

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL VII

OSVALDO LEGRAND
CONCEPCIÓN

DEMANDANTE APELADO

V.

ALEJANDRO CAMINERO
Y SOCIEDAD LEGAL DE
GANANCIALES,
MARGARITA TORRES
RODRÍGUEZ Y LA
SOCIEDAD LEGAL DE
GANANCIALES

DEMANDADOS
APELANTES

KLAN202300421

APELACIÓN
procedente del Tribunal
de Primera Instancia
Sala de Caguas

Caso Núm.
CG2021CV00528

(702)

Sobre:

DESAHUCIO EN
PRECARIO

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

Brignoni Mártir, Juez Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 7 de agosto de 2023.

Comparece Alejandro Caminero Torres (señor Caminero o apelante) mediante un *Escrito de Apelación* en el que solicita que revoquemos la *Sentencia* emitida y notificada por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Caguas (TPI) el 5 de mayo de 2023. En el aludido dictamen el foro de instancia declaró *Ha lugar* el desahucio y ordenó el desalojo del inmueble.

Por los fundamentos que exponremos a continuación *revocamos* la *Sentencia* apelada.

I

El 1 de marzo de 2021 Osvaldo Legrand Concepción (señor Legrand o apelado) presentó una demanda de desahucio mediante el procedimiento sumario en contra del señor Caminero. Alegó haber suscrito un contrato de arrendamiento con opción a compra mediante el cual le arrendó al señor Caminero una propiedad de la cual es dueño en la Urb. Sabanera, Calle

Camino del Monte #194 en Cidra, por un canon mensual de \$1,195.00 y \$165.00 por concepto de mantenimiento, pagaderos por mes adelantado. Según sostuvo el acuerdo venció en junio de 2020 y a la fecha no había recibido respuesta del señor Caminero con relación a la compraventa. Adjuntó copia de un documento intitulado *Contrato de Compraventa/Sales Contract* en el cual se indica que las reparaciones requeridas (si alguna) serían asumidas por la parte compradora y que el vendedor recibió de la parte compradora la suma de \$10,000 como depósito que sería abonado al precio de venta.

Expedida el emplazamiento y citación el tribunal señaló la vista de desahucio para el 6 de octubre de 2021. Luego de varios incidentes procesales, el 16 de septiembre de 2021 el señor Caminero presentó su *Contestación a Demanda y Reconvención* y solicitó que el procedimiento se convirtiera en uno ordinario. En su *Contestación a la demanda* alegó que el contrato suscrito con el señor Legrand fue de compraventa y negó ser poseedor en precario pues estaba al día en los pagos acordados. Como parte de las defensas afirmativas, argumentó que era constructor de buena fe ya que había realizado mejoras a la propiedad que eran de conocimiento del demandante y contaban con su autorización, por lo que podía ejercer su derecho a retención hasta tanto se le compensara justamente por lo invertido. En la *Reconvención* alegó que el señor Legrand actuó de manera negligente e incumplió con los acuerdos del contrato al expresarle que tenía otro comprador. Reiteró que era un constructor de buena fe y que el señor Legrand le debía varias partidas, a saber, \$10,000 adelantados en concepto de pronto para la compraventa, \$10,667 por concepto de pagos a la hipoteca y \$38,000 por los arreglos y mejoras realizadas a la propiedad. Finalmente, solicitó que el pleito se convirtiera en un procedimiento sumario por la complejidad de relaciones jurídicas que existían entre las partes.

A tales efectos, el tribunal ordenó convertir el procedimiento ordinario mediante *Orden* emitida el 27 de septiembre de 2021.¹ El señor

¹ Véase *Apéndice del Escrito de Apelación*, pág. 28 (Entrada #32 SUMAC).

Legrand solicitó reconsideración de la conversión, a lo que el señor Caminero se opuso. En atención a ello, el 17 de noviembre de 2021 el foro de instancia ratificó la conversión del pleito al denegar la reconsideración de la parte demandante.² El tribunal continuó el procedimiento por el curso ordinario por lo que dejó sin efecto la vista de desahucio señalada y celebró en su lugar una conferencia inicial durante la cual ordenó al señor Legrand a contestar la *Reconvención*.³ A su vez, instruyó a las partes en torno al derecho del demandado al descubrimiento de prueba bajo el proceso ordinario.

