

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL VIII

CAPARRA CENTER
ASSOCIATES, LLC
Recurrido

v.

BERTHA NEUMANN DE
ZAYAS Y OTROS
Peticionario

KLCE202200443

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

Caso Núm.
BY2021CV03175

Sobre: Cobro de
dinero – Ordinario y
otros

Panel integrado por su presidenta, la Jueza Domínguez Irizarry, la Jueza Rivera Marchand y el Juez Salgado Schwarz.

Rivera Marchand, Jueza Ponente

RESOLUCIÓN

En San Juan, Puerto Rico, a 14 de junio de 2022.

El 25 de abril de 2022 comparecieron ante nosotros mediante auto de *certiorari* Luis M. Fernández Massó, Bertha Neumann De Zayas y la sociedad de gananciales compuesta por ellos (peticionarios). Solicitan que revoquemos la *Resolución*¹ dictada y notificada el 13 y 14 de marzo de 2022 por el Tribunal de Primera Instancia, Sala de San Juan (TPI o foro primario) mediante la cual denegó la solicitud de desestimación de los petitionarios, así como la *Resolución*² que emitió y notificó el TPI el 25 de marzo de 2022 en la cual toma conocimiento judicial de lo expresado por Caparra Center Associates, LLC (recurrida) en la *Moción Informativa y/o Aclaratoria en Torno a Legitimación Activa de la Parte Demandante*.³

Por los fundamentos que exponemos, denegamos la expedición del auto de *certiorari*.

¹ Apéndice, págs. 147-149.

² *Íd.*, pág. 169.

³ *Íd.*, págs. 150-152.

I.

La recurrida, quien es dueña del local comercial F-27 del Centro Comercial San Patricio Plaza (San Patricio), suscribió con los peticionarios un contrato de arrendamiento. Ante el presunto incumplimiento de los peticionarios con su obligación de pago de los cánones de arrendamiento, el 11 de agosto de 2021, la recurrida presentó la demanda⁴ de epígrafe sobre cobro de dinero e incumplimiento de contrato.

Así las cosas, el 1 de enero de 2022, los peticionarios, sin someterse a la jurisdicción, solicitaron la desestimación⁵ de la causa de acción en su contra bajo el fundamento de falta de jurisdicción sobre su persona por insuficiencia del emplazamiento. En reacción, la recurrida presentó *Oposición a Moción de Desestimación*.⁶ En ella, expresó haber emplazado por edicto y notificado a los peticionarios conforme a derecho, lo cual sustentó con prueba.

Evaluada las mociones de las partes sobre la desestimación solicitada, el TPI dictó y notificó una *Resolución*⁷ el 2 de febrero de 2022, mediante la cual se negó a desestimar la demanda de epígrafe y ordenó a los peticionarios a contestar la demanda. Ante ello, los peticionarios presentaron otra solicitud de desestimación⁸ bajo la Regla 10.2(5) de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 10.2(5). En síntesis, adujeron que las alegaciones de la demanda son insuficientes para sostener una reclamación en su contra; negaron haber garantizado personalmente la deuda objeto de esta reclamación; y arguyeron que la recurrida carece de legitimación activa.

En su oposición⁹, la recurrida señaló que el argumento de falta de legitimación es frívolo y amerita la imposición de sanciones.

⁴ *Íd.*, págs. 1-5.

⁵ *Íd.*, págs. 76-84.

⁶ *Íd.*, págs. 94-98.

⁷ *Íd.*, pág. 110.

⁸ *Íd.*, págs. 111-127.

⁹ *Íd.*, págs. 128-136.

Además, expresó que la garantía personal ilimitada firmada entre las partes está vigente por cuanto en ella se acordó que solo podrá ser modificada por escrito, lo cual aquí no ocurrió.

