

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL VII

ROBERTO PALOU
BOSCH, AMARILYS DE
JESÚS BOSCH Y LA
SOCIEDAD LEGAL DE
GANANCIALES QUE
AMBOS COMPONEN

DEMANDANTES
PETICIONARIOS

V.

JAVIER O'FARRILL
MORALES, GUAYNABO
MEAT, LLC

DEMANDADOS
RECURRIDOS

V.

SUCESIÓN JORGE
MORALES CRUZ
SUCESIÓN JULIA
NAVARRO NAVARRO

INTERVENTORES
RECURRIDOS

KLCE202300573

CERTIORARI
procedente del Tribunal
de Primera Instancia
Sala de Guaynabo

Caso Núm.
DEPE2017-0101

Sobre:

Desahucio

Panel integrado por su presidenta, la Juez Ortiz Flores, la Juez Brignoni Mártir y el Juez Candelaria Rosa.

Brignoni Mártir, Juez Ponente

RESOLUCIÓN

En San Juan, Puerto Rico, a 22 de junio de 2023.

I

Roberto Palou Bosch, su esposa Amarilys De Jesús González y la sociedad legal de gananciales compuesta entre ambos (parte peticionaria), presentaron una Demanda de Desahucio contra Javier O'Farril Morales (señor O'Farril Morales) y Guaynabo Meat LLC (Compañía). Jorge Morales Cruz, su esposa, Julia Navarro y la sociedad legal de gananciales compuesta por ambos, solicitaron intervención en el caso, lo que el tribunal autorizó. La propiedad objeto de controversia pertenecía en común proindiviso a la parte demandante y a la parte interventora. Ésta es

conocida como Macelo La Muda, sita en la Carr. 836 Int. 835, Bo. Mamey en Guaynabo (propiedad). Jorge Morales Cruz era el abuelo materno del señor O´Farril Morales. Durante la vista de juicio en su fondo las partes acordaron que el señor O´Farril Morales aceptaba que se dictara sentencia de Desahucio en su contra por ser precarista del uso de la participación proindiviso de la propiedad.

El 15 de mayo de 2017 el TPI dictó *Sentencia* declarando *Con Lugar* la demanda y decretando el desahucio. Dispuso a su vez que la parte codemandada tenía hasta el 30 de junio de 2017 para voluntariamente desalojar, de lo contrario el tribunal expediría la Orden de Lanzamiento efectiva el 1 de julio de 2017.¹ La *Sentencia* se notificó el 23 de junio de 2017.

Jorge Morales Cruz falleció el 31 de mayo de 2017. En vista ello la parte interventora, ahora Sucesión de Jorge Morales Cruz y Julia Navarro, solicitó que se dejara sin efecto la orden de lanzamiento por haberse tornado académica ante el cambio sucesoral, pues ahora el señor O´Farril era codueño de la propiedad por ser parte de la sucesión. La parte demandante se opuso y solicitó al tribunal que ordenara el lanzamiento de los codemandados. El 8 de agosto de 2017 el Tribunal emitió Orden de Lanzamiento junto con el Mandamiento correspondiente.

El 30 de agosto de 2017, el señor O´Farril, Julia Navarro y la Sucesión de Jorge Morales Cruz presentó un *Escrito Informativo y en Solicitud de Orden* en el cual informó que a partir del 1ro de julio de 2017 es la Sucesión de Jorge Morales Cruz quien opera el matadero que ubica en la Propiedad y desde entonces ni el señor O´Farril en su carácter individual, ni Guaynabo Meat, LLC llevan a cabo actividad comercial allí. Ante ello solicitó que se dejara sin efecto la Orden de Lanzamiento expedida el 8 de agosto de 2017 por haberse tornado académica. El TPI atendió dicho escrito mediante *Orden* emitida el 22 de febrero de 2018 y

¹ Según surge del expediente el 30 de mayo de 2017, la parte demandante presentó ante el TPI de Bayamón una *Demanda* sobre división de comunidad de bienes contra la Sucesión de Jorge Morales Cruz y la Sucesión de Julia Navarro, bajo el caso Civil Núm. DAC2017-0363. Este caso aún no ha concluido.

notificada a las partes el 6 de marzo de 2018, en la cual dispuso “nada que proveer”.

