

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL ESPECIAL

FRANCISCO JAVIER
DOMENECH FERNÁNDEZ Y
OTROS

Peticionarios

v.

THE HORNED DORSET
PRIMAVERA, INC. Y OTROS

Recurridos

KLCE202200762

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

Caso número:
AU2019CV00487

Sobre:
Cobro de Dinero-
Ordinario y otros

Panel especial integrado por su presidente, el juez Rivera Torres, la juez Santiago Calderón, la juez Álvarez Esnard y la juez Aldebol Mora¹.

Aldebol Mora, Juez Ponente

RESOLUCIÓN

En San Juan, Puerto Rico, a 25 de mayo de 2023.

Comparece la parte peticionaria, Francisco Domenech Fernández y Verónica Ferraiuoli Hornedo, mediante el recurso de epígrafe y nos solicita la revocación de la *Orden* emitida por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Aguada, el 20 de mayo de 2022, notificada el 24 del mismo mes y año. En el referido dictamen, el foro recurrido resolvió que no procedía deponer al abogado de The Horned Dorset Primavera, Inc.

Por los fundamentos que expondremos a continuación, se deniega la expedición del auto solicitado.

I

El 22 de agosto de 2019, Francisco Domenech Fernández (Domenech Fernández) y Verónica Ferraiuoli Hornedo (Ferraiuoli Hornedo) (peticionarios) incoaron una demanda en contra de The Horned Dorset Primavera, Inc. (Horned Dorset o recurrido) y Wilhelm Sack (Sack), gerente general y agente residente de dicha corporación.² Alegaron ser dueños de la Villa número 10 (Villa), la cual era parte de las propiedades administradas por Horned Dorset, quien la alquilaba como parte de sus operaciones

¹ Véase, Orden Administrativa OATA-2023-021 de 2 de febrero de 2023.

² Apéndice del recurso, págs. 1-10.

hoteleras. Plantearon que celebraron un acuerdo verbal con Sack, en el que el Horned Dorset se comprometió a administrar la Villa y cobrarles a los huéspedes por el alquiler a nombre de los peticionarios. Adujeron que dicho acuerdo verbal se llevó a cabo luego que los peticionarios se negaron a firmar un documento intitulado *Property Management Agreement*, por no estar de acuerdo con los términos de este. Sostuvieron que, en contravención a lo acordado entre las partes, Horned Dorset utilizó parte del capital adquirido del arrendamiento de la Villa para su propio beneficio y les cobró por sus servicios en exceso a lo acordado. Particularmente, arguyeron que se les cobró por las operaciones del hotel y del restaurante, entre otras cantidades, que no formaron parte del referido acuerdo.

Por su parte, Horned Dorset presentó *Contestación a Demanda y Reconvención*.³ Alegó que, cuando los peticionarios compraron la Villa, suscribieron la Escritura Número 18, la cual contenía una serie de condiciones restrictivas que incluían la obligación de los propietarios de aportar al mantenimiento de las áreas comunes. Arguyó que, el hecho de que los peticionarios no firmaron el *Property Management Agreement*, no los relevó de aportar al mantenimiento de las facilidades que se encontraban en las áreas comunes. Planteó, además, que la presente acción se promovió con pleno conocimiento de la existencia de las condiciones restrictivas y el Reglamento del inmueble, por lo que solicitó al foro primario que condenara a los peticionarios a pagar honorarios de abogado por temeridad.⁴

Luego de varios trámites procesales, el 6 de noviembre de 2019, los peticionarios presentaron *Moción de Descalificación*.⁵ En ella, solicitaron el relevo del abogado del recurrido, Antonio J. Bennazar Zequiera (Bennazar Zequiera). Sostuvieron que había una alta probabilidad de que llamarían a

³ Apéndice del recurso, págs. 147-157.

⁴ En respuesta, los peticionarios presentaron *Contestación a Reconvención* el 23 de marzo de 2021, luego de que el foro primario les concedió una prórroga. En lo pertinente, sostuvieron que no estaban obligados a firmar el *Property Management Agreement*. Alegaron, además, que no incumplieron con ninguna de sus obligaciones contractuales con Horned Dorset. Apéndice del recurso, págs. 158-161.

