

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL V (ESPECIAL)

LUIS G. ARROYO OCASIO;
CARLOS ENRIQUE ARROYO
OCASIO; JULIO ANTONIO
ARROYO OCASIO;
MAYLEEN ARROYO
RIVERA; JOSÉ RAMÓN
ARROYO RIVERA; LYDIA
INOCENCIA ARROYO SOSA;
JAMES GÓMEZ ARROO;
CHRISTOPHER GÓMEZ
ARROYO

Recurrida

v.

SKYCOM CORPORATION
y/o cualquier ocupante de
propiedad en carretera 149,
KM. 16, Barrio Jaguas, Ciales;
ANDREA WALTERS, en su
capacidad personal y como
presidenta de SKYCOM

Peticionaria

KLCE202300359

Certiorari

Procedente del Tribunal
de Primera Instancia,
Sala de ARECIBO

Caso Núm.:
AR2020CV01073

Sobre:

Incumplimiento de
contrato; Invasión de
propiedad; Desahucio;
Cobro de dinero;
Enriquecimiento
injusto; Daños y
perjuicios

Panel integrado por su presidente el Juez Hernández Sánchez, el Juez Bonilla Ortiz y la Jueza Mateu Meléndez.

Mateu Meléndez, Jueza Ponente

RESOLUCIÓN

En San Juan, Puerto Rico, a 12 de mayo de 2023.

Mediante Petición de *certiorari* instada ante este Tribunal de Apelaciones el 5 de abril del año en curso, compareció Skycom Corporation, y nos solicitó que revisemos la *Resolución* expedida el 23 de enero de 2023 y notificada el mismo día, por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Arecibo (en adelante, TPI o foro primario).

Evaluados los argumentos del peticionario, aquellos sometidos por la parte recurrida, así como el derecho aplicable, **denegamos** la expedición del recurso solicitado.

I.

El señor Luis G. Arroyo Ocasio¹ (en adelante, parte recurrida) compareció en su capacidad de albacea y apoderado e instó el 10 de septiembre de 2020 una demanda sobre incumplimiento de contrato; invasión a la propiedad; desahucio; enriquecimiento injusto; y daños y perjuicios contra Skycom Corporation (en adelante, Skycom o parte peticionaria).² Allí, solicitó: (1) el desahucio de Skycom Corporation y de cualquier persona que bajo la autoridad de este estuviera en posesión del inmueble; (2) el pago de la renta adeudada; (3) daños y perjuicios.

Luego de varios trámites procesales, el 8 de marzo de 2022 la parte recurrida solicitó permiso para enmendar por primera vez la demanda. Así las cosas, el 9 de junio de 2022 presentó una segunda enmienda a la demanda, en la cual se mencionó como demandante a la Sra. Lydia Inocencia Arroyo Sosa, residente del estado de North Dakota. Una tercera solicitud para enmendar la demanda se presentó el 14 de julio de 2022, entre otras cosas, para incluir a todos los miembros de la Sucesión como demandantes, excepto a los herederos de la Sra. Carmen Arroyo.³

Aún sin el foro primario disponer la tercera solicitud para enmienda, la parte recurrida solicitó permiso para enmendar la demanda nuevamente.⁴ En esta cuarta ocasión se incluyó a los señores James Gómez Arroyo y Christopher Gómez Arroyo, ambos residentes de New York⁵, quienes son los herederos de la Sra. Carmen Arroyo Sanabria. El 6 de diciembre de 2022 notificada el 7 el TPI autorizó la cuarta enmienda y la

¹ Inicialmente quien instó la demanda fue el señor Luis G. Arroyo Ocasio en la capacidad de albacea y apoderado, en la *Demanda enmendada* expone que la parte demandante - recurrida se compone del albacea Luis G. Arroyo Ocasio, Carlos Enrique Arroyo Ocasio, Julio Antonio Arroyo Ocasio, Mayleen Arroyo Rivera, José Ramón Arroyo Sosa, Lydia Inocencia Arroyo Sosa, James Gómez Arroyo y Christopher Gómez Arroyo. Véase Apéndice 4 de la parte peticionaria, págs. 46 - 49.

