

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL VII

BORINQUEN TOWN
PLAZA CORP.

Peticionarios

v.

O.F. ORTIZ LL. H/C/C
SUPERMERCADOS
SELECTOS,
SUPERMERCADOS
PLAZA BORINQUEN
AGUADILLA, INC.,
PUERTO RICO
PROPANE, COMPAÑÍA
ASEGURADORA X,
JOHN DOE Y JANE
DOE

Recurridos

KLCE202200338

CERTIORARI
procedente del
Tribunal de Primera
Instancia, Sala
Superior de
Aguadilla

Civil núm.
A AC2015-0055
(604)

Sobre:
Incumplimiento de
Contrato, Daños y
Perjuicios

Panel integrado por su presidenta la Jueza Ortiz Flores, la Jueza Romero García y el Juez Rivera Torres.

Rivera Torres, Juez Ponente

RESOLUCIÓN

En San Juan, Puerto Rico, a 8 de junio de 2022.

Comparece ante este foro apelativo Borinquen Town Plaza Corp. (en adelante Borinquen Town o el peticionario), mediante el *Recurso de Certiorari* de epígrafe y nos solicita la revisión de una *Orden* emitida por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Aguadilla (el TPI), el 10 de febrero de 2022, notificada al día siguiente. Mediante dicho dictamen, el foro primario ordenó a la Unidad de Cuentas expedir un cheque por \$12,500 a favor de OF Ortiz LLC h/n/c Supermercados Selectos, y otro por el balance restante de \$47,458.14, a favor de la peticionaria.

Por los fundamentos que exponemos a continuación, se desestima el recurso de epígrafe por falta de jurisdicción por incumplimiento a las disposiciones reglamentarias para el perfeccionamiento del mismo.

I.

El 14 de mayo de 2015 Borinquen Town instó una *Demanda* sobre incumplimiento de contrato más daños y perjuicios contra OF Ortiz LLC h/n/c Supermercados Selectos (en adelante OF o parte recurrida); Supermercados Plaza Borinquen Aguadilla, Inc. (en adelante Supermercado o parte recurrida), Puerto Rico Propane Alternative Fuel, Inc. h/n/c Puerto Rico Propane (en adelante Puerto Rico Propane); Compañía Aseguradora X, John Doe y Jane Doe. En esencia, alegó que las partes demandadas incumplieron con las disposiciones del contrato de arrendamiento formalizado entre estos. Por lo que, solicitó que estas respondan solidariamente por los daños causados por las distintas violaciones detalladas en la demanda.

Luego de ciertos trámites procesales, que no son necesarios consignar, Borinquen Town, OF y Supermercados Plaza Borinquen Aguadilla, Inc. sometieron una *Estipulación Transaccional*.¹ El 12 de agosto de 2017 el TPI dictó la *Sentencia* acogiendo los acuerdos transaccionales e incorporando sus términos al dictamen. La *Sentencia* se archivó en autos el 31 de agosto siguiente.²

El 10 de enero de 2019 OF presentó una *Moción de Ejecución de Sentencia y Solicitud de Remedios para Asegurar la Efectividad de la Sentencia*. Transcurridos varios incidentes, el 22 de diciembre de 2020, notificada el 15 de enero de 2021, el TPI dictó una *Orden* ordenando a la Unidad de Cuentas a expedir un cheque a favor de OF por \$48,257.30.³ Posteriormente, el 2 de julio de 2021 el TPI emitió otro dictamen en el cual declaró *No Ha Lugar* al retiro de

¹ Entre los acuerdos Borinquen Town desistió con perjuicio de las alegaciones instadas contra Puerto Rico Propane. Véase el Apéndice del Recurso, a la pág. O27.

² Véase el Apéndice del Recurso, a la pág. 035.

³ *Íd.*, a la pág. 156.

fondos “hasta que el Tribunal de Apelaciones declare si acoge o no el recurso”.⁴

El 31 de enero de 2022, Borinquen Town instó un escrito intitulado *Requerimiento Sobre Mociones Pendientes de Resolver* en el cual solicitó fueran atendidas varias mociones que se encontraban sin dictamen. El 10 de febrero de 2022, el TPI dictó la *Orden* recurrida en la cual resolvió y citamos:⁵

Conforme el informe preparado por Dage Consulting CPAs, PSC, el cual expresa un aumento mayor al 10% de la cantidad facturada conforme el inciso Giii de la Sentencia por Estipulación, el Tribunal ordena a la Unidad de Cuentas expedir cheque por la cantidad de \$12,500 a favor de OF [...]. Se le ordena, además, emitir cheque por el balance restante de \$47,458.14 a favor de Borinquen Town Plaza Corp.

