ha Lugar* de la petición de reconsideración solicitada por el peticionario.

Insatisfecho, el 16 de febrero de 2022, el Lcdo. Arroyo-Aguilar acude ante nosotros con el presente recurso, el cual acompaña con la *Solicitud en Auxilio de Jurisdicción* para la paralización de los procedimientos ante

el foro primario. El peticionario señaló lo siguiente como errores cometidos por el TPI:

Erró el Tribunal de Primera Instancia al denegar la solicitud desestimatoria del notario en contravención de la normativa del Tribunal Supremo.

Erró el Tribunal de Primera Instancia al denegar la solicitud desestimatoria del pleito ante la falta de parte indispensable.

Erró el Tribunal de Primera Instancia al no desestimar de plano la causal de daños *ex contractu* invocada en la demanda.

II.

A. *Certiorari*

A diferencia de la apelación de una sentencia final, el auto de *certiorari* es un recurso procesal de carácter discrecional que debe ser utilizado con cautela y por razones de peso. *Torres Martínez v. Torres Ghigliotty*, 175 DPR 83, 86 (2008); *Pérez v. Tribunal de Distrito*, 69 DPR 4 (1948). De ahí que sólo procede cuando no existe un recurso de apelación o cualquier otro recurso ordinario que proteja eficaz y rápidamente los derechos del peticionario, o en aquellos casos en que la ley no provee un remedio adecuado para corregir el error señalado. *Pueblo v. Díaz de León*, 176 DPR 913, 917-918 (2009); *Negrón v. Srio. de Justicia*, 154 DPR 79, 91 (2001).

Como ocurre en todas las instancias en que se confiere discreción judicial, esta no se da en el vacío ni en ausencia de parámetros que la guíen y delimiten. En el caso de un recurso de *certiorari* ante este foro apelativo intermedio, tal discreción se encuentra demarcada por la Regla 40 de nuestro reglamento.¹ En ella se detallan los criterios que debemos tomar en cuenta al ejercer tal facultad discrecional:

(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.

¹ 4 LPRA Ap. XXII-B.

(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.²

Si ninguno de estos criterios está presente en la petición ante nuestra consideración, entonces procede que nos abstengamos de expedir el auto solicitado. *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 (1986). La decisión tomada se sostendrá en el estado de derecho aplicable a la cuestión planteada.

B. Deferencia TPI

Reconocemos que los Tribunales de Primera Instancia tienen una gran discreción en el manejo de los procedimientos celebrados en sus salas. En su misión de hacer justicia, la discreción es el más poderoso instrumento reservado a los jueces. *Banco Metropolitano v. Berríos*, 110 DPR 721, 725 (1981). En el ámbito del desempeño judicial, la discreción no significa poder para actuar en una forma u otra, haciendo abstracción del resto del derecho; ciertamente, esto constituiría un abuso de discreción. La discreción es una forma de razonabilidad aplicada al discernimiento judicial para llegar a una conclusión justiciera. *Bco. Popular de PR v. Mun. de Aguadilla*, 144 DPR 651, 657-658 (1997). Tal conclusión justiciera deberá estar avalada por el convencimiento del juzgador de que la decisión

² 4 LPRA Ap. XXII-B, R. 40.

tomada se sostiene en el estado de derecho aplicable a la cuestión planteada. Ese ejercicio constituye *la razonabilidad* de la sana discreción judicial. *Negrón v. Secretario de Justicia*, 154 DPR 79, 91 (2001).

En el contexto de esa doctrina, debemos tener presente el alcance de nuestro rol como foro apelativo al intervenir precisamente con la discreción judicial. Es norma reiterada que este foro no habrá de intervenir con el ejercicio de la discreción del Tribunal de Instancia, salvo en caso de "un craso abuso de discreción o que el tribunal actuó con perjuicio 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". *Lluch v. España Service Sta.*, *supra*, pág. 745.

III.

En el presente recurso, toda vez que los señalamientos de error versan sobre la discreción del foro primario para conducir los procedimientos ante sí, a falta de un claro abuso de discreción, no intervendremos con su determinación. Nuestro Tribunal Supremo ha señalado que el foro primario posee amplia discreción, es decir, "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), citando a *Pueblo v. Ortega Santiago*, 125 DPR 203, 211 (1990). Como es sabido, los foros apelativos no intervendremos con las determinaciones interlocutorias procesales del foro primario cuando este no haya actuado arbitrariamente o con craso abuso de discreción. *García v. Asociación*, *supra*, pág. 322; *Meléndez v. Caribbean Int'l. News*, 151 DPR 649, 664 (2000); *Lluch v. España Service Sta.*, *supra*, pág. 745; *Valencia, Ex parte*, *supra*, pág. 913; *Ortiz Rivera v. Agostini*, 92 DPR 187, 193 (1965). Por todo lo anterior, no encontramos criterio para intervenir en esta etapa de los procedimientos.

IV.

En consecuencia, por los fundamentos antes expresados, denegamos el *Certiorari* y la *Solicitud en Auxilio de Jurisdicción* presentada por el aquí peticionario.

Notifíquese inmediatamente.

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

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