

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
TRIBUNAL GENERAL DE JUSTICIA
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL IV

PDP HOLDINGS, LLC
DEMANDANTE(S)-APELADA(S)

V.

**ATLANTIS HEALTH CARE
GROUP (PUERTO RICO),
INC.**
DEMANDADA(S)-APELANTE(S)

KLAN202300234

Apelación
procedente del Tribunal de
Primera Instancia, Sala
Superior de **BAYAMÓN**

Caso Núm.
BY2022CV06216 (701)

Sobre:
Desahucio por Falta de
Pago y Otros

Panel integrado por su presidenta, la Jueza Cintrón Cintrón, la Juez Barresi Ramos y la Jueza Rivera Pérez.

Barresi Ramos, juez ponente

S E N T E N C I A

En San Juan, Puerto Rico, hoy día 11 de mayo de 2023.

Comparece ante este Tribunal de Apelaciones, **ATLANTIS HEALTH CARE GROUP PUERTO RICO, INC. (ATLANTIS HEALTH)** mediante *Apelación* instada el 20 de marzo de 2023. En su recurso, nos solicita que revisemos la *Sentencia* decretada el 15 de febrero de 2023 por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Bayamón (TPI).¹ Mediante dicho dictamen, entre otras cosas, se declaró ha lugar la *Demanda* entablada el 6 de diciembre de 2022 por **PDP HOLDINGS, LLC (PDP HOLDINGS)**.

Exponemos el trasfondo fáctico y procesal que acompaña a la presente controversia.

I.

El 6 de diciembre de 2022, se entabló *Demanda* sobre desahucio en precario y falta de pago.² En esta causa de acción, entre otras cosas, **PDP HOLDINGS** alegó que el 19 de noviembre de 2020, adquirió el Centro Comercial Paseo del Plata en Dorado, Puerto Rico; el pasado 28 de

¹ Esta determinación judicial fue notificada y archivada en autos el 28 de febrero de 2023. Véase Apéndice de la *Apelación*, págs. 25- 26.

² Apéndice de la *Apelación*, págs. 105- 185.

septiembre, el administrador del Centro Comercial notificó a **ATLANTIS HEALTH** que el contrato de arrendamiento culminaba el 30 de noviembre de 2022; y en caso de permanecer en el local el pago sería el equivalente al doble de lo pagado el último día de vigencia del contrato. Así las cosas, el 14 de diciembre de 2022, se emitió *Emplazamiento y Citación por Desahucio* pautando audiencia para el 15 de febrero de 2023.³

Posteriormente, el 27 de enero de 2023, **ATLANTIS HEALTH** presentó su *Contestación a la Demanda* conteniendo sus defensas afirmativas.⁴

El 30 de enero de 2023, **ATLANTIS HEALTH** presentó *Moción Solicitando Conversión del Procedimiento a Uno Ordinario, y de Consolidación*.⁵ Ello a los fines de lograr la consolidación de los casos BY2022Cv06216 y BY2022CV04922.

El 3 de febrero de 2023, **ATLANTIS HEALTH** presentó *Moción para Consignar Pagos de Cánones de Arrendamiento*.⁶ Ante esta situación, el 6 de febrero de 2023, el foro *a quo* autorizó la consignación.⁷ Al día siguiente, el 7 de febrero de 2023, **PDP HOLDINGS** presentó *Oposición a "Moción Solicitando Conversión del Procedimiento a Uno Ordinario, y de Consolidación"*.⁸ En esta situación, el 14 de febrero de 2023, el tribunal primario declaró no ha lugar el petitorio de consolidación.⁹

Al otro día, el 15 de febrero de 2023, se celebró la audiencia. En estas circunstancias, ese mismo día, se pronunció la *Sentencia* apelada.

Insatisfecho, el 20 de marzo de 2023, **ATLANTIS HEALTH** incoó ante este Tribunal de Apelaciones una *Apelación*. En su recurso, señala el(los) siguiente(s) error(es):

Erró el TPI al resolver que la apelante era una precarista por no haber ejercido a tiempo su opción de extender por diez (10) años adicionales su contrato de arrendamiento.

Erró TPI al no permitirle a la apelante presentar prueba sobre la mala fe de la apelada que impidió que ésta pudiese ejercer a tiempo su opción para extender el contrato de arrendamiento por diez (10) años adicionales.

³ Apéndice de la *Apelación*, págs. 99a- 99c.

⁴ *Íd.*, págs. 74- 81.

⁵ *Íd.*, págs. 66- 73.

⁶ *Íd.*, págs. 60- 62.

⁷ *Íd.*, pág. 59.

⁸ *Íd.*, págs. 54- 58.

⁹ *Íd.*, pág. 34.

Erró TPI al rehusarse a convertir el caso en uno de procedimiento ordinario, no obstante darse las condiciones idóneas para ello.

El 29 de marzo de 2023, decretamos *Resolución* en la cual, entre otras cosas, concedimos un plazo perentorio de treinta (30) días para presentar alegato en oposición. El mismo día, **ATLANTIS HEALTH** presentó su *Moción en Cumplimiento con la Regla 19 y 76 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones*. Ante ello, el pasado 4 de abril, dictaminamos *Resolución* concerniente a la reproducción de la transcripción de la prueba oral. El 17 de abril de 2023, **PDP HOLDINGS** presentó una *Moción de Desestimación por Falta de Jurisdicción*. Luego, el 19 de abril de 2023, intimamos *Resolución* en la cual se le concedió a **ATLANTIS HEALTH** un plazo de diez (10) días para exponer su posición sobre la solicitud de desestimación del recurso. Al día siguiente, el 20 de abril de 2023, **ATLANTIS HEALTH** presentó su *Oposición a Moción de Desestimación*. Más tarde, el 1 de mayo de 2023, **ATLANTIS HEALTH** presentó una *Moción para Desistir de la Apelación* aduciendo que ha llegado a un acuerdo de transacción con **PDP HOLDINGS** por lo cual desiste, con perjuicio, de su reclamación y sin imposición de costas, gastos y honorarios de abogados.

II.

La Regla 83 (A) de nuestro Reglamento, 4 LPRA Ap. XXII-B, R. 83 (A), dispone en lo pertinente que “[l]a parte promovente de un recurso podrá presentar en cualquier momento un aviso de desistimiento”.

En conformidad con la Regla 83 (A) del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, se da por *desistida* la *Apelación* instada el 20 de marzo de 2023 por **ATLANTIS HEALTH**; y ordenamos el cierre y archivo del presente caso.

Notifíquese inmediatamente a las partes.

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

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