El señor Legrand presentó su *Réplica a Convención*⁴ y luego de ciertos trámites procesales, las partes sometieron el *Informe sobre conferencia preliminar entre abogados*.⁵ Según surge de éste, la parte demandada-reconvinente anunció como prueba testifical su propio testimonio, y a cuatro testigos adicionales (Karla Peña, Margarita Torres, Carmelo Raymundi y Sonia Caminero). A esos efectos, el tribunal señaló el juicio en su fondo para el 1 y 5 de mayo de 2023.⁶

El 9 de noviembre de 2022 el señor Legrand presentó una moción de sentencia sumaria parcial a la que el señor Caminero se opuso el 6 de diciembre de 2022. El Tribunal dio por sometida la moción de sentencia sumaria parcial, mas no adjudicó la misma.⁷

El viernes, 28 de abril de 2023, el representante legal del señor Caminero, el Lcdo. Emilio F. Soler, presentó una *Moción Urgente de Transferencia de Juicio* con el comprobante correspondiente de pago de derechos arancelarios.⁸ En ésta informó que su cliente se encontraba enfermo y bajo tratamiento médico que le impediría asistir al juicio. Con ello solicitó que se suspendiera el señalamiento del lunes, 1 de mayo de 2023 y que se comenzara el juicio en la fecha posterior separada, a saber, el 5

² Véase *Apéndice del Escrito de Apelación*, pág. 46 (Entrada #42 SUMAC).

³ Véase *Apéndice del Escrito de Apelación*, págs. 47-48.

⁴ Véase *Apéndice del Escrito de Apelación*, págs. 49-50.

⁵ Véase *Apéndice del Escrito de Apelación*, págs. 59-70.

⁶ Véase *Apéndice del Escrito de Apelación*, págs. 74-75.

⁷ Véase *Apéndice del Escrito de Apelación*, pág. 98 (Entrada #88 SUMAC).

⁸ Véase *Apéndice del Escrito de Apelación*, págs. 99-100.

de mayo de 2023. Para fundamentar lo expuesto acompañó la moción con una *Excusa Médica* expedida por el Dr. Ángel M. Ortiz Ortega, el 28 de abril de 2023, en la que certificó lo siguiente: “(el, la) paciente Alejandro Caminero Torres (está, estuvo) bajo tratamiento médico desde el 4/29/2023 hasta 5/2/2023. El mismo puede regresar a sus funciones desde el 5/3/2023.”

Sin atender la moción presentada el Tribunal celebró la vista de juicio en su fondo el 1 de mayo de 2023. El procedimiento fue presidido por un juez distinto a las juezas que hasta entonces habían atendido el caso. El Lcdo. Soler compareció en representación del señor Caminero quien no asistió a la audiencia. También compareció el señor Legrand con su representante legal, el Lcdo. Erasmo Reyes Peña. De la *Transcripción estipulada de la prueba oral* (TEPO) desprende el siguiente intercambio:

Lcdo. Soler: Buen día, su señoría. El licenciado Emilio Soler Ramírez por la parte demandada.

Su señoría, el viernes nos vimos en la obligación de radicar una moción de transferencia, en base a que la parte demandada se encuentra enfermo, tiene una condición de salud, está debidamente acreditado por un médico. Uno de nuestros testigos también está enferma y produjo la... tenemos la evidencia médica de ambos. Su Señoría, esto ha afectado la preparación de nuestro caso porque no hemos podido ver a nuestro cliente desde el jueves.

Hon. Juez: El viernes.

Lcdo. Soler: ...desde el viernes. Él tiene la evidencia marcada. Yo no... yo soy alto riesgo de COVID y de cualquier otra enfermedad, su señoría, y no me he podido reunir con él. Y estimamos, respetuosamente, que nos afecta el debido procedimiento de ley. Nosotros... El viernes hay otro...

Hon Juez: Muéstrese las certificaciones.

Lcdo Reyes: Nos la está mostrando, Vuestro Honor.

Lcdo. Soler: El...

Lcdo Reyes: Es del 17, no disculpe, Juez, perdone, esto... Certifica que del 29 al día 5 estará bajo tratamiento médico. No dice qué condición ni dice nada.

