Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
Panel IX

ÁNGEL GILBERTO DE JESÚS ESTREMERA Y OTROS Demandantes-Peticionarios v. AUTORIDAD DE ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS Y OTROS Demandado-Recurridos	KLCE202101204	*Certiorari* procedente del Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Fajardo Caso Civil Núm. FA2020CV00325 Sobre: Acción Resolutoria, etc.

Panel integrado por su presidente, el juez Rivera Colón, la jueza Cortés González y el juez Rodríguez Flores

Cortés González, Jueza Ponente

RESOLUCIÓN

En San Juan, Puerto Rico, a 29 octubre de 2021.

Comparecen ante este Tribunal de Apelaciones el señor Ángel Gilberto De Jesús Estremera, la señora Mildred Pérez De Jesús y la Sociedad Legal de Gananciales compuesta por ambos (Matrimonio De Jesús-Pérez o peticionarios), mediante su *Petición de Certiorari*, solicitando que expidamos el auto y revisemos una *Resolución* emitida por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Fajardo. En virtud de esta, se declaró Sin Lugar una solicitud de consolidación de pleitos interpuesta por los peticionarios.

Oportunamente, FirstBank Puerto Rico (FirstBank) compareció mediante su *Alegato en Oposición a Certiorari*, oponiéndose a la expedición del auto y abogando por los méritos del dictamen.

NÚMERO IDENTIFICADOR

RES2021_____

Contando así con la comparecencia de las partes, damos por perfeccionado el recurso ante nos. Adelantamos, que hemos resuelto denegar la expedición del auto de *certiorari*.

I.

Surge del legajo apelativo que el 26 de mayo de 2020 el Matrimonio De Jesús-Pérez interpuso una *Demanda* contra la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados (AAA), el Consejo de Titulares del Condominio Montesol (Consejo de Titulares) y contra FirstBank. El número de caso asignado por el Tribunal de Primera Instancia fue el caso civil número FA2020CV00325. La reclamación tiene su origen en la adquisición por parte de los peticionarios de un apartamento en el Condominio Montesol. Según alegan, la propiedad no le ha servido para ningún propósito, siendo objeto de desbordamientos de aguas negras, los cuales han sido recurrentes, esporádicos, impredecibles y no atribuibles a los peticionarios.

En cuanto a la AAA y el Consejo de Titulares, los peticionarios solicitaron una indemnización de no menos de $150,000.00, en atención a los daños y perjuicios presuntamente sufridos. Por otra parte, solicitaron la resolución de un pagaré hipotecario suscrito por estos a favor de FirstBank, el cual se había otorgado con ocasión de la adquisición del apartamento. En particular, invocaron la doctrina de *rebus sic stantibus*.

Interpuesta la reclamación, FirstBank ripostó mediante su *Contestación a la Demanda*. Sostuvo que en estos hechos el remedio apropiado era el saneamiento de los defectos y no la resolución del contrato de compraventa. Indicó, que, aun de anularse el contrato de compraventa, esto no liberaría a los peticionarios del cumplimiento de sus obligaciones bajo el contrato de préstamo. Adujo que, independientemente del resultado del litigio, los peticionarios vienen obligados a pagar la hipoteca aun

durante el trámite de litigio, pues en la medida que no restituyan el préstamo recibido se concretaría un enriquecimiento injusto.

Así las cosas, el 21 de mayo de 2021 FirstBank presentó una *Demanda* en ejecución de hipoteca y cobro de dinero contra los aquí peticionarios. El pleito fue igualmente presentado ante el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Fajardo, bajo el caso civil número FA2021CV00371. En particular, FirstBank expuso que los peticionarios no habían pagado sus mensualidades bajo el pagaré hipotecario desde septiembre de 2020. Sostuvieron que, a la fecha de la *Demanda*, adeudaban una suma en concepto de principal de $101,735.02 y otra por concepto de costas, gastos y honorarios, según pactado, de $13,600.00.

