

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL V

LUIS G. ARROYO
OCASIO

Recurrido

v.

SKYCOM
CORPORATION, ET AL.

Peticionaria

KLCE202200182

Certiorari

Procedente del Tribunal de
Primera Instancia,
Sala de ARECIBO

Caso Núm.:
AR2020CV01073

Sobre:
Incumplimiento de Contrato;
Invasión de Propiedad;
Desahucio; Enriquecimiento
Injusto; Daños y Perjuicios

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

RESOLUCIÓN

En San Juan, Puerto Rico, a 26 de abril de 2022.

Comparece Skycom Corporation y la Sra. Andrea Walters¹ (parte peticionaria) y solicita la revocación de la *Orden* emitida el 19 de enero de 2022, por el Tribunal de Primera Instancia, Sala de Arecibo (TPI o foro primario) notificada el 21 de enero del corriente año. Mediante la referida *Orden*, el foro primario denegó la solicitud de desestimación presentada por la parte peticionaria y se declaró con jurisdicción sobre la Sra. Andrea Walters en el pleito sobre incumplimiento de contrato, desahucio y daños y perjuicios presentado en su contra por el Sr. Luis G. Arroyo Ocasio (señor Arroyo Ocasio o el recurrido).

Evaluado el expediente ante nuestra consideración, por los fundamentos que a continuación exponemos, denegamos el auto de *certiorari* instado por la parte peticionaria. Veamos.

I

Procedemos a establecer la relación de hechos procesales pertinentes al recurso presentado por Skycom Corporation y la Sra. Andrea Walters.

¹ La Sra. Andrea L. Walters comparece de forma especial y sin someterse a la jurisdicción del Tribunal.

El 10 de septiembre de 2020, el señor Arroyo Ocasio presentó *Demanda* sobre incumplimiento de contrato, invasión de propiedad, desahucio, enriquecimiento injusto y daños y perjuicios, contra la parte peticionaria. En ajustada síntesis, el señor Arroyo Ocasio adujo ser el albacea y apoderado de la sucesión de Germán Arroyo Rivera, quien el 17 de diciembre de 1999 suscribió un contrato de arrendamiento con Skycom Corporation sobre un bien inmueble (*Lease Site Agreement*), ubicado en el Municipio de Ciales. Alegó además, en la demanda, que la Sra. Andrea Walters es un *alter ego* de Skycom Corporation y que también esta es su agente residente. Según las alegaciones de la demanda presentada por el recurrido, la parte peticionaria incumplió lo pactado en el contrato, en el que las partes estipularon que su vigencia sería por cuatro periodos de cinco años, siempre que se cumpliera con un incremento de 15% para cada año de extensión, lo que según alegó el señor Arroyo Ocasio, incumplió la parte peticionaria al negarse a negociar de buena fe; que dicha cláusula fue tachada y que se aduce que el contrato venció el 19 de diciembre de 2019.

En otra de las alegaciones de la demanda, el recurrido aduce que la parte peticionaria ha invadido sin autorización espacios de la propiedad que no fueron pactados en el contrato para su uso por dicha parte. Alega que el contrato trata sobre el alquiler de dos espacios en una casa, que consisten en el techo de esta y un área de diez (10) pies por veinte (20) en el sótano como almacén; que el fin es instalar y operar facilidades de comunicaciones y que la parte peticionaria ha utilizado el balcón de la propiedad, así como otro cuarto. Finalmente, el recurrido solicitó el desahucio de la parte peticionaria por falta de pago, por incumplimiento del contrato y por violación a la obligación de usar la propiedad como un buen padre de familia, así como los incrementos en el pago de la renta, los que calculó en \$179,148.80 y, además, solicitó el resarcimiento por los daños sufridos a raíz del alegado incumplimiento. De la demanda surge que la

dirección de la parte peticionaria es Coral Beach II, Apto.1218, Ave Isla Verde # 5859, Carolina P.R. 00979.

El 15 de septiembre de 2020, el recurrido presentó *Moción solicitando expedición de los emplazamientos* ante el TPI, los cuales fueron expedidos el 18 de septiembre de 2020. Posteriormente, el 2 de noviembre de 2020, el señor Arroyo Ocasio presentó *Moción solicitando emplazamientos por edictos*, en la que informó que los emplazamientos expedidos no habían podido ser diligenciados personalmente. Mediante *Orden* emitida el 4 de noviembre de 2020, el TPI autorizó el emplazamiento por edictos, los cuales fueron expedidos ese mismo día.