² Apéndice 2 de la parte peticionaria, págs. 18 - 41.

³ Apéndice 3 de la parte peticionaria, págs. 42 - 45.

⁴ Apéndice 4 de la parte peticionaria, págs. 46 - 49.

⁵ Apéndice 8 de la parte peticionaria, págs. 85 - 86.

presentación de la demanda enmendada al amparo de la Regla 13.1 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V., R. 13.1.

Inconforme, el 21 de diciembre de 2022, Skycom presentó una *Moción de reconsideración de La Orden mediante la cual se permitió presentar la cuarta propuesta Demanda Enmendada*.⁶ Sin embargo, el 29 de diciembre de 2022 el foro de instancia denegó la aludida reconsideración.⁷

Así las cosas, el 13 de enero de 2023, la parte peticionaria solicitó que, en conformidad con la Regla 69.5 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V., R. 69.5, se le impusiera fianza de no residente a los tres demandantes que no residen en Puerto Rico.⁸ Pidió, que la cuantía de la fianza fuera de no menos de \$10,000.00 a cada uno de los tres demandantes y global de no menos de \$30,000.00. Solicitó también que se paralizaran los procedimientos hasta tanto se efectuara la prestación de las fianzas.

Oportunamente, la parte recurrida se opuso a la solicitud de fianzas,⁹ fundamentó que la controversia involucra una propiedad sita en Puerto Rico, y que más de uno de los copropietarios reside en Puerto Rico, por lo que aplicaba la excepción que provee la Regla 69.5 (b) de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V., R. 69.5(b). Consonó con el planteamiento de la parte recurrida, el 23 de enero de 2023, TPI denegó la solicitud de imposición a fianza y determinó que aplicaba la excepción de la Regla 69.5 (b) de Procedimiento Civil, *supra*.¹⁰

Inconforme con la determinación del foro de instancia, la parte peticionaria solicitó reconsideración,¹¹ oportunamente, la parte recurrida se opuso a la solicitud.¹² Finalmente, el foro primario denegó la reconsideración.¹³

⁶ Apéndice 9 de la parte peticionaria, págs. 87 - 104.

⁷ Apéndice 10 de la parte peticionaria, págs. 105 - 106.

⁸ Apéndice 11 de la parte peticionaria, págs. 107 - 113.

⁹ Apéndice 12 de la parte peticionaria, págs. 114 - 117.

¹⁰ Apéndice 13 de la parte peticionaria, págs. 118 - 119.

¹¹ Apéndice 14 de la parte peticionaria, págs. 120 - 124.

¹² Apéndice 15 de la parte peticionaria, págs. 125 - 129.

¹³ Apéndice 17 de la parte peticionaria, págs. 132 - 135.

Aún inconforme, Skycom presentó el 5 de abril de 2023 ante este Tribunal de Apelaciones una *Urgente Solicitud De Paralización De Los Procedimientos Ante El TPI De Arecibo En Auxilio De Jurisdicción* y la *Petición de Certiorari*. En la misma fecha, este tribunal atendió y declaró sin lugar la paralización de los procedimientos ante el TPI. Por lo que, nos resta resolver el Recurso de *Certiorari* epígrafe, alegó la parte peticionaria que el TPI erró al:

RESOLVER QUE LOS TRES DEMANDANTES EN ESTE CASO QUE NO SON RESIDENTES DE PUERTO RICO ESTÁN EXENTOS DE PRESTAR FIANZAS DE NO RESIDENTES POR VIRTUD DE LA EXCEPCIÓN PROVISTA EN LA REGLA 69.5 (B) DE PROCEDIMIENTO CIVIL DE 2009, YA QUE, PARA QUE APLIQUE DICHA EXCEPCIÓN, EL OBJETO DEL LITIGIO TIENE QUE SER UNA PROPIEDAD SITA EN PUERTO RICO DE LA CUAL LOS DEMANDANTES NO RESIDENTES SEAN COPROPIETARIOS, Y EL OBJETO DE ESTE CASO NO ES UNA PROPIEDAD SITA EN PUERTO RICO SINO UN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