El 13 de marzo de 2023 la parte demandante presentó una moción solicitando al tribunal un nuevo mandamiento. El mismo fue concedido al día siguiente por lo que el señor O’Farril se opuso. Tras varias comparecencias de las partes el Tribunal determinó dejar en suspenso el mandamiento expedido el 8 de agosto de 2017 y sin efecto el expedido el 14 de marzo de 2017. Así las cosas, celebró una vista argumentativa el 11 de abril de 2023. Luego de escuchar la posición de ambas partes emitió la *Resolución* recurrida mediante la cual dejó sin efecto la Orden de Lanzamiento expedida el 8 de agosto de 2017. Al así decidir concluyó lo siguiente:

De entrada, resalta como inusual el que una parte, con sentencia de desahucio a su favor, aguarde aproximadamente seis años para hacerla efectiva, máxime tratándose de un proceso de naturaleza sumaria con términos acortados. Si bien trasluce como razonable que el término aplicable sea abreviado, por la naturaleza y dinámica de la causa de acción de desahucio, no logramos identificar una norma que establezca el plazo máximo con que cuenta una parte para hacer efectivo un lanzamiento.

...

A modo supletorio, la Regla 51.1 de Procedimiento Civil provee la guía límite del término de cinco años para la ejecución de una sentencia. Pero incluso la solicitud de la parte demandante no cumple con esta pauta normativa, bien se tome de punta de partida la fecha de la sentencia o la fecha de la última actividad en el expediente judicial.

Tampoco obra justa causa que amerite la prolongación de este término reglamentario para la ejecución de una sentencia. Todo lo contrario. Lo que evidencia el tracto procesal del caso de marras es la incuria y desidia de la parte demandante, en la fase de lanzamiento.

...

Es prudente también contextualizar la renovada petición de mandamiento de lanzamiento, que consideramos a destiempo, en el marco de cambios sucesorales en el rol de las partes donde una persona demandada, en un inicio catalogada de precarista, advino en heredera, comunera y cotitular.

La parte demandante solicitó reconsideración de la resolución reseñada, mas el foro de instancia la declaró *no ha lugar*. Aun en desacuerdo presentó oportunamente el *Certiorari* que nos ocupa. En este

solicita que expidamos el auto y revoquemos la *Resolución* postsentencia emitida el 11 de abril de 2023 pues a su juicio:

Erró el Tribunal de Primera Instancia al negar la autorización para ejecutar la Sentencia final y firme del 15 de mayo de 2017, notificada el 23 de junio de 2017, cuando surge del record [sic] las gestiones realizadas.

En su recurso la parte peticionaria indica que intentó ejecutar la Orden de Lanzamiento expedida el 8 de agosto de 2017, pero el Alguacil le indicó que no podía coordinar el lanzamiento hasta que el Tribunal adjudicara la moción presentada por la otra parte el 30 de agosto de 2017. Alega, además, que presentó la solicitud de mandamiento para el lanzamiento el 13 de marzo de 2023 ya que la *Orden* emitida el 22 de febrero de 2018 denegando la moción del 30 de agosto de 2017 no le fue notificada y no fue hasta el 14 de febrero de 2023 que advino en conocimiento de ésta. Según explicó en esa fecha acudió personalmente a la Secretaria del TPI pues pensaba que la moción no había sido resuelta y se reunió con el Alguacil procurando por la ejecución del mandamiento de lanzamiento.

En suma sostuvo que el término de cinco años para solicitar la ejecución de la sentencia no puede contar a partir de la fecha en que se notificó la Sentencia pues hasta el 6 de marzo de 2018, fecha en que el TPI notificó la Orden del 22 de febrero de 2018, la ejecución de la sentencia estuvo suspendida. En la alternativa argumentó que por tratarse de una Sentencia por estipulación le aplica el término de 15 años para solicitar su ejecución dispuesto en el Art. 1864 del derogado Código Civil de 1930.

La parte recurrida no presentó su oposición a la expedición del auto en el término reglamentario dispuesto en la Regla 37 (A) del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, *infra*. Por tanto, disponemos del recurso sin el beneficio de su comparecencia.

II

A. *El certiorari*

El auto de *certiorari* es un vehículo procesal que permite a un tribunal de mayor jerarquía revisar las determinaciones de un tribunal inferior. En

esencia, se trata de un recurso extraordinario mediante el cual se solicita al tribunal de superior jerarquía la corrección de un error cometido por el tribunal inferior. *800 Ponce de León Corp. v. American International Insurance*, 205 DPR 163 (2020); *Medina Nazario v. McNeil Healthcare, LLC*, 194 DPR 723, 728-729 (2016); véase, además, Art. 670 del Código de Enjuiciamiento Civil, 32 LPRA sec. 3491. Por tanto, la expedición del auto de *certiorari* descansa en la sana discreción del tribunal revisor. *Íd.*; *IG Builders et al v. BBVAPR*, 185 DPR 307, 337-338 (2012).