Hon. Juez: ¿Está en el hospital, se murió?

Lcdo Reyes: No.

Lcdo. Soler: No. Está en ...

Lcdo. Reyes: No. Es un médico privado.

Lcdo. Soler: ...pero está en la casa y yo no puedo verlo porque...

Hon. Juez: ¿Cuál es la condición que tiene que no puede verlo?

Lcdo. Soler: Tiene micoplasma en los pulmones. Y además...

Hon. Juez: ¿Tiene la evidencia de la ...?

Lcdo. Soler: ...tiene posibilidad de COVID también. Su señoría, el viernes hay otro señalamiento. Nosotros estamos dispuestos el viernes a traerlo y a comenzar el juicio.

Hon. Juez: No. Lo que pasa es que el viernes se acaba el juicio porque no tengo más fechas.

Lcdo. Soler: Pues vemos el juicio el viernes.

Hon. Juez: O sea, yo tenía dos fechas para hoy y para viernes. La próxima fecha que tengo para juicio es julio 2024. Así que, lo vemos hoy y lo vemos viernes. Y como hoy empieza el directo, usted puede hacer su conainterrogatorio, por lo menos aquí llegamos a algo. Porque su cliente no es abogado.

Lcdo. Reyes: Y no es el único testigo, Juez, anunciado por la parte demandada.

Hon. Juez: Aquí no hay los resultados de micoplasma.

Lcdo. Reyes: Bueno, eso fue lo que él me dijo, pero el...el

Hon. Juez: Mire, licenciado, yo fui director de recursos humanos, tenía más de 300 empleados, los lunes por la ventana de mi oficina yo miraba así y había un médico en la esquina y estaban las filas de los empleados del Municipio con (ininteligible). No estoy diciendo eso, pero si no me da una evidencia médica certera de que tiene micoplasma, con el resultado de laboratorio o con el resultado del COVID, o que está en el hospital ingresado o que tuvo un accidente, esto no me da a mí fiabilidad de detener el procedimiento. Y como es la parte demandada, hoy vamos a comenzar con la parte demandante.

Lcdo. Soler: ¿Podríamos entonces, su señoría, comenzar con la prueba de la parte demandada el viernes?

Hon. Juez: Sí.

Lcdo. Reyes: Nosotros queremos informar algo, Vuestro Honor. La parte demandada en el informe de conferencia preliminar radicado y aprobado por el Tribunal anunció cinco testigos. Hoy se nos dice que uno de ellos tiene micoplasma, de lo cual no hay pruebas, que es el demandante. Otro que no está en condiciones mentales, eso es otro problema.

Lcdo. Soler: Su señoría, objeción...

Hon. Juez: Con calma.

Lcdo. Soler: ... objeción

Hon. Juez: Vamos con calma, vamos con calma.

Lcdo. Soler: Sí.

Hon. Juez: Primero, el orden de la prueba, el demandante tiene que empezar.

Lcdo. Reyes: Eso es así

Hon. Juez: Que es el licenciado Erasmo. ¿Correcto?

Lcdo. Reyes: Sí, Juez. Así es, Juez.

Hon. Juez: Bien. Es demandante. Segundo, han vertido para récord que tienen micoplasma. Pues me van a tener que traer evidencia de micoplasma.

Y advierto, y advierto que recientemente nos volvieron a dar los seminarios de los elementos constitutivos de desacato, que incluyen dilación indebida de los procesos, son elementos constitutivos del desacato. Y los desacatos míos son sumarios. Porque si me dicen que tiene micoplasma, me enseña la prueba de micoplasma. Si no aparece la prueba de micoplasma el viernes aquí va a haber problemas. Porque entonces es una orden de mostrar causa por la cual yo no debería encontrarlo incurso en desacato. Porque uno de los elementos también del desacato es mentirle al tribunal.⁹

Luego del intercambio precitado el tribunal determinó continuar con el juicio por lo que requirió al Lcdo. Soler contactar a sus testigos para que acudieran al tribunal en la tarde. Reanudado el procedimiento, el Lcdo. Soler informó que la testigo Karla Peña no estaba disponible, que desconocía el paradero de Carmelo Raymundi y que la testigo Sonia Caminero podría asistir el 5 de mayo de 2023. De otra parte, el Lcdo. Reyes interrogó al demandante, el Lcdo. Soler lo conainterrogó y el Lcdo. Reyes realizó un redirecto. Concluido el testimonio del señor Legrand, el Lcdo. Reyes dio por sometido el caso de la parte demandante. El tribunal dispuso que los procedimientos continuarían tal cual señalados, el próximo 5 de mayo de 2023.