Atendido el recurso, el 19 de abril de 2023 notificada el 20 emitimos una *Resolución* mediante la cual le concedimos la prórroga solicitada por la parte recurrida para presentar su posición, haciendo la salvedad que, de no comparecer en el término concedido, dispondríamos del recurso sin el beneficio de su comparecencia. En cumplimiento con ello, el 2 de mayo de 2023 la parte recurrida presentó su *Oposición a Petición de Certiorari*.

Con el beneficio de la comparecencia de las partes, estamos en posición de resolver y así hacemos.

II.

-A-

El vehículo procesal de *certiorari* permite a un tribunal de mayor jerarquía a revisar discrecionalmente las órdenes o resoluciones interlocutorias emitidas por una corte de inferior instancia judicial. McNeil Healthcare v. Mun. Las Piedras I, 206 DPR 391, 403 (2021); 800 Ponce de León v. AIG, 205 DPR 163 (2020). La determinación de expedir o denegar

este tipo de recursos se encuentra enmarcada dentro de la discreción judicial. Id. De ordinario, la discreción consiste en “una forma de razonabilidad aplicada al discernimiento judicial para llegar a una conclusión justiciera”. Medina Nazario v. McNeil Healthcare LLC, 194 DPR 723, 729 (2016). Sin embargo, el ejercicio de la discreción concedida “no implica la potestad de actuar arbitrariamente, en una u otra forma, haciendo abstracción del resto del derecho.” Id.

Ahora bien, en los procesos civiles, la expedición de un auto de *certiorari* se encuentra delimitada a las instancias y excepciones contenidas en la Regla 52.1 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V., R. 52.1. McNeil Healthcare v. Mun. Las Piedras I, *supra*; Scotiabank v. ZAF Corp et al., 202 DPR 478 (2019). La mencionada Regla dispone que solo se expedirá un recurso de *certiorari* cuando “se recurra de una resolución u orden bajo remedios provisionales de la Regla 56, injunctions de la Regla 57 o de la denegatoria de una moción de carácter dispositivo.” 800 Ponce de León v. AIG, *supra*.

Asimismo, y a manera de excepción, se podrá expedir este auto discrecional cuando:

- (1) se recurra de decisiones sobre la admisibilidad de testigos de hechos o peritos esenciales;
- (2) en asuntos relacionados a privilegios evidenciaros;
- (3) en casos de anotaciones de rebeldía;
- (4) en casos de relaciones de familia;
- (5) en casos revestidos de interés público; o
- (6) en cualquier situación en la que esperar a una apelación constituiría un fracaso irremediable de la justicia.

McNeil Healthcare v. Mun. Las Piedras I, *supra*.

El examen de los [recursos] discrecionales no se da en el vacío o en ausencia de otros parámetros. McNeil Healthcare v. Mun. Las Piedras I, *supra*, a la pág. 404; 800 Ponce de León v. AIG, *supra*. Para ello, la Regla 40

de nuestro Reglamento establece ciertos indicadores a considerar al evaluar si se debe o no expedir 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 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 una 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 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, R. 40.

Así, los criterios previamente transcritos pautan el ejercicio sabio y prudente de la facultad discrecional judicial. Mun. de Caguas v. JRO Construction, 201 DPR 703, 712 (2019). La delimitación que imponen estas disposiciones reglamentarias tiene “como propósito evitar la dilación que causaría la revisión judicial de controversias que pueden esperar a ser planteadas a través del recurso de apelación.” Scotiabank v. ZAF Corp. et al., *supra*, págs. 486-487; Mun. de Caguas v. JRO Construction, *supra*.