La Regla 51 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, delimita expresamente las instancias en las que este Tribunal de Apelaciones puede expedir los recursos de *certiorari* para revisar resoluciones y órdenes interlocutorias del foro de Instancia. *800 Ponce de León Corp. v. American International Insurance, supra*; *Scotiabank de Puerto Rico v. ZAF Corporation*, 202 DPR 478, 487 (2019). En lo pertinente, la referida regla dispone lo siguiente:

[e]l 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 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 o 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. 32 LPRA Ap. V, R. 52.1.

Aun cuando al amparo del precitado estatuto adquirimos jurisdicción sobre un recurso de *certiorari*, la expedición del auto y la adjudicación en sus méritos es un asunto discrecional. No obstante, tal discreción no opera en el abstracto. *Torres Martínez v. Torres Ghigliotty*, 175 DPR 83, 96 (2008). La Regla 40 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones establece los criterios que este foro tomará en consideración para ejercer

prudentemente su discreción para expedir o no un recurso de *certiorari*, a saber:

- 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 analizar el problema.
- C. Si ha mediado prejuicio, parcialidad, o error craso y manifiesto de 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, por 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.

De otra parte, este Tribunal solo intervendrá con las determinaciones discrecionales del Tribunal de Primera Instancia, cuando se demuestre que hubo un craso abuso de discreción, prejuicio, parcialidad o error manifiesto. *Trans-Oceanic Life Ins. v. Oracle Corp.*, 184 DPR 689, 709 (2012), citando a *Lluch v. España Service Sta.*, 117 DPR 729, 745 (1986). En el ámbito jurídico la discreción ha sido definida como una forma de razonabilidad aplicada al discernimiento judicial para llegar a una conclusión justiciera. *SLG Zapata-Rivera v. J.F. Montalvo*, 189 DPR 414, 434-435 (2013). La discreción se nutre de un juicio racional apoyado en la razonabilidad y fundamentado en un sentido llano de justicia. *Íd.* Por lo anterior, un adecuado ejercicio de discreción judicial está estrechamente relacionado con el concepto de razonabilidad. *Umpierre Matos v. Juella Albello*, 203 DPR 254, 275 (2019); *Rivera y otros v. Bco. Popular*, 152 DPR 140, 155 (2000).

III

La parte peticionaria nos solicita que revoquemos la *Resolución* emitida el 11 de abril de 2023 por el TPI denegando su solicitud para ejecutar la Orden de Lanzamiento emitida el 8 de agosto de 2017. Esta no es una de las instancias incluidas que la Regla 52.1 de Procedimiento Civil, *supra*, nos faculta a revisar de manera interlocutoria. De otro lado al

analizar el recurso a la luz de cada uno de los criterios dispuestos en la Regla 40 de nuestro Reglamento, *supra*, no encontramos razón para intervenir con la bien fundamentada *Resolución*. Veamos.

Según surge del trámite procesal del caso el 15 de mayo de 2017 el TPI dictó *Sentencia* declarando *Con Lugar* la Demanda de desahucio instada contra el señor O´Farril y la Compañía. Este dictamen se notificó el 23 de junio de 2017. A solicitud de la parte demandante el Tribunal dictó Orden de Lanzamiento con su correspondiente Mandamiento el 8 de agosto de 2017. La parte demandada se opuso al lanzamiento alegando que tras la muerte de Jorge Morales Cruz el señor O´Farril advino codueño de la propiedad en común proindiviso por ser parte de la sucesión. El TPI emitió una *Orden* denegando lo solicitado el 22 de febrero de 2018 la cual fue notificada el 6 de marzo de 2018.

Según advirtió el tribunal *a quo* en la determinación recurrida, aun tomando la fecha del 6 de marzo de 2018 como la fecha de partida para considerar el término de cinco (5) años que dispone la Regla 51.1 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 51.1, para solicitar la ejecución de una sentencia, es claro que dicho término ya había expirado al 13 de marzo de 2023, fecha en que la parte peticionaria solicitó la ejecución de la orden de lanzamiento. A tales efectos, no encontramos en el recurso argumento alguno que nos mueva a variar la discreción ejercida por el TPI.

IV

Por los fundamentos antes expuestos *denegamos* la expedición del auto.

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