Posterior a esto, el 12 de julio de 2021 los peticionarios presentaron una *Moción Solicitando Consolidación de Pleitos* ante el foro primario. Alegaron que tanto el caso FA2021CV00371, como el caso FA2021CV00325, presentan cuestiones comunes de hecho y de derecho. Sostienen que ambos casos giran en torno a la validez, vigencia y continuidad del financiamiento hipotecario que grava la propiedad de los peticionarios. De esta manera, argumentaron que la continuación de ambos procedimientos por separado podría resultar en dictámenes inconsistentes o académicos.

Por su parte, FirstBank replicó mediante su *Moción en Oposición a Moción Solicitando Consolidación de Pleitos*. Argumentó que las cuestiones de hechos son distintas en cada caso. Además, sostuvieron que el caso FA2021CV00371 meramente busca una simple ejecución de hipoteca por incumplimiento de contrato, mientras que el caso FA2020CV00325 busca una variedad de remedios, los cuales resultan irrelevantes o improcedentes para la acción de hipoteca. A su entender, la consolidación de los pleitos le causaría gastos adicionales a FirstBank y un retraso extremo en el proceso de la ejecución de hipoteca. Finalmente, expusieron que la

doctrina de *rebus sic stantibus* no aplica en los préstamos hipotecarios, razón por la cual presentarían oportunamente una moción dispositiva en el caso FA2020CV00325.

Tras estos trámites, el foro primario emitió una *Resolución* el 15 de agosto de 2021, la cual fue notificada el 16 de agosto de 2021. En la misma dispuso "No Ha Lugar. Los casos no presentan cuestiones comunes de hechos o de derecho. Las partes tampoco son las mismas. Ha Lugar la Moción de Oposición".[1] Inconforme, los peticionarios presentaron *Moción de Reconsideración R. 47 de Procedimiento Civil*, la cual fue denegada.

Insatisfechos aun, los peticionarios han acudido a este tribunal apelativo intermedio, señalándole al Tribunal de Primera Instancia la comisión del siguiente error:

> Erró el Honorable Tribunal de Primera Instancia al declarar No Ha Lugar la Solicitud de Consolidación de Pleitos.

Por su parte, FirstBank argumenta que los tribunales tienen amplia discreción para determinar si una consolidación procede o no. Reiterara que las demandas presentadas ante el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Fajardo, difieren en propósito y señala que contrastan la simpleza de la ejecución de hipoteca, con lo que aduce es la complejidad del caso por los defectos en la propiedad. Arguye que los elementos básicos de la doctrina sobre la consolidación aconsejan que se deniegue este mecanismo.

Procedemos a evaluar lo planteado ante nos, de conformidad con el siguiente derecho aplicable.

II.

-A-

El auto de *certiorari* es el vehículo procesal que permite a un tribunal de mayor jerarquía revisar las determinaciones de un tribunal inferior. *Medina Nazario v. McNeil Healthcare LLC*, 194

---

[1] Apéndice de la Petición, *Resolución del 16 de agostos de 2021*, pág. 1.

DPR 723 (2016); *García v. Padró*, 165 DPR 324, 334 (2010); *Pueblo v. Colón Mendoza*, 149 DPR 630, 637 (1999). Su principal característica se asienta en "la discreción encomendada al tribunal revisor para autorizar su expedición y adjudicar sus méritos." *IG Builders et al. v. BBVAPR*, 185 DPR 307, 338 (2012).

De ordinario, quien presenta un recurso de *certiorari* pretende la revisión de asuntos interlocutorios que han sido dispuestos por el foro de instancia en el transcurso y manejo del caso. Distinto al recurso de apelación, el tribunal al que se recurre mediante *certiorari* tiene discreción para atender el asunto planteado, ya sea expidiendo el auto o denegándolo. *Rivera Figueroa v. Joe's European Shop*, 183 DPR 580, 596 (2011); *Pueblo v. Díaz De León*, 176 DPR 913 (2009); *García v. Padró*, supra, pág. 334.

La Regla 52.1 de Procedimiento Civil de Puerto Rico, 32 LPRA Ap. V, R. 52.1, dispone que:

> [...] 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 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 evidenciarios, 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.

La referida Regla va dirigida a evitar la revisión judicial de aquellas órdenes o resoluciones que demoran el proceso innecesariamente, ya que pueden esperar a ser revisadas una vez culminado el mismo, uniendo su revisión al recurso de apelación. *Rivera v. Joe's European Shop*, supra, págs. 593-594 (2011).