-B-

Nuestro ordenamiento jurídico requiere en ciertas situaciones una fianza como un mecanismo de garantía. En el ámbito civil, la Regla 69 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V., R. 69 esboza lo referente a la Fianza. Por su parte, la Regla 69.5 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V., R. 69.5, la que en cuanto a la fianza de no residente, establece lo siguiente:

Regla 69.5. Fianza de no residentes

Cuando la parte reclamante resida fuera de Puerto Rico o sea una corporación extranjera, el tribunal requerirá que preste fianza para garantizar las costas, los gastos y los honorarios de abogados a que pueda ser condenada. Todo procedimiento en el pleito se suspenderá hasta que se preste la fianza, que no será

menor de mil (1,000) dólares. El tribunal podrá ordenar que se preste una fianza adicional si se demuestra que la fianza original no es garantía suficiente, y los procedimientos en el pleito se suspenderán hasta que se preste dicha fianza adicional.

Transcurridos sesenta (60) días desde la notificación de la orden del tribunal para la prestación de la fianza o de la fianza adicional sin que ésta haya sido prestada, el tribunal ordenará la desestimación del pleito. [...]. Id.

El propósito principal de la aludida Regla “[e]s garantizar las costas, los gastos y honorarios de abogado en pleitos en los que el reclamante es una persona natural no residente o una corporación extranjera.” Yero Vicente v. Nimay Auto, 205 DPR 126, 130 (2020) citando a Vaillant v. Santander, 147 DPR 338, 345 (1998) y Reyes v. Oriental Fed. Savs. Bank, 133 DPR 15, 20 (1993). Esto se debe a que “[d]e otra forma, podría resultar difícil para el demandado recobrar esas partidas fuera de nuestra jurisdicción territorial.” *Id.* Asimismo, la discutida regla persigue desalentar los litigios frívolos y carentes de mérito. Suc. Padrón v. Cayo Norte, 161 DPR 761, 766 (2004) al citar a Reyes v. Oriental Fed. Savs. Bank, *supra*, y otros.

El requisito de fianza de no residente se extiende a aquellos litigantes que no son residentes durante la pendencia del pleito. El criterio no es el domicilio, ni ciudadanía.” J.A. Cuevas Segarra, *Tratado de Derecho Procesal Civil*, 2da ed., San Juan, Publicaciones JTS, 2011, T. 1932 según citado en Yero Vicente v. Nimay Auto, *supra*, pág. 132. De manera que, “si el demandante cambia su condición de residente durante el trámite del pleito y se convierte en no residente, debe prestar fianza de no residente.” Id.

Ahora bien, “[l]as reglas establecen expresamente los escenarios en los que se rechaza el requerimiento automático de una fianza al reclamante no residente.” Yero Vicente v. Nimay Auto, *supra*. Así, no se le exige a una parte reclamante que preste fianza de no residente cuando:

- (a) se trate de una parte litigante insolvente que esté expresamente exceptuada por ley para el pago de aranceles y derechos de presentación;
- (b) se trate de un copropietario o una copropietaria en un pleito que involucra una propiedad sita en Puerto Rico y al menos otro**

de los copropietarios u otra de las copropietarias también es reclamante y reside en Puerto Rico, o

(c) se trate de un pleito instado por un comunero o una comunera para la disolución, liquidación, partición y adjudicación de bienes sitos en Puerto Rico.

32 LPRA Ap. V., R. 69.5 (a), (b), (c).

En lo referente al asunto en el que la peticionaria nos invita a intervenir, estimamos importante señalar que en el caso Vaillant v. Santander, *supra*, citado más arriba, el Tribunal Supremo de Puerto Rico atendió una controversia en la que se le exigió a la parte demandante prestar una fianza de no residente, ya que dos de los copropietarios del inmueble no residían en Puerto Rico. En dicho caso, la copropietaria del 50% de la propiedad residía en Puerto Rico y el inmueble estaba sito en Puerto Rico. El TPI, luego de celebrar una vista, ordenó la prestación de una fianza de no residente. Inconforme, la parte demandante recurrió ante este Tribunal de Apelaciones, denegándose el auto de certiorari. Insatisfecha aun, dicha parte acudió ante el Tribunal Supremo, quien, al atender la controversia, esbozó que “[e]xigir la prestación de la fianza de no residente de acuerdo con estas circunstancias le impondría a la parte demandante residente la injusta y onerosa obligación de prestar una fianza como condición para litigar donde reside, ya que sus hijos no residentes son partes indispensables en el pleito por ser copropietarios del inmueble sito en Puerto Rico, objeto del litigio.” *Íd*, pág. 348.