⁵ Apéndice del recurso, págs. 118-122.

dicho abogado a testificar en cuanto a los términos del *Property Management Agreement*. Indicaron que, mediante dicho testimonio, interesaban establecer qué términos del acuerdo no estuvo dispuesto a aceptar Domenech Fernández y bajo qué términos Horned Dorset continuó alquilándole la Villa a los huéspedes.

En desacuerdo, el 26 de diciembre de 2019, Horned Dorset presentó *Oposición a Moción de Descalificación y Solicitud de Orden Dirigida a los Demandantes*.⁶ Arguyó que Bennazar Zequeira no participó de las negociaciones con los peticionarios, por lo que no procedía que fuese llamado a testificar.

Por su parte, el 30 de enero de 2020, los peticionarios replicaron.⁷ En lo pertinente, alegaron que, aunque era cierto que Bennazar Zequeira no participó en las negociaciones del acuerdo verbal, los peticionarios sí le informaron qué términos del *Property Management Agreement* no estaban dispuestos a aceptar. Plantearon que el testimonio de Bennazar Zequeira serviría para inferir qué términos no formaron parte del acuerdo verbal en controversia.

Evaluada las posturas de las partes, el 12 de febrero de 2020, notificada el 24 del mismo mes y año, el foro primario emitió una *Resolución*, mediante la cual declaró sin lugar la *Moción de Descalificación* presentada por los peticionarios.⁸ El tribunal recurrido concluyó que lo único que se demostró fue que Bennazar Zequeira, siguiendo las instrucciones de su cliente, preparó y envió a Domenech Fernández el *Property Management Agreement*. De otra parte, subrayó que la controversia fundamental en el presente caso era el presunto acuerdo verbal entre los peticionarios y Horned Dorset. A su vez, concluyó que, de las propias alegaciones de la demanda, surgía que Bennazar Zequeira no participó en las negociaciones del acuerdo verbal. Acentuó, además, que el Tribunal Supremo había enfatizado que el abogado de una parte no debía ser

⁶ Apéndice del recurso, págs. 123-126.

⁷ Íd., págs. 127-133.

⁸ Íd., págs. 135.01-135.06.

llamado a testificar. Añadió que el abogado como testigo solo se permitía cuando la información a descubrirse no era susceptible de ser obtenida de otras personas o por medios menos onerosos y complejos.

Luego de varias incidencias procesales, el 1 de mayo de 2022, el recurrido presentó una *Solicitud de Orden Protectora y de Remedio Bajo la Regla 34 de Procedimiento Civil*.⁹ En ella, informaron que, en una comunicación extrajudicial, los peticionarios habían expresado interés en deponer a Bennazar Zequeira. Solicitaron al foro primario que, en virtud de la *Resolución* emitida el 12 de febrero de 2020, en la cual se determinó que no procedía descalificar a Bennazar Zequeira para fungir como testigo, resolviera que no procedía la deposición de dicho abogado.

El 2 de mayo de 2022, los peticionarios respondieron a la solicitud de orden protectora promovida por el recurrido.¹⁰ Acentuaron que la deposición que deseaban tomar a Bennazar Zequeira estaría enfocada en las presuntas negociaciones que llevó a cabo dicho abogado con un tercero para vender los activos de Horned Dorset.

En desacuerdo, el 3 de mayo de 2022, el recurrido replicó.¹¹ En síntesis, arguyeron que la controversia central del presente caso era el presunto acuerdo verbal entre los peticionarios y Horned Dorset, por lo que las negociaciones para vender los activos de la corporación no tenían relación con dicha controversia.