El 24 de diciembre de 2020, el señor Arroyo Ocasio presentó *Moción conforme la Regla 4.7 presentando prueba de la publicación del edicto de emplazamientos*, a la que anejó evidencia del diligenciamiento de los emplazamientos por edictos expedidos. En igual fecha, Skycom Corporation y la Sra. Andrea Walters, presentaron ante el foro primario *Moción para asumir representación legal y en solicitud de prórroga para contestar la demanda o formular cualquier otra alegación responsiva* en la que aclararon que comparecían de forma especial sin someterse a la jurisdicción del tribunal.

El 30 de diciembre de 2020, el señor Arroyo Ocasio presentó *Oposición a moción radicada por los demandados pretendiendo que no han sido emplazados* y allí reafirma que la parte peticionaria fue emplazada por edictos y que el foro primario había adquirido jurisdicción sobre estos.

Así las cosas, el 31 de diciembre de 2020, Skycom Corporation y la Sra. Andrea Walters presentaron escrito titulado *Breves comentarios de los demandados a la oposición de la parte demandante a la moción de prórroga*. El 4 de enero de 2021, el señor Arroyo Ocasio compareció mediante *Moción conforme la Regla 4.6 presentando prueba de envío de emplazamiento y demanda*.

Mediante *Orden* de 4 de enero de 2021, notificada el 5 de enero de ese año, el foro primario dispuso que del expediente del caso surge que la parte peticionaria fue emplazada por edicto, por lo que el TPI se declaró con jurisdicción sobre la parte peticionaria en el pleito sobre incumplimiento de contrato, desahucio y daños y perjuicios presentado en su contra por el señor Arroyo Ocasio.

El 20 de enero de 2021, la parte peticionaria presentó escrito titulado *Solicitud de Reconsideración de la Orden de 5 de enero de 2021 y Moción Para que se Desestime la Demanda en Contra de la Sra. Andrea Walters en su Carácter Personal por Carecer este Honorable Tribunal de Facultad Para ejercer Jurisdicción Sobre su Persona*. Allí expuso, además, que carece de contactos mínimos en esta jurisdicción; que el TPI carecía de jurisdicción sobre Sra. Andrea Walters y que esta tampoco se había sometido voluntariamente a la jurisdicción sobre su persona. Aclaró que era empleada de Skycom Corporation y su agente residente pero que no ha residido en la dirección que utiliza la corporación y que no tiene intereses personales en bienes inmuebles ubicados en Puerto Rico. Asimismo, aclaró que tampoco ha realizado actos afirmativos, de tipo personal, en esta jurisdicción que constituyan contactos mínimos.

El 23 de febrero de 2021, el señor Arroyo Ocasio presentó *Oposición a Reconsideración sobre los Contactos Mínimos de la Co-Demandada Andrea Walters con Puerto Rico*. Alegó el recurrido, que la Sra. Andrea Walters tiene contactos mínimos con Puerto Rico y que el foro primario tiene jurisdicción sobre su persona. Argumentó el recurrido que dichos contactos mínimos tienen tres bases independientes, ya que esta efectuó por sí transacciones de negocio dentro de Puerto Rico en el año 2019 según lo reconoce en una Declaración Jurada prestada; que la Sra. Andrea Walters autorizó actos torticeros dentro de Puerto Rico que causaron la destrucción de la propiedad arrendada e invasiones ilegales y que esta reconoce que usa un

inmueble sito en Puerto Rico identificado por ella como un apartamento en el Condominio Coral Beach II.

El 8 de marzo de 2021, Skycom Corporation y la Sra. Andrea Walters comparecieron mediante presentación de Réplica de los demandados a la “*Oposición a Reconsideración sobre los Contactos Mínimos de la Co-Demandada Andrea Walters con Puerto Rico*”. Allí exponen que los actos imputados por el recurrido a la Sra. Andrea Walters en su carácter personal fueron realizados por Skycom Corporation por conducto de su presidenta en ese carácter, por lo que son actos realizados en representación de la corporación, y se reafirmaron en su solicitud de reconsideración y desestimación de la reclamación presentada en contra de la Sra. Andrea Walters en su carácter personal.

El 16 de marzo, de 2021 el señor Arroyo Ocasio presentó *Súplica en Oposición a Reconsideración sobre los Contactos Mínimos de la codemandada Sra. Walters* en la que cuestionó la prueba presentada por Skycom Corporation y la Sra. Andrea Walters, la cual, alegó, contiene tachaduras, por lo que señalo que no se puede descartar el uso personal del apartamento ni del número de teléfono utilizado.