El 3 de mayo de 2023 el Lcdo. Soler presentó una *Moción en Cumplimiento de Orden y Solicitud de Nulidad y Reinicio y/o Recalendarización de Juicio en su Fondo*.¹⁰ Conjuntamente sometió un resultado de laboratorio del señor Caminero que certificaba la condición de micoplasma. Según se desprende del documento el laboratorio fue ordenado por el Dr. Ortiz Ortega e informado el 28 de abril de 2023. También sometió otra *Excusa Médica* expedida el 1 de mayo de 2023 por el Dr. Ortiz Ortega en la que certificaba lo siguiente: “(el, la) paciente Alejandro Caminero (está, estuvo) bajo tratamiento médico hasta 5/5/2023. El mismo puede regresar a sus funciones desde 5/6/2023. Expido este certificado del paciente para fines oficiales.” En atención a lo anterior

⁹ Véase TEPO vista 1 de mayo de 2023, págs. 2-7.

¹⁰ Véase *Apéndice del Escrito de Apelación*, págs. 103-106.

solicitó al tribunal que anulara la vista del 1 de mayo de 2023 por cuanto existía justa causa para la solicitud de suspensión o transferencia. A su vez peticionó que en consideración a que la condición de salud del demandado no había cambiado, reiniciara el juicio en una fecha posterior al 5 de mayo de 2023 luego de su recuperación. No obstante, el tribunal nada dispuso al respecto.

El 5 de mayo de 2023, el tribunal continuó el juicio en su fondo. A la audiencia compareció el Lcdo. Soler, más no el señor Caminero, ni ninguno de sus testigos. Durante la misma se expuso, en lo aquí pertinente, lo siguiente:

Hon. Juez: Estamos en la mañana de hoy para continuación de juicio. Le correspondía a la parte demandada presentar testimonio.

Lcdo. Soler: Su señoría, nosotros presentamos, conforme a la orden del Tribunal, el resultado del laboratorio, que da positivo a micoplasma al demandado. Él no puede comparecer en el día de hoy, él está debidamente excusado mediante resultado de laboratorio fehaciente. Y otra... otra recomendación y certificado médico, expedido por un médico que expresamente dice que está en tratamiento hasta mañana.

Hon. Juez: O sea, ¿que no va a presentar prueba en la mañana de hoy? Porque el resultado de micoplasma fue de hace ocho días. Y a todos los que nos ha dado micoplasma sabemos que, en tres días, eso es un virus, es como un catarro. Tiene el día de hoy para presentarse. Si no, pues se adjudica porque esto es un caso de desahucio, esto es una cosa sumaria.

Lcdo. Soler: ...

Hon. Juez: El caso tiene dos años. Y esto es un caso bien sencillo. O sea, se está solicitando el desahucio por una persona que se inició un proceso de opción de compraventa, no lo finalizó, no se ha pasado prueba de que haya obtenido evidencia del banco que lo haya financiado. Es bien sencillo, ¿obtuvo o no obtuvo el financiamiento? No lo obtuvo, se acabó el caso.

[...]

Hon. Juez: Licenciado, usted sabe lo que yo le dije en la vista pasada. Y le dije que los juicios aquí están para septiembre 2024. Si intencionalmente me radicaron eso para postergar el juicio, le dije que uno de los elementos del desacato sumario es la indebida dilación de los procedimientos. Y me vuelven a traer el mismo certificado. Y me vuelve a tra... y entonces me trae uno de micoplasma. El micoplasma dura tres días. Yo lo he tenido en mi familia, en mi casa. Y eso fue del 28 de abril. Presúmase que entonces lo tenía de antes, 28

de abril, tres o cuatros días, ya era para estar bien, es para estar bien. Yo tengo el día de hoy para ustedes.