Inconforme con el dictamen, Borinquen Town solicitó una oportuna reconsideración, la cual fue declarada *No Ha Lugar* por el foro a *quo* el 28 de febrero de 2022, notificada el 1 de marzo siguiente.⁶

Aún insatisfecha con dicha determinación, la peticionaria acude ante este foro intermedio imputándole al TPI haber incurrido en los siguientes errores:

ERRÓ EL TPI AL ORDENAR SUMARIAMENTE EL PAGO DE FONDOS CONSIGNADOS A FAVOR DE OF SIN CELEBRAR UNA VISTA EVIDENCIARIA PARA ESCUCHAR PRUEBA SOBRE LA CONTROVERSIA RELACIONADA AL ACUERDO DE TRANSACCIÓN.

ERRÓ EL TPI AL PERMITIR EL INFORME DEL PERITO DE LA PARTE DEMANDADA OF, A PESAR DE HABER EXPIRADO EL TÉRMINO ACORDADO POR LAS PARTES EN LA ESTIPULACIÓN TRANSACCIONAL Y CONCEDER EL REMEDIO SOLICITADO A OF BASADO EN DICHO INFORME.

ERRÓ EL TPI AL NEGARSE A HACER REFERENCIA A LA DEFINICIÓN DE “GASTOS COMUNES” EN EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, PARA DETERMINAR CUÁLES GASTOS ERAN GASTOS COMUNES Y CUÁLES NO LO ERAN Y A SU VEZ INTERPRETAR QUE LA DETERMINACIÓN DEL PERITO DE OF ERA VINCULANTE PARA AMBAS PARTES.

⁴ Véase el Apéndice del Recurso, a la pág. 176. El recurso KLCE202100499 instado por Borinquen Town fue desestimado por falta de jurisdicción ante su presentación prematura, según surge de la Sentencia dictada por un Panel hermano el 11 de agosto de 2021.

⁵ Véase el Apéndice del Recurso, a la pág. 187.

⁶ *Íd.*, a la pág. 192.

El 4 de abril de 2022 dictamos una *Resolución* concediéndole a la parte recurrida el término de diez (10) días para expresarse.

El 25 de abril de 2022 compareció Supermercado Plaza Borinquen Aguadilla, Inc. mediante una moción intitulada *Moción de Desestimación y Otros Extremos*. En dicha moción formuló cinco (5) planteamientos para la desestimación del recurso, entre estos, falta de notificación a una de las partes.⁷ El 3 de mayo siguiente, dictamos una *Resolución* concediendo diez (10) días a la peticionaria para que se expresara en cuanto a la solicitud de desestimación del recurso.

El 13 de mayo de 2022 la peticionaria presentó su *Oposición a las Mociones de Desestimación y Otros Extremos*, por lo que nos damos por cumplidos.

Analizadas la solicitud de desestimación y su oposición; así como estudiado el derecho aplicable, procedemos a resolver.

II.

La Regla 52.1 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap.V, R. 52.1, establece que el recurso discrecional del *certiorari* es el mecanismo adecuado para solicitar la revisión de las órdenes y las resoluciones dictadas por el Tribunal de Primera Instancia. Sin embargo, la Regla 52.1, *supra*, no es extensiva a asuntos post-sentencia. Por lo tanto, el único recurso disponible para revisar cualquier determinación posterior a dictarse una sentencia es el de *certiorari*.

Notificación del recurso a las partes

Como es sabido, las disposiciones reglamentarias sobre los recursos a presentarse ante el Tribunal de Apelaciones deben observarse rigurosamente para el correcto perfeccionamiento de los

⁷ El 23 de mayo esta parte presentó una *Moción para que se tome conocimiento judicial de 2 opiniones del TSPR del pasado mes y Breve réplica a “Oposición a Mociones de Desestimación y otros Extremos”*. Reseñamos que nuestro Reglamento no permite réplicas, por lo que se tiene dicha moción como no presentada.

recursos. *Hernández Maldonado v. Taco Maker*, 181 DPR 281, 290 (2011).

