

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL ESPECIAL

JS INVESTMENTS, INC.

Apelante

v.

NJP CONTRACTORS;
JANETTE GARCÍA;
PERSONA X y LA
SOCIEDAD LEGAL
GANANCIALES
COMPUESTA POR AMBAS;
ASEGURADORA XYZ

Apelado

KLAN202300513

Apelación
procedente del
Tribunal de Primera
Instancia, Sala de
Carolina

Caso Núm.
TJ2023CV00266

Sobre:
Desahucio

Panel integrado por su presidente el Juez Bermúdez Torres, la Jueza Romero García y el Juez Monge Gómez.

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 8 de noviembre de 2023.

El 1 de abril de 2021, JS Investment, Inc. (JSI) suscribió un contrato de arrendamiento de un local comercial¹ con la Sra. Janette García Velázquez, h/n/c NJP Contractors. Aunque el contrato de arrendamiento expiró el 31 de marzo de 2022, la señora García Velázquez se mantuvo ocupando el inmueble, por lo que las partes continuaron la relación contractual de arrendamiento mes a mes hasta enero del 2023.

Durante diciembre del 2022, JSI le remitió un *Addendum* a la señora García Velázquez para renovar el contrato de arrendamiento con nuevos términos y condiciones, pero la señora García Velázquez no estuvo de acuerdo y no accedió a firmarlo.

En su consecuencia, el 14 de febrero de 2023, JSI notificó a la señora García Velázquez que no le renovaría el contrato de arrendamiento y que debía abandonar el inmueble en o antes del 30

¹ Ubicado en el local #5 en B-152, St. Just, Calle Núm. 2, Trujillo Alto, Puerto Rico.

de abril de 2023. Ante el incumplimiento por parte de la señora García Velázquez en desalojar la propiedad en la fecha solicitada, el 25 de mayo de 2023, JSI instó la *Demanda* sobre desahucio. Solicitó que se ordenara el desahucio mediante lanzamiento de la señora García Velázquez.

El 26 de mayo de 2023, el Tribunal de Primera Instancia ordenó la celebración de una vista inicial. Celebrada la vista, el 8 de junio de 2023, notificada el 9, el foro primario desestimó la *Demanda* sin perjuicio. Razonó que ambas partes habían incumplido con sus obligaciones contractuales. En su consecuencia, ambas estaban impedidas de exigir el correspondiente cumplimiento contractual.

Insatisfecho, el 14 de junio de 2023, JSI acudió ante nos mediante *Apelación* y sostuvo que el foro primario había cometido varios errores.² El 9 de junio de 2023, JSI presentó una *Moción de Regrabación de la Vista en su Fondo* ante el Tribunal de Primera Instancia. El 15 de junio de 2023, JSI presentó ante nos una *Moción Informativa* y solicitó que ordenáramos al Tribunal de Primera Instancia producir la regrabación de la vista.

El 16 de junio de 2023, emitimos una *Resolución* en la que concedimos un término de quince (15) días a JSI para que presentara la transcripción de la vista. Adicionalmente, concedimos término a la señora García Velázquez para que presentara cualquier objeción. El 28 de junio de 2023, JSI presentó la *Moción de Transcripción de Prueba Oral*. El 29 de junio de 2023, concedimos

² **Primer Error:**

ERRÓ EN DERECHO EL TPI AL DECLARAR NO HA LUGAR LA DEMANDA DE DESAHUCIO, PUES LA APELADA ACORDÓ DESALOJAR EL INMUEBLE EN O ANTES DEL 30 DE ABRIL DE 2023, NO EXISTÍA CONTRATO ENTRE LAS PARTES, NO ESTABA PAGANDO RENTA Y TAMBIÉN AL INCLUIR UNA ACCIÓN DE COBRO DE DINERO DENTRO DE LA ACCIÓN DE DESAHUCIO. LA ACCIÓN DEL CASO DE EPÍGRAFE ERA UNA EXCLUSIVAMENTE DE DESAHUCIO, NO DE COBRO DE DINERO.

Segundo Error:

ERRÓ Y ABUSÓ DE SU DISCRECIÓN EL TPI AL NO INCLUIR EN LAS DETERMINACIONES DE HECHOS QUE LA PARTE APELADA HABÍA ACORDADO DESALOJAR EL INMUEBLE EN O ANTES DEL 23 DE ABRIL DE 2023.

término a las partes para que presentaran cualquier enmienda a la transcripción, así como sus respectivos alegatos.

El 1 de agosto de 2023, JSI presentó su *Alegato Suplementario de la Parte Apelante*. Por su parte, el 24 de agosto de 2023, la señora García Velázquez compareció mediante escrito intitulado *Contestación Recurso Apelación*.

Estando el caso pendiente de resolución, JSI presentó ante nuestra consideración una *Moción de Desistimiento*. Nos informó que la señora García Velázquez había comenzado el desalojo de la propiedad en controversia. Ante ello, nos solicitó que aceptáramos su desistimiento voluntario sobre la presente causa de acción, en conformidad con la Regla 83 (A) de nuestro Reglamento³.

Este tribunal acoge la solicitud de la apelante como un *desistimiento voluntario* y da por *desistida*, con perjuicio, la *Apelación* presentada el 14 de junio de 2023.

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

³ 4 LPRA Ap. XXII-B.