[...]

Hon. Juez: Pero, licenciado, la segunda vez, evidencia de pago. ¿Tiene la evidencia de pago, que me la produzca? Porque es la única defensa.

Lcdo. Soler: Bueno, durante el día de hoy se lo podemos hacer llegar, su señoría. Pero...

Hon Juez: Bueno, pues entonces, radíqueme mediante moción en SUMAC, antes de la 1:30, evidencia de pago. De no recibirla, se va a declarar con lugar el desahucio y va a tener 20 días para desalojar la propiedad. Hasta la 1:30 de la tarde.

Lcdo. Soler: Su señoría, en reconsideración, ¿podría ser hasta las 5:00 de la tarde?

Hon. Juez: No.

Lcdo. Soler: Es que...

Hon Juez: Lo que pasa es, licenciado, que yo me tengo que ir a las 4:00, por unas razones personales. Presumo que usted tenga las suyas.

Lcdo. Soler: Si. Que tengo...

Hon Juez: Podrá ser hasta las 2:00, 3:00 de la tarde. Porque es que tenemos unas situaciones personales que yo me tengo que ir del Tribunal a las 4:00, y entonces, no lo voy a poder atender.

Lcdo Soler: Igualmente, su señoría, yo tengo una situación personal que tengo que ir ahora a atender y no sé hasta cuándo me tome.

Hon Juez: Pues, pues, pues magnífico, no hay problema. Se resuelve esto ahora. Se declara con lugar el desahucio. Veinte días para desahuciar. En reconsideración, licenciado, me produce la evidencia. A modo de reconsideración, que tiene 15 días. ¿Está bien?

Lcdo Soler: Quince días.

Hon. Juez: Exacto. Pero con lugar el desahucio. Veinte días para desalojar, 15 para la reconsideración. La apelación requiere fianza de \$1,000.00. y lo que usted estaba alegando sobre mejoras, pues entonces, ya... y contratación, pues entonces eso sería en pleito aparte que me prueben esos costos de mejora.

Lcdo. Reyes: Permiso para retirarnos, Juez.

Hon. Juez: Que tengan buen día.¹¹

Ese mismo día, el tribunal emitió *Sentencia* ordenando el desahucio y el desalojo de la propiedad. Además, ordenó que la controversia sobre las mejoras se radicara en un pleito aparte. Al así hacerlo consignó lo siguiente:

El recurso de Apelación a esta Sentencia deberá interponerse en el término de cinco (5) días contados desde su notificación. Se establece fianza en apelación de mil (\$1,000.00) dólares. Se concede el mismo término de cinco días para reconsiderar la determinación para la producción de los documentos que

¹¹ TEPO vista 5 de mayo de 2023, págs. 2-25.

evidencien el pago. A diferencia de lo informado en sala de 15 días para la reconsideración, debido a que excedería el término apelativo de cinco días en los casos de desahucio. La controversia de las mejoras deberá ser radicada en un pleito aparte. La sentencia advendrá final y firme luego de que transcurra dicho término y la misma es libre de costas, gastos y honorarios de abogado.

En desacuerdo con la determinación el señor Caminero presentó el *Escrito de Apelación* que nos ocupa el 11 de mayo de 2023. En éste expuso los siguientes señalamientos de error:

1. Erró el Honorable TPI en separar la controversia que versa sobre las mejoras y edificaciones en un caso plenario de desahucio impidiendo así que la parte demandada pudiera rebatir la alegación de que no mantenía posesión en precario del inmueble.
2. Erró el Honorable TPI en dictar sentencia de desahucio de forma expedita sin que se resolvieran genuinas controversias de hecho y de derecho que acreditaban la posesión de buena fe del demandado por ser edificador de buena fe.
3. Erró el Honorable TPI en torno al abusar de la discreción judicial al sancionar con impedir que el demandado pudiera declarar a su favor o confrontar la prueba en su contra por estar indispueto de salud según lo acreditaba el certificado médico introducido al récord, y al solicitar información privilegiada de salud del semana dado en contra de lo dispuesto por la ley HIPPA y al tomar conocimiento judicial *motu proprio* del término que un paciente de estar bajo tratamiento o ser propenso a contagio sin este ser perito o profesional de la salud.