En lo que respecta a la notificación del recurso de *certiorari* a las partes, la Regla 33(B) del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, *supra*, precisa que:

La parte peticionaria notificara la solicitud de *certiorari*, debidamente sellada con la fecha y la hora de presentación a **los abogados o abogadas de récord, o en su defecto a las partes**, así como al Procurador General o Procuradora General, y al Fiscal de Distrito o a la Fiscal de Distrito en los casos criminales, dentro del término dispuesto para la presentación del recurso. **Este término será de cumplimiento estricto.** [...] La parte peticionaria certificara el hecho de la notificación en la propia solicitud de *certiorari*. La fecha del depósito en el correo se considerará como la fecha de la notificación a las partes. [...].

En cuanto a los términos de cumplimiento estricto, nuestro Tribunal Supremo ha señalado que el foro judicial no está sujeto al automatismo que conlleva el término jurisdiccional, sino que puede proveer justicia según lo ameriten las circunstancias. *Pueblo v. Pérez Suárez*, 146 DPR 665, 670 (1998). Ahora bien, los requisitos de cumplimiento estricto se pueden observar tardíamente si existe y se demuestra detallada y cabalmente una justa causa para la dilación y no cumplir rigurosamente con ellos. *Íd.* pág. 671. De modo que, para que los tribunales puedan eximir a una parte del requisito de observar fielmente un término de cumplimiento estricto, deberán estar presentes las siguientes dos condiciones: (1) que en efecto exista justa causa para la dilación y (2) que la parte le demuestre detalladamente al tribunal las bases razonables que tiene para la dilación; es decir, que la parte interesada acredite de manera adecuada la justa causa aludida. *Íd.*; *Arriaga v. FSE*, 145 DPR 122, 131-132 (1998). En ausencia de alguna de estas dos condiciones, los tribunales carecen de discreción para prorrogar términos de cumplimiento estricto. *Soto Pino v. Uno Radio Group*, 189 DPR 84 (2013).

A la luz de lo anterior, un tribunal no puede prorrogar un término de cumplimiento estricto irreflexivamente. Se tiene que demostrar y acreditar la existencia de justa causa para excusarlo. *García Ramis v. Serrallés*, 171 DPR 250, 253 (2007). La acreditación de la justa causa “le impone una carga considerable a los abogados y a las partes que estén obligados a demostrarla”. *Soto Pino v. Uno Radio Group*, supra, págs. 92-93. Esta no se demuestra con vaguedades, excusas o planteamientos estereotipados, sino con explicaciones concretas y particulares, debidamente evidenciadas, que le permitan al tribunal concluir que la tardanza o demora ocurrió razonablemente, por circunstancias especiales. *Rojas v. Axtmayer Ent., Inc.*, 150 DPR 560, 565 (2000). Alegaciones de que el incumplimiento fue involuntario, que no se debió a falta de interés, que no hubo menosprecio al proceso o que ahora existe un firme propósito de enmienda, no constituyen justa causa. *Arriaga v. FSE*, supra, pág. 132. De esa manera se impide que los términos reglamentarios se conviertan en metas amorfas que cualquier parte podría postergar. *Soto Pino v. Uno Radio Group*, supra, pág. 93.

La falta de jurisdicción

Tanto los foros de primera instancia como los foros apelativos tienen el deber de primeramente analizar en todo caso si poseen jurisdicción para atender las controversias presentadas, puesto que los tribunales estamos llamados a ser fieles guardianes de nuestra jurisdicción, incluso cuando ninguna de las partes invoque tal defecto. *Shell v. Srio. Hacienda*, 187 DPR 109 (2012); *Constructora Estelar v. Aut. Edif. Púb.*, 183 DPR 1 (2011); *Aguadilla Paint Center, Inc. v. Esso Standard Oil, Inc.*, 183 DPR 901 (2011); *S.L.G. Szendrey Ramos v. F. Castillo*, 169 DPR 873, 882 (2007). Si determinamos que no tenemos jurisdicción sobre un recurso o sobre una controversia determinada, debemos así declararlo y proceder a desestimar el

recurso. *González v. Mayagüez Resort & Casino*, 176 DPR 848, 855 (2009).