En respuesta, el 4 de mayo de 2022, los peticionarios duplicaron.¹² Alegaron que el Tribunal Supremo no había prohibido que se depusieran a los abogados de las partes, sino que requería que se demostrara justa causa para dicha acción. Sostuvieron que Bennazar Zequeira preparó y envió el *Property Management Agreement*, por lo que era la única persona que se le podía preguntar sobre la naturaleza de dichos documentos. De otra parte, arguyeron que dicho abogado era la única persona que podía testificar sobre las negociaciones de compraventa de los activos de Horned

⁹ Apéndice del recurso, págs. 366-369.

¹⁰ Íd., págs. 375-382.

¹¹ Íd., págs. 390-395.

¹² Íd., págs. 511-516.

Dorset. Particularmente, sobre lo que el recurrido le informó al comprador acerca del alquiler de unidades individuales.

Atendidas las posturas de las partes, el 20 de mayo de 2022, notificada el 24 del mismo mes y año, el foro primario emitió la *Orden* que nos ocupa.¹³ Concluyó que no procedía tomarle deposición a Bennazar Zequeira.

Insatisfecha, el 8 de junio de 2022, la parte peticionaria presentó *Solicitud de Reconsideración o, en la Alternativa, en Solicitud [de] Orden*.¹⁴ Evaluada la solicitud, el 9 de junio de 2022, notificada el 13 del mismo mes y año, el foro *a quo* declaró No Ha Lugar la reconsideración.¹⁵

Inconforme con dicha determinación, el 13 de julio de 2022, la parte peticionaria acude ante nos mediante el recurso de epígrafe y formula el siguiente señalamiento de error:

Abusó de su discreción el TPI al negarle a los demandantes la oportunidad de deponer al licenciado Bennazar Zequeira, cuando este es un testigo de hechos sobre asuntos en controversia en el caso, que no son privilegiadas y sobre las cuales no existen otros testigos para corroborar los hechos alegados por los demandantes.

Evaluado lo anterior, el 19 de julio de 2022, ordenamos a la parte recurrida presentar su oposición a la expedición del auto de *certiorari*, conforme a la Regla 37 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, 4 LPRR Ap. XII-B, R. 37. En cumplimiento con nuestra orden, el 22 de julio de 2022, Horned Dorset compareció, mediante *Escrito en Cumplimiento de Orden Contenida en la Resolución de 19 de julio de 2022*.

Con el beneficio de la comparecencia de las partes, procedemos a resolver.

II

El *certiorari* es un recurso extraordinario mediante el cual un tribunal de jerarquía superior puede revisar discrecionalmente una decisión de un tribunal inferior. *Rivera Gómez y otros v. Arcos de Dorados Puerto Rico*,

¹³ Apéndice del recurso, págs. 520-521.

¹⁴ Íd., págs. 626-634.

¹⁵ Íd., pág. 635.

Inc. y otros, 2023 TSPR 65, resuelto el 8 de mayo de 2023; *Torres González v. Zaragoza Meléndez*, 2023 TSPR 46, resuelto el 12 de abril de 2023; *Caribbean Orthopedics v. Medshape et al.*, 207 DPR 994, 1004 (2021).

Ahora bien, tal discreción no opera en lo abstracto. Con respecto a lo anterior y para revisar los dictámenes interlocutorios del Tribunal de Primera Instancia, la Regla 52.1 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 52.1, dispone, en su parte pertinente, lo siguiente:

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 de este apéndice 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 evidenciaros, 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.

[. . .]

Según se desprende de la citada Regla, este foro apelativo intermedio podrá revisar órdenes interlocutorias discrecionalmente, cuando se recurre de decisiones sobre la admisibilidad de testigos de hechos o peritos esenciales, asuntos relativos a privilegios evidenciaros, anotaciones de rebeldía o en casos de relaciones de familia o que revistan interés público, o en aquellas circunstancias en las que revisar el dictamen evitaría un irremediable fracaso de la justicia, entre otras contadas excepciones.