El 25 de mayo de 2023 el señor Legrand presentó su *Oposición a la apelación y solicitud de enmienda a fianza*.¹² En cuanto a la oposición al recurso sostuvo como correcta la determinación del desahucio toda vez que el señor Legrand no presentó prueba de haber pagado los pagos acordados, ni de las mejoras alegadas. También indicó que el tribunal no abusó de su discreción al rechazar las excusas médicas presentadas durante el juicio, pues no eran confiables. Según sostuvo la primera excusa médica indica que el demandado “(está, estuvo)” bajo tratamiento médico desde el 29 de abril hasta el 2 de mayo de 2021, pero fue impresa el 28 de abril de 2021. Similarmente alegó que la segunda excusa médica fue impresa el 1 de mayo de 2023 y lo que dice es que el demandado “está o

¹² Mediante nuestra *Resolución* del 20 de julio de 2023, atendimos la controversia suscitada en torno a la fianza, declarando *No Ha Lugar* la solicitud del apelado.

estuvo” bajo tratamiento dos días más tarde, por lo que no puede ser correcta. De otro lado, indicó que la *Sentencia* reserva a la parte demandada su reclamo sobre mejoras y/o construcción de buena fe contenido en la reconvención.

Habiendo considerado la posición de ambas partes exponemos a continuación el marco jurídico aplicable y resolvemos de conformidad.

II

La Regla 8.5 de Procedimiento Civil establece el proceso a seguir para solicitar al tribunal de primera instancia la transferencia o suspensión de una vista al preceptuar lo siguiente:

Regla 8.5 Mociones de suspensión o de transferencia de vista

Toda moción de suspensión o de transferencia de vista antes del juicio se hará por escrito y expondrá los fundamentos para tal solicitud. Sólo podrá formularse una solicitud de suspensión verbalmente el día de la vista, fundada en circunstancias extraordinarias no anticipables y fuera de control de las partes o de sus abogados o abogadas. Será el deber de la parte que haga tal solicitud sugerir al menos tres fechas para el nuevo señalamiento, después de haber verificado que la parte contraria no tenga conflicto respecto a las fechas sugeridas.

Cualquier estipulación para suspender una vista requerirá la aprobación del juez o de la jueza que preside la sala. 32 LPRA Ap. V, R. 8.5.¹³

Desde hace mucho el Tribunal Supremo reconoció que la suspensión o transferencia de vistas es un asunto que descansa en la sana discreción del tribunal inferior. *Sucn. Pagán Lozada v. Berrios Berdecía*, 84 DPR 624, 628 (1962). Sin embargo, los tribunales están obligados a ser comprensivos cuando las circunstancias del caso ameritan la posposición de una vista. *In re Vélez Lugo*, 168 DPR 492, 2006. De otro lado, tal como indica el Canon 12 del Código de Ética Profesional, es deber del abogado solicitar la suspensión de una vista sólo cuando existan razones poderosas y sea indispensable para la protección de los derechos sustanciales de su cliente. 4 LPRA Ap. IX.

¹³ La sección 2 de la Ley de Aranceles de Puerto Rico, Ley Núm. 17 de 11 de marzo de 1915, según enmendada, el pago de derechos por valor de \$40.00 por cada moción o solicitud de suspensión, escrita o verbal, de la vista en sus méritos de casos contenciosos de naturaleza civil en el Tribunal de Primera Instancia. 32 LPRA sec. 1477.

Como es sabido, los foros apelativos no intervenimos con las determinaciones discrecionales del Tribunal de Primera Instancia, salvo se demuestre que actuó con prejuicio o parcialidad; incurrió en un craso abuso de discreción o se equivocó en la interpretación o aplicación de cualquier norma procesal o de derecho sustantivo. *Cruz Flores et al. v. Hosp. Ryder et al.*, 210 DPR 465, 497 (2022); *Trans-Oceanic Life Ins. v. Oracle Corp.*, 184 DPR 689, 709 (2012).