Conforme a ello, la Regla 83 de nuestro Reglamento sobre desistimiento y desestimación, nos concede facultad para desestimar por iniciativa propia un recurso de apelación o denegar la expedición de un auto discrecional, entre otras razones, por falta de jurisdicción. 4 LPRA Ap. XXII-B, R. 83.

III.

Como bien expusimos en el derecho esbozado, en nuestro ordenamiento jurídico, las cuestiones relativas a la jurisdicción de un tribunal son privilegiadas y como tal deben atenderse y resolverse con preferencia a cualesquiera otras.

Surge del expediente apelativo que la *Orden* recurrida se notificó a los representantes legales, de todas las partes, el 11 de febrero de 2022. El 28 de febrero siguiente, Borinquen Town solicitó la reconsideración, la cual fue declarada *No Ha Lugar* por el TPI el 28 de febrero de 2022, notificada el 1 de marzo siguiente. Así pues, la peticionaria contaba hasta el 31 de marzo de 2022, para presentar su recurso y **notificarlo a las partes recurridas**.

Ahora bien, aunque la peticionaria sometió el auto de *certiorari* oportunamente ante nuestra consideración el 25 de marzo de 2022,⁸ no notificó su presentación a una de las partes, a saber, Puerto Rico Propane, dentro del término de estricto cumplimiento establecido en la Regla 33(B) de nuestro Reglamento, *supra*.

Del expediente de autos surge que Borinquen Town solo notificó su recurso por correo electrónico a la Lcda. Bruseiny Seise Negrón, representante legal de OF, y al Lcdo. Giovanni A. Lausell-González, representante legal de Supermercados. Sin embargo, no

⁸ La Regla 32 (D) de nuestro Reglamento establece un término de estricto cumplimiento de treinta (30) días para la presentación de un recurso de *certiorari* para revisar las resoluciones provenientes del Tribunal de Primera Instancia.

se lo notificó al Lcdo. Nelson H. Meléndez López, representante legal de Puerto Rico Propane. Sobre este asunto, la peticionaria, en su oposición a la solicitud de desestimación, señaló que dejó de notificarle el auto a Puerto Rico Propane por no ser parte en el pleito. Al respecto, alegó que ello consta en un correo electrónico enviado por el licenciado Meléndez López el 8 de febrero de 2019 y, añadió que, haberle notificado a esta parte, constituye un error clerical en las notificaciones del TPI.

A pesar de lo alegado, la peticionaria no acompañó algún dictamen del foro recurrido relevando al licenciado Meléndez López como representante legal de Puerto Rico Propane. Tampoco esbozó un argumento legal que nos permita concluir que Puerto Rico Propane no es parte en el pleito.

Por el contrario, enfatizamos que Puerto Rico Propane era parte al momento de dictarse la *Sentencia* del 12 de agosto de 2017, y también se le notificó la *Orden* recurrida. Así, sin duda alguna la peticionaria falló al notificar el recurso a la recurrida, Puerto Rico Propane; y por consiguiente, el auto de *certiorari* no ha sido perfeccionado conforme al reglamento. Recalcamos que la notificación del recurso a las partes en el pleito constituye un requisito esencial del debido proceso de ley. Asimismo, precisa puntualizar que, a pesar de que el dictamen recurrido es un asunto post-sentencia, la peticionaria tenía que cumplir con todos los requisitos dispuestos para el recurso de *certiorari*. De manera que, para el perfeccionamiento adecuado del recurso presentado ante este tribunal, es necesario tanto la presentación como la notificación oportuna a las partes.⁹

De otro lado, según reseñamos en el derecho precedente, un término de cumplimiento estricto no se puede prorrogar

⁹ *González Pagán v. SLG Moret-Brunet*, 202 DPR 1062 (2019).

automáticamente. Para que los tribunales podamos eximir a una parte del requisito de observar fielmente un término de cumplimiento estricto, deben estar presentes las siguientes dos condiciones: (1) que exista justa causa para la dilación y (2) que la parte le demuestre detalladamente al tribunal las bases razonables que tiene para la dilación. Al respecto, reiteramos que la peticionaria no acompañó algún dictamen del foro recurrido relevando al licenciado Meléndez López como representante legal de Puerto Rico Propane, ni mucho menos planteó un fundamento jurídico que nos permita coincidir en que Puerto Rico Propane no es parte en el pleito.¹⁰ Destacamos que la Regla 33(B) del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, *supra*, requiere que el recurso, como bien explica el Prof. Hernández Colón, se notifique “a todo aqu[e]l que en algún momento lo fue ante el tribunal u organismo administrativo de instancia, como, por ejemplo, el rebelde o la coparte que ha transigido antes de la sentencia”. R. Hernández Colón, *Práctica Jurídica de Puerto Rico, Derecho Procesal Civil*, 6ta ed., San Juan, LexisNexis, 2017, sec. 5505, pág. 521.