En atención a lo anterior y a la subsiguiente réplica de los peticionarios, el foro primario notificó la *Resolución* el 14 de marzo de 2022 en la cual se negó a desestimar al amparo de la Regla 10.2(5), *supra*. En igual fecha, la recurrida presentó *Moción Informativa y/o Aclaratoria en torno a Legitimación Activa de la Parte Demandante* y reiteró su solicitud de imponerle la temeridad a los peticionarios. En respuesta, los peticionarios solicitaron reconsideración.¹⁰ Alegaron que la garantía personal acordada aplicaba al contrato original, no a los dos contratos subsiguientes de arrendamiento. Producto de ello, el TPI denegó la reconsideración y solicitud de orden para tomar conocimiento de lo expuesto en la moción informativa.¹¹

Los peticionarios presentaron una *Petición de Certiorari* el 25 de abril de 2022 y levantaron dos señalamientos de error:

ERRO EL TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA AL DENEGAR LA SOLICITUD DE DESESTIMACIÓN DE LA DEMANDA A PESAR DE QUE NO EXISTEN CONTROVERSIAS DE HECHO QUE IMPIDAN SU ADJUDICACIÓN AL AMPARO DE LA REGLA 10.2 Y NO EXISTE SUPUESTO DE HECHOS PLAUSIBLES ALGUNO POR VIRTUD DE CUAL LOS AQUÍ PETICIONARIOS SEAN GARANTIZADORES PERSONALES DE LA DEUDA QUE LE RECLAMA LA PARTE RECURRIDA.

ERRÓ EL TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA AL DICTAR ORDEN TOMANDO CONOCIMIENTO JUDICIAL DE HECHOS NO SUCEPTIBLES A ELLO CUANDO LA MOCIÓN DE LA PARTE DEMANDANTE NO PODÍA ENTENDERSE SOMETIDA PARA ADJUDICACIÓN SEGÚN LO DISPUESTO EN LA REGLA 8.4 DE PROCEDIMIENTO CIVIL.

Junto a su recurso presentan una *Moción en auxilio de jurisdicción* y mediante *Resolución* emitida el mismo día denegamos la misma y ordenamos a la recurrida mostrar causa por la cual no

¹⁰ Apéndice, págs. 153-167.

¹¹ Apéndice, págs. 168-169.

debíamos expedir el auto y revocar el dictamen impugnado. En cumplimiento con lo anterior, la recurrida compareció el 5 de mayo de 2022. Aseguró que el argumento de los peticionarios de que lo acordado en el contrato de arrendamiento y en la garantía personal venció, contrapone lo pactado y el derecho aplicable. Se reiteró en que tiene legitimación activa y en su petitorio de sanciones. Por último, sostuvo que la *Resolución* de 14 de marzo de 2022 no cumple con ninguna de las excepciones provistas en la Regla 52.1 de las Reglas de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 52.1, por lo cual esta Curia carece de jurisdicción para revisarla.

II.

A. Auto de *Certiorari*

El recurso de *certiorari* es un auto procesal extraordinario por el cual un peticionario solicita a un tribunal de mayor jerarquía que revise y corrija las determinaciones de un tribunal inferior. 800 *Ponce de León v. AIG*, 205 DPR 163, 190 (2020). Es norma reiterada que, una resolución u orden interlocutoria, contrario a una sentencia, es revisable ante el Tribunal de Apelaciones mediante auto de *certiorari*. *JMG Investment, Inc. v. ELA et al.*, 203 DPR 708, 718 (2019). A diferencia del recurso de apelación, el tribunal revisor tiene la facultad de expedir el auto de *certiorari* de manera discrecional. *Pueblo v. Rivera Montalvo*, 205 DPR 352 (2020).

Por su parte, la Regla 52.1 de Procedimiento Civil, *supra*, limita la facultad que tiene el foro apelativo intermedio para revisar las resoluciones u órdenes interlocutorias que emite el foro primario. *Caribbean Orthopedics Products of Puerto Rico, LLC v. Medshape, Inc.*, 207 DPR 994 (2021). Esa regla establece que el recurso de *certiorari* solo se expedirá 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*. No obstante, también dispone que

el tribunal apelativo, en su ejercicio discrecional y por excepción, podrá expedir un recurso de *certiorari* cuando se recurra de decisiones sobre la admisibilidad de testigos de hechos o peritos esenciales, en asuntos relacionados a privilegios evidenciarios, en casos de anotaciones de rebeldía, en casos de relaciones de familia, en casos revestidos de interés público o en cualquier otra situación en la que esperar a una apelación constituiría un fracaso irremediable de la justicia. *Íd.* El delimitar la revisión a instancias específicas tiene como propósito evitar las “dilaciones innecesarias, el fraccionamiento de causas y las intervenciones a destiempo.” *Íd.*; Véase, además, *Scotiabank v. ZAF Corp.*, et al., 202 DPR 478, 486-487 (2019).