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). El ejercicio de este discernimiento se encuentra estrechamente relacionado con el concepto de razonabilidad. *Umpierre Matos v. Juelle Albello*, 203 DPR 254, 275 (2019); *Rivera y otros v. Bco. Popular*, 152 DPR 140, 155 (2000). Ahora bien, la discreción no implica que los tribunales puedan actuar de una forma u otra en abstracción del resto del derecho. *Rivera Gómez v. Arcos Dorados de Puerto Rico*, 2023 TSPR 65, 212 DPR____; *SLG Zapata-Rivera v. J.F. Montalvo*, supra.

Un tribunal abusa de su discreción cuando el juez no toma en cuenta e ignora en la decisión que emite, sin fundamento para ello, un hecho material importante que no podía ser pasado por alto; cuando el juez, por el contrario, sin justificación concede gran peso y valor a un hecho irrelevante e inmaterial y basa su decisión exclusivamente en éste, o cuando, no obstante considerar y tomar en cuenta todos los hechos materiales e importantes y descartar los irrelevantes, el juez los sopesa y calibra livianamente. *Rivera Gómez v. Arcos Dorados*, supra, citando a *SLG Zapata-Rivera v. J.F. Montalvo*, supra.

III

En su tercer señalamiento de error el señor Caminero nos solicita en esencia que revoquemos la *Sentencia* emitida por el TPI decretando el desahucio y desalojo de la propiedad ya que dicho foro abusó de su discreción al denegar la solicitud de suspensión y transferencia del juicio

en su fondo a pesar de haber acreditado la condición de salud que atravesaba en esa fecha. Según expuso, su denegatoria le impidió presentar, por vía de su testimonio, evidencia que estableciera su derecho de posesión y que rebatiera la supuesta precariedad. Alegó además que el tribunal abusó de discreción al tomar conocimiento judicial *motu proprio* del término que un paciente con micoplasma debe estar bajo tratamiento. De otro lado, sostuvo que el tribunal también erró al tratar el caso convertido a ordinario como uno sumario y separar las reclamaciones sin fundamento jurídico alguno. Por ser dispositivo de la controversia ante nuestra consideración, nos limitaremos a la discusión de dicho señalamiento.

Para empezar, es preciso subrayar que a solicitud del señor Caminero el tribunal ordenó la conversión del proceso a uno ordinario el 27 de septiembre de 2021 y así lo ratificó el 17 de noviembre de 2021. A su vez, autorizó la reconvención formulada sobre cobro de dinero por mejoras realizadas en la propiedad. Desde entonces el pleito se dilucida bajo el trámite civil ordinario y ambas reclamaciones se ventilan en conjunto. A tales efectos, desde el *Informe sobre conferencia preliminar entre abogados* se anunció el testimonio del señor Caminero como parte de la evidencia a presentarse por la parte demandada-reconvinente para establecer sus defensas a las alegaciones de la demanda y sostener los reclamos de la reconvención.

El viernes, 28 de abril de 2023, antes del inicio del juicio, el Lcdo. Soler presentó una moción solicitando que se suspendiera la vista pautada para el próximo lunes, 1 de mayo de 2023, pues el señor Caminero estaba enfermo y no podría comparecer. Conociendo que el tribunal ya había señalado el segundo día de juicio para el 5 de mayo de 2023 y ello era de conocimiento de la otra parte, sugirió comenzar el juicio en dicha fecha. Para fundamentar su solicitud presentó una *Excusa Médica* expedida ese mismo día por el Dr. Ortiz Ortega. Del documento se desprende claramente que el señor Caminero estaría bajo tratamiento médico desde el 29 de abril de 2023 hasta el 2 de mayo de 2023.

El tribunal no atendió la moción y celebró el juicio en su fondo el 1 de mayo de 2023, sin contar con la comparecencia del demandado-reconvinente. Durante la audiencia el juez que presidía los procedimientos indicó que, por su experiencia como director de recursos humanos, la excusa médica no le merecía credibilidad por lo que ordenó se acreditara que el señor Caminero sufría micoplasma, so pena de desacato.