A esos efectos, la Regla 40 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, 4 LPRA Ap. XXII-B, R. 40, dispone los criterios a considerar para ejercer sabia y prudentemente su decisión de atender o no las controversias ante sí. *Torres Martínez v. Torres Ghigliotty*, 175 DPR 83, 96-97 (2008). Véase, además, *Rivera Gómez y otros v. Arcos de Dorados Puerto Rico, Inc. y otros*, supra; *Pueblo v. Rivera Montalvo*, 205 DPR 352,

372 (2020). Así, la Regla 40 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, *supra*, funge como complemento a la Regla 52.1 de Procedimiento Civil, *supra*. *Torres González v. Zaragoza Meléndez*, *supra*. La precitada Regla dispone lo siguiente:

El [T]ribunal 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 de los procedimientos 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 causa 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.

Sin embargo, ninguno de los mencionados criterios es determinante, por sí solo, para este ejercicio y no constituye una lista exhaustiva. *García v. Padró*, 165 DPR 324, 335 esc. 15 (2005). Por lo que, de los factores esbozados “se deduce que el foro apelativo intermedio evaluará tanto la corrección de la decisión recurrida, así como la etapa del procedimiento en que es presentada; esto, para determinar si es la más apropiada para intervenir y no ocasionar un fraccionamiento indebido o una dilación injustificada del litigio”. *Torres Martínez v. Torres Ghigliotty*, *supra*, pág. 97. (Énfasis omitido).

Nuestro Tribunal Supremo ha expresado también que, de ordinario, el tribunal revisor “no intervendrá con el ejercicio de la discreción de los tribunales de instancia, salvo que se demuestre que hubo un craso abuso de discreción, o que el tribunal actuó con prejuicio o 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”. *Zorniak Air Servs. v. Cessna Aircraft Co.*, 132 DPR 170, 181 (1992), citando a *Lluch v. España Service Sta.*, 117 DPR 729, 745 (1986). Véase, además, *Rivera y otros v. Bco. Popular*, 152 DPR 140, 155 (2000).

III

La parte peticionaria plantea que el Tribunal de Primera Instancia incidió al no permitir la deposición del abogado de la parte recurrida. Arguye que el testimonio de Bennazar Zequeira es fundamental para establecer si, cuando se le envió el *Property Management Agreement* a los peticionarios, este constituía un borrador o un documento final. Por igual, plantea que dicho testimonio es esencial para establecer cuáles fueron los términos propuestos. Argumenta, además, que, siendo Bennazar Zequeira el que negoció la venta de la operación hotelera de Horned Dorset, es la única persona que puede testificar acerca de lo que se le informó al comprador sobre la administración de la renta de las unidades individuales.

Luego de un examen sosegado del expediente ante nos, colegimos que no existe criterio jurídico que amerite nuestra intervención con lo resuelto por el foro primario. Al entender sobre el planteamiento que la parte peticionaria propone ante este Foro, concluimos que la sala de origen no incurrió en error de derecho ni en abuso de discreción al concluir que no procedía deponer a Bennazar Zequeira.

Por otra parte, este Foro no debe de entender en asuntos sobre descubrimiento de prueba, a menos que se demuestre un fracaso a la justicia, cónsono con la Regla 52.1 de Procedimiento Civil, *supra*. Al examinar el pronunciamiento del cual se recurre, se desprende que el mismo no está contenido en las instancias contempladas por la citada Regla para que este Foro pueda entender sobre ello. Nuestras facultades para atender asuntos sobre descubrimiento de prueba están expresamente delimitadas por el ordenamiento procesal antes citado. Además, la parte

peticionaria no demostró que, de no actuar respecto a su solicitud, habría de producirse un fracaso a la justicia. *800 Ponce de León v. AIG*, 205 DPR 163 (2020).

Al evaluar los documentos que nos ocupan, concluimos que nuestra intervención, en esta etapa de los procedimientos, no resulta oportuna. Siendo así, y en ausencia de prueba que nos permita resolver en contrario, denegamos expedir el auto de *certiorari* que nos ocupa, al amparo de lo dispuesto en la Regla 40 de nuestro Reglamento, *supra*.

IV

Por los fundamentos que anteceden, se deniega la expedición del recurso de *certiorari* solicitado.

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