Aun cuando un asunto esté comprendido dentro de las materias que podemos revisar de conformidad con la Regla 52.1, *supra*, para poder ejercer debidamente nuestra facultad revisora sobre un caso es menester evaluar si, a la luz de los criterios enumerados en la Regla 40 de nuestro Reglamento, *supra*, se justifica nuestra intervención, pues distinto al recurso de apelación, este Tribunal posee discreción para expedir el auto de *certiorari*. *Feliberty v. Soc. de Gananciales*, 147 DPR 834, 837 (1999).

Con el fin de que podamos ejercer de forma sabia y prudente nuestra facultad discrecional de entender o no en los méritos de los asuntos que nos son planteados mediante el recurso de *certiorari*, la Regla 40 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, 4 LPRA Ap. XXII-B, R. 40, señala los criterios que para ello debemos considerar. Éstos 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 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 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.

Un *certiorari* sólo habrá de expedirse si al menos uno de estos criterios aconseja la revisión del dictamen recurrido. Es decir, el ordenamiento impone que ejerzamos nuestra discreción y evaluemos si, a la luz de alguno de los criterios contenidos en la misma, se requiere nuestra intervención. De no ser así, procede que nos abstengamos de expedir el auto solicitado, de manera que

se continúen los procedimientos del caso sin mayor dilación en el foro de primera instancia.

-B-

La Regla 38.1 de Procedimiento Civil establece las normas que regulan el mecanismo de la consolidación de pleitos. 32 LPRA Ap. V, R. 38.1. En concreto, dispone:

> [c]uando estén pendientes ante el tribunal pleitos que comprendan cuestiones comunes de hechos o de derecho, el tribunal podrá ordenar la celebración de una sola vista o juicio de cualquiera o de todas las cuestiones litigiosas comprendidas en dichos pleitos, podrá ordenar que todos los pleitos sean consolidados y podrá dictar, a este respecto, aquellas órdenes que eviten gastos o dilaciones innecesarias. Íd.

En el caso normativo de *Vives Vázquez v. ELA*, 142 DPR 117 (1996), nuestro Tribunal Supremo tuvo ocasión para discutir en detalle la figura de la consolidación. Según expuesto, la finalidad de este mecanismo procesal es evitar la proliferación de las acciones, lograr la economía procesal y evitar la indeseable probabilidad de fallos incompatibles. Íd. pág. 125. En términos generales, la redacción de la regla expone dos requisitos: (1) que los casos presenten cuestiones comunes de hechos o de derecho, y (2) que estos estén pendientes ante el tribunal. Íd. pág. 126.

Respecto al primer requisito, se ha resuelto que no es necesario que la totalidad de las cuestiones de hecho y derecho sean idénticas. Íd. pág. 127. Incluso, la procedencia de la consolidación tampoco depende de que existe una identidad de partes entre los pleitos a consolidarse, aunque es un aspecto que puede pesar sobre la decisión. Íd. pág. 128. En cuanto al segundo requisito, nuestro Máximo Foro razonó que esto solo requiere que los casos a consolidarse se hayan presentado en alguna de las salas del Tribunal de Primera Instancia. Íd. pág. 135.

Examinando la jurisprudencia federal por su valor persuasivo, nuestro Máximo Foro expuso que, al ponderar una consolidación, el juzgador debe considerar si esta propende a una

resolución justa, rápida y económica de las acciones. Íd. pág. 136. Igualmente, debe considerar si la consolidación evitará resultados inconsistentes entre disputas que presenten cuestiones de hecho o de derecho comunes. Íd.

Tomando lo anterior en consideración, nuestro Tribunal Supremo ha expuesto reiteradamente que la decisión sobre si se otorgará o no una consolidación descansa en la sana discreción del juez de primera instancia. Íd. pág. 139. Así pues, es el tribunal ante quien se encuentra la solicitud de consolidación quien se encuentra en mejor posición para determinar si procede. *M-Care Compounding v. Departamento de Salud*, 186 DPR 159, 172 (2012). Su determinación merecerá deferencia por parte de los tribunales que la revisen. Íd. pág. 173.