Mediante moción el Lcdo. Soler solicitó al tribunal que anulara la vista del 1 de mayo de 2023 y pospusiera el juicio hasta tanto el señor Caminero se recuperara para no afectar sus derechos. Como fundamento de su petición y en cumplimiento con lo ordenado en corte abierta, presentó un resultado de laboratorio de su cliente el cual reflejaba positivo a micoplasma. El laboratorio fue ordenado por el Dr. Ortiz Ortega y reportado el 28 de abril de 2023, el mismo día que el galeno expidió la primera excusa médica y que el Lcdo. Soler solicitó la suspensión y transferencia del juicio. También adjuntó otra *Excusa Médica* expedida por el Dr. Ortiz Ortega el 1 de mayo de 2023 en la que se informa que el señor Caminero estaría bajo tratamiento médico hasta el 5 de mayo de 2023. Nuevamente, el tribunal nada dispuso con respecto a lo solicitado y continuó el juicio en su fondo el 5 de mayo de 2023, sin la comparecencia del demandado-reconvinente.

De la TEPO de esa vista se desprende que el juez que presidía los procedimientos ignoraba que el pleito se había convertido en un proceso ordinario. Surge también que el magistrado se negó a suspender la vista a pesar del resultado de laboratorio sometido pues, basándose en su experiencia personal, entendía que a la fecha el señor Caminero ya debía estar repuesto del “virus” de micoplasma.

Tal cual reseñáramos, la Regla 8.5 de Procedimiento Civil, *supra*, autoriza a solicitar la suspensión o transferencia de una vista sometiendo una solicitud por escrito y de manera fundamentada. No obstante, se acepta que la referida solicitud pueda formularse verbalmente el mismo día de la vista si existen circunstancias extraordinarias no anticipables y fuera del control de las partes o de sus abogados. La determinación de

suspender o transferir una vista recae en la sana discreción del tribunal, mas dicho foro está obligado a ser comprensivo cuando las circunstancias del caso ameritan la posposición de una vista. Un tribunal abusa de su discreción cuando no toma en cuenta e ignora en la decisión que emite un hecho material que no podía ser pasado por alto y cuando sin justificación concede gran peso y valor a un hecho irrelevante e inmaterial y basa su decisión exclusivamente en éste.

En este caso el Lcdo. Soler solicitó de manera escrita la suspensión y transferencia del inicio del juicio dos días antes debido a la enfermedad que enfrentaba el señor Caminero. Fundamentó su petitorio con una excusa médica debidamente certificada por un médico. Durante la vista del 1 de mayo de 2023 solicitó verbalmente que se suspendiera la misma para no afectar los derechos de su representado, quien no compareció por continuar enfermo. A solicitud del tribunal informó que el señor Caminero sufría de micoplasma. Con posterioridad, solicitó al tribunal que se anulará la vista y se reseñalara el juicio hasta tanto el señor Caminero se recuperara. Para fundamentar su petitorio presentó el resultado positivo a micoplasma del señor Caminero.

No emepece lo anterior, el foro de instancia se negó a suspender los procesos, continuó el juicio sin el demandado-reconviente, quien había sido anunciado como testigo, y dictó *Sentencia* decretando el desahucio. Al así hacerlo el TPI se excedió en el ejercicio de su discreción pues era claro que la solicitud de suspensión y transferencia del juicio se debía a una circunstancia extraordinaria, fuera del control de los abogados y de las partes y que fue debidamente acreditada. En su proceder el tribunal concedió gran peso y valor a su supuesto conocimiento personal de la afección que aquejaba al señor Caminero. De otro lado, pasó por alto que el caso sobre desahucio se había convertido en un proceso ordinario regulado por las disposiciones y garantías de las Reglas de Procedimiento Civil. El tribunal también ignoró que se había formulado una reconvención sobre cobro de dinero pues emitió *Sentencia* decretando el desahucio sin

disponer remedio alguno al respecto y ordenando en cambio que la controversia sobre las mejoras se radicara en un pleito aparte.¹⁴

En atención a lo anterior, resolvemos que el TPI erró tanto al denegar la suspensión del juicio solicitada, como al emitir el dictamen recurrido. En consecuencia, dejamos sin efecto la *Sentencia* del 5 de mayo de 2023 y ordenamos al foro de instancia a reseñalar el juicio en su fondo.

IV

Por los fundamentos antes expuesto *revocamos* la *Sentencia* recurrida.

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

¹⁴ En este sentido y de conformidad con las Reglas 42.1 y 42.3 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, el dictamen recurrido es una Resolución.