Por otro lado, el examen que hace este Tribunal previo a expedir un *certiorari* no se da en el vacío ni en ausencia de otros parámetros. *800 Ponce de León v. AIG*, supra. Véase, además, *Mun. de Caguas v. JRO Construction*, 201 DPR 703, 711 (2019). A esos efectos, la Regla 40 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, 4 LPR Ap. XXII-B, R. 40, señala los criterios que debemos tomar en consideración al evaluar si expedir un auto de *certiorari*. La citada Regla dispone:

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.

El foro apelativo debe ejercer su facultad revisora solamente en aquellos casos en que se demuestre que el dictamen emitido por el foro de instancia es arbitrario o constituye un exceso de discreción. *Umpierre Matos v. Juelle, Mejías*, 203 DPR 254 (2019).

III.

En el recurso ante nuestra consideración, los peticionarios cuestionaron como primer error la actuación del foro primario de negarse a desestimar la demanda de epígrafe a pesar de que presuntamente las alegaciones de la demanda son insuficientes para exponer una reclamación que justifique la concesión de un remedio. Como se sabe, el foro apelativo intermedio debe abstenerse de intervenir con los dictámenes interlocutorios del TPI, salvo que se demuestre un claro abuso de discreción o arbitrariedad. Consecuentemente, debemos resolver si en la presente causa el foro primario actuó arbitrariamente o en exceso de su discreción al negarse a desestimar la demanda en esta etapa de los procedimientos al amparo de la Regla 10.2(5).¹² Solo así, podremos expedir el auto de *certiorari* presentado por los peticionarios e intervenir con dicho dictamen. Los estándares de revisión antes esbozados marcan los parámetros para los foros apelativos revisar decisiones del tribunal de instancia.

Luego de un examen sosegado del recurso de epígrafe junto al derecho aplicable, resolvemos que los peticionarios no nos han puesto en posición de concluir que el TPI haya actuado con pasión, prejuicio o parcialidad o que haya abusado de su discreción al dictar

¹² Véase, además, *Edward Casillas Carrasquillo v. Estado Libre Asociado de Puerto Rico*, 2022 TSPR 48, resuelto el 19 de abril de 2022, a la pág. 6 citando a *Torres, Torres v. Torres et al* 179 DPR 481, 501 (2010); *Aut. Tierras v. Moreno & Ruiz Dev. Corp.* 174 DPR 409,428 (2008).

la *Resolución* impugnada denegando la moción de desestimación para dar paso al descubrimiento de prueba y a la continuación de los procedimientos. Tampoco identificamos fundamentos jurídicos que nos motiven a ejercer nuestra facultad revisora discrecional a los fines expedir el auto de *certiorari* e intervenir con dicha *Resolución*. Por el contrario, dictaminamos que la actuación del TPI es razonable y no perjudica los derechos sustanciales de las partes por lo cual merece nuestra deferencia. En ausencia de los escenarios que dispone la Regla 40 de nuestro Reglamento, *supra*, nos abstendremos de intervenir con la *Resolución* del TPI notificada el 14 de marzo de 2022.

Como segundo error, los peticionarios impugnaron la determinación del foro primario tomando conocimiento del contenido de la *Moción Informativa y/o Aclaratoria en Torno a Legitimación Activa de la Parte Demandante*.

Luego de analizar cuidadosamente el asunto resuelto en la *Resolución* de 25 de marzo de 2022, resulta evidente que esta no contiene alguna de las materias contempladas en la Regla 52.1 de Procedimiento Civil, *supra*, que permitiría revisar la decisión del foro de instancia mediante un recurso de *certiorari*. Tampoco existe alguna situación que configuraría un fracaso irremediable de la justicia si se espera a la terminación del pleito para que las determinaciones tomadas puedan ser revisadas por este foro. Más bien, estamos ante una resolución interlocutoria que al culminar los procedimientos ante el TPI podrá ser revisada mediante el recurso de apelación que pueda ser presentado para revisar la sentencia final.

En vista de que la *Resolución* de 25 de marzo de 2022 no cumple con los criterios que establece la Regla 52.1, *supra*, no procede nuestra intervención con ella.

IV.

Por los fundamentos que anteceden, denegamos expedir el auto de *certiorari* según presentado.

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

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