III.

El recurso ante nuestra consideración impugna la decisión del foro primario al no conceder la consolidación de los casos civiles número FA2020CV00325 y FA2021CV00371. Previo a cualquier consideración del caso en sus méritos, debemos determinar sí aquí se encuentran presentes los elementos que justificarían la expedición del *certiorari*, en esta etapa de los procedimientos, conforme a los preceptos de las Reglas 52.1 de Procedimiento Civil, *supra,* y la Regla 40 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, *supra*.

La consolidación, como vimos, presenta una oportunidad para que un tribunal ordene la unión de dos (2) o más pleitos cuando ello promueva la solución justa, rápida y económica que procuran nuestras Reglas de Procedimiento Civil. En lo pertinente, la normativa imperante apunta directamente a un asunto decisivo para la adjudicación de este recurso. Esto es, que la determinación sobre si se ha de conceder o no una consolidación descansa fundamentalmente en la sana discreción del juez que preside el

caso. Es pues este un asunto en el cual debemos auscultar si ha mediado en el foro primario pasión, prejuicio, parcialidad o error manifiesto. En tanto la decisión se haya fundado en la sana discreción del juez de primera instancia, el ordenamiento aconseja nuestra abstención en etapas interlocutorias.

Según expuestas en sus escritos, las posturas de las partes son en extremo sencillas. Por un lado, el Matrimonio De Jesús-Pérez instó un pleito contra, entre otros, FirstBank, para obtener el resarcimiento por unos daños que alega haber sufrido procedentes de la compraventa de un inmueble que presuntamente tiene vicios. En particular, busca que el foro primario decrete la resolución del pagaré hipotecario otorgado por los peticionarios en favor de FirstBank. Por otro lado, FirstBank instó un pleito ante otra sala del mismo Tribunal de Primera Instancia, solicitando el cobro de dinero y la ejecución de la hipoteca en relación con ese pagaré hipotecario. Arguyen los peticionarios, que estos casos presentan cuestiones comunes de hecho o de derecho. FirstBank contradice tal contención.

La normativa antes citada nos lleva a colegir que, la decisión sobre si se concede o no una consolidación no se abstrae a una escueta determinación de si los hechos o el derecho son iguales en ambas causas de acción. Similarmente, no se limita a una determinación sobre si las partes son las mismas. Se trata de una decisión más compleja, fundada en el sano juicio del juez o jueza que presida el caso. El juzgador deberá tomar en consideración el efecto que tendría la consolidación sobre la tramitación de los respectivos pleitos y en la administración de la justicia en términos generales. La discrecionalidad que caracteriza esta figura nos hace entender que un tribunal, pese a tener ante sí casos que exhiban hechos o derecho comunes, no viene obligado a conceder la consolidación cuando entienda que esta no es conveniente.

Un examen de las demandas cuya consolidación se solicita y un examen detenido de los planteamientos formulados, nos lleva a concluir que nos enfrentamos a una actuación judicial enmarcada en la sana discreción del juzgador. Se desprende que, el foro primario, actuando con base en la información que tuvo ante sí, decidió no autorizar la consolidación. Si bien, hemos examinado el recurso, considerando evaluar si era necesaria nuestra intervención en aras de evitar un fracaso a la justicia, es claro que no se trata de una de las instancias provistas en los parámetros legales para revisar dictámenes interlocutorios según los promulga la Regla 52.1 de Procedimiento Civil. Concluimos que, el recurso no acredita indicio alguno de pasión, prejuicio o parcialidad del tribunal primario o error manifiesto en la aplicación de la norma jurídica, ni demuestra que el dictamen esté desprovisto de base razonable.

En suma, conscientes de nuestra responsabilidad de ejercer nuestra función revisora mediante el auto discrecional del *certiorari* cuando éste promueva la solución más justiciera a los pleitos, encontramos que aquí no se han establecido elementos que justifiquen nuestra intervención al amparo de la Regla 40 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, *supra*.

IV.

Por los fundamentos antes expuestos se deniega expedir el auto 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