Advertimos que en el inciso 9 de la *Estipulación Transaccional* las partes pactaron que “... de no cumplir cualquiera de las partes con los pagos acordados en la presente estipulación, la parte que reclama el incumplimiento de los pagos estipulados podrá solicitar la aceleración de la deuda, ...”¹¹ De igual manera, en el acápite 10 las partes acordaron, que “... de no cumplir cualquiera de las partes con los términos y condiciones de la presente estipulación que no conlleven el pago de dinero a la otra parte, podrá acudir a este tribunal a solicitar las órdenes necesarias [...]. Ambas partes

¹⁰ Es meritorio consignar que, del Portal del Poder Judicial, Consulta de Casos, surge que el licenciado Meléndez López presentó la contestación a la demanda el 22 de junio de 2015. Es decir, se convirtió en parte del pleito al adquirir el tribunal primario jurisdicción sobre la persona. A su vez, destacamos que en la *Sentencia* del 12 de agosto de 2017, el TPI apercibió a todas las partes las consecuencias del incumplimiento con cualesquiera de las obligaciones acordadas.

¹¹ Véase el Apéndice del Recurso, a la pág. 033.

reconocen que este tribunal continuará teniendo jurisdicción para exigir el cumplimiento con esta estipulación y atender cualquier controversia sobre el incumplimiento y aquellos asuntos relacionados a todos los asuntos de esta Estipulación, ...”.¹²

En el referido acuerdo, además, pactaron expresamente que se desistía con perjuicio de todas las reclamaciones interpuestas por todas las partes. Por tanto, el recurso ante nuestra consideración versa sobre una controversia post-sentencia por el alegado incumplimiento por una parte de los acuerdos estipulados. Lo que sin duda y, al tenor del lenguaje expreso incluido en la *Estipulación Transaccional*, aquel quien active el derecho de hacer cumplir cualquiera asunto estipulado, tiene que advertir de su ejercicio judicial a las demás partes del pleito sin exclusión, según dispone la normativa atinente a la notificación del auto de *certiorari* antes explicada.¹³ En este sentido, de acoger lo argumentado por el peticionario tampoco debió notificar el auto a Supermercados al haberse desistido con perjuicio contra esta parte. No obstante, fue debidamente notificado del mismo conforme exige el ordenamiento jurídico.

De otra parte, alegar que hubo un “error clerical” en las notificaciones del TPI no constituye justa causa para incumplir con el requisito de notificación del recurso a una parte. El refugiarse en este tipo de excusa es el ejemplo clásico de una justificación genérica, lo cual es rechazado por nuestro ordenamiento jurídico.¹⁴ Incluso, conforme al análisis realizado, indicamos que no advertimos el error clerical que este invoca. Así pues, ausente la justa causa, no gozamos de discreción para prorrogar el término de cumplimiento estricto en cuestión.

¹² Véase el Apéndice del Recurso, a la pág. 033.

¹³ Advertimos que OF notificó el escrito intitulado *Moción de Ejecución de Sentencia y Solicitud de Remedios para Asegurar la Efectividad de la Sentencia* a Puerto Rico Propane. Véase el Apéndice del Recurso, a la pág. 039.

¹⁴ *Soto Pino v. Uno Radio Group*, supra.

En fin, procede la desestimación del recurso por falta de jurisdicción, en cuyo caso, carecemos de autoridad para atender en los méritos del mismo. Atendido el planteamiento número dos (2) de la solicitud de desestimación, no procede discutir los restantes señalamientos.

IV.

Por los fundamentos antes expuestos, se declara *Ha Lugar* a la *Moción de Desestimación y Otros Extremos* y en su consecuencia, se desestima el presente recurso por falta de jurisdicción ante el incumplimiento con las disposiciones reglamentarias para el perfeccionamiento del mismo.

Notifíquese.

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

LCDA. LILIA M. OQUENDO SOLÍS
Secretaria del Tribunal de Apelaciones