El 31 de marzo de 2021, Skycom Corporation y la Sra. Andrea Walters, presentaron *Contestación a la Súplica en Oposición a Reconsideración sobre los Contactos Mínimos de la codemandada Sra. Walters* en la que se reafirmaron en que la Sra. Andrea Walters, no responde en su capacidad personal ni tiene contactos mínimos con esta jurisdicción y que las actuaciones alegadas lo son en representación de Skycom.

Mediante *Resolución* emitida el **19 de enero de 2022**, notificada el **21 de enero del corriente año**, el TPI se reafirmó en que adquirió jurisdicción sobre la Sra. Andrea Walters. Concluyó el TPI que de las alegaciones bien hechas de la demanda, tomadas como ciertas, a los fines de disponer de la desestimación solicitada por la parte peticionaria, le llevó a concluir que

tiene jurisdicción sobre la Sra. Andrea Walters. Razonó el foro primario que las alegaciones de la Sra. Andrea Walters referente a que actuó en representación de Skycom Corporation son insuficientes para concluir que las alegaciones de la demanda fueron, única y exclusivamente, actuaciones y transacciones de Skycom Corporation.

Inconforme, la parte peticionaria presentó el recurso de epígrafe y como único señalamiento de error sostiene lo siguiente:

ERRÓ EL TPI DE ARECIBO AL RESOLVER QUE, A BASE DEL ANÁLISIS DE LAS ALEGACIONES DE LA DEMANDA, ESTÁN PRESENTES EN ESTE CASO LOS “CONTACTOS MÍNIMOS” NECESARIOS PARA QUE EL TRIBUNAL ASUMA JURISDICCIÓN SOBRE LA PERSONA DE LA SRA. ANDREA L. WALTERS.

El 23 de marzo de 2022, el señor Arroyo Ocasio presentó *Oposición a Petición de Certiorari*. En esencia sostiene que cumplió con los requisitos establecidos en nuestro ordenamiento procesal civil para emplazar por edictos y que no incidió el foro primario al denegar la solicitud de desestimación por falta de jurisdicción y al concluir que la Sra. Andrea Walters tiene contactos mínimos en esta jurisdicción.

II

-A-

El vehículo procesal de *certiorari* permite a un tribunal de mayor jerarquía a 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 enmarcada 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, *injuncti*ons 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 privilegios 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 constituiría 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 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 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 LPRA 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 Construction, 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.

La Regla 3.1 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 3.1., establece que el Tribunal General de Justicia tendrá jurisdicción: (1) sobre todo asunto, todo caso o toda controversia que surja dentro de la demarcación territorial del Estado Libre Asociado de Puerto Rico y (2) sobre las personas domiciliadas y las no domiciliadas que tengan cualquier contacto que haga compatible la jurisdicción con las disposiciones constitucionales aplicables.

III

Como señalamos, la parte peticionaria nos solicita la revisión de una determinación interlocutoria mediante la cual el TPI concluyó que tiene jurisdicción sobre la Sra. Andrea Walters y le denegó su solicitud de desestimación de la demanda por falta de jurisdicción sobre la persona.

Como puede apreciarse en el señalamiento de error de la parte peticionaria, la cuestión planteada ante nos trata sobre la denegatoria de una moción de carácter dispositivo en la que el foro primario concluye que

no procede la desestimación de la demanda según solicitada, toda vez que la evaluación de las alegaciones contenidas en la demanda presentada por el recurrido demuestra hechos suficientes que confieren jurisdicción sobre la Sra. Andrea Walters, conforme lo permite la Regla 3.1 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V. R. 3.1 .

Es preciso destacar que la Petición de *Certiorari* presentada por Skycom Corporation y la Sra. Andrea Walters versa sobre una de las materias interlocutorias sobre las que, conforme la Regla 52.1 de Procedimiento Civil, *supra*, estamos autorizados a revisar. No obstante, evaluado el expediente al amparo de los criterios enunciados en la Regla 40 de nuestro Reglamento, no encontramos presente alguna de las circunstancias ahí mencionadas que nos mueva a intervenir con la decisión interlocutoria emitida.

A la luz de los criterios que guían nuestra discreción, es forzoso concluir que no procede intervenir en esta etapa de los procedimientos con la determinación del foro primario que denegó a la parte peticionaria su solicitud de desestimación de la demanda. En ausencia de abuso de discreción por parte del TPI, resolvemos que procede abstenernos de intervenir con el dictamen recurrido. Por este motivo, denegamos el auto de *certiorari* de epígrafe solicitado por la parte peticionaria.

IV

Por los fundamentos antes expuestos, denegamos el auto de *certiorari* solicitado por la parte peticionaria.

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

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