Igualmente, es meritorio apuntar que, consonó con la decisión del caso esbozado, en el caso Suc. Padrón v. Cayo Norte, *supra*, el Tribunal Supremo de Puerto Rico reafirmó que el objetivo principal de esa decisión “[e]s la posibilidad que tiene el demandado de cobrar las costas y los honorarios de abogado —en caso de que así proceda— sin la inconveniencia de dirigirse contra litigantes que no residen dentro de nuestra jurisdicción.” *Id.* en la pág. 768. El Alto Foro Judicial concluyó que siendo seis de los nueve miembros de la Sucesión residentes de Puerto Rico,

no es práctico se les requiera a los otros tres que no lo son prestar fianza. *Id.* en la pág. 768 - 769.

Por último, destacamos que, de conformidad con lo antes expuesto, nuestro Tribunal Supremo ha resaltado el hecho de que el lenguaje utilizado en la discutida regla “acota totalmente la discreción del juez sentenciador para eximir al demandante no residente del pago de la fianza.” Vaillant v. Santander, *supra*, págs. 347-348.

III.

Conforme previamente enunciamos, al discutir su señalamiento de error, la parte peticionaria aduce que incidió el foro recurrido al declarar *no ha lugar* la imposición de las tres fianzas de no residentes que peticionó se impusieran, así como la paralización de los procedimientos solicitada hasta la prestación de las mismas. Específicamente, señala que fue equivocada la determinación judicial emitida, ya que el objeto principal del pleito no es la propiedad sita en Puerto Rico sino el contrato de arrendamiento titulado “Lease Site Agreement”. Asimismo, sostiene la parte peticionaria que, a Lydia Inocencia Arroyo Sosa, James Gómez Arroyo y Christopher Gómez Arroyo no les aplica las excepciones esbozadas en la Regla 69.5, *supra*, toda vez que para ellos podría ser difícil recobrar las partidas fuera de la jurisdicción territorial.

Por su parte, la parte recurrida planteó, que la interpretación de los peticionarios sobre la Regla 69.5 (b), *supra* y su jurisprudencia interpretativa fue errada. Así, fundamentó, que en el caso ante nuestra consideración aplica lo resuelto por el Tribunal Supremo en el caso Suc. Padrón v. Cayo Norte, *supra*, y en Vaillant v. Santander, *supra*. Conforme apuntó, en ambos casos se relevó a la parte demandante de presentar fianza de no residente, **aunque habían codemandantes que no residían en Puerto Rico**, ya que había garantías de que se iba a poder recobrar las partidas en nuestra jurisdicción.

Ahora, tal cual indicamos, el auto de *certiorari* es un vehículo procesal discrecional que se encuentra delimitada a las instancias y excepciones que la Regla 52.1 de Procedimiento Civil, *supra*, contiene. Además de lo consignado en la citada norma, a manera de excepción, podemos expedir el auto discrecional del *certiorari* cuando se recurra de decisiones sobre la admisibilidad de testigos de hechos o peritos esenciales; en asuntos sobre privilegios evidenciarios; en casos de anotación de rebeldía, de relaciones de familia o revestidos de interés público; o cuando esperar a una apelación constituya un fracaso a la justicia.

Evaluada la *Resolución* recurrida, así como el recurso instado por el peticionario, no encontramos ninguna de las instancias contempladas por la Regla 52.1 de Procedimiento Civil, *supra*, que nos permita expedir el auto solicitado. Tampoco tenemos presente ante nos algunos de los criterios que la Regla 40 como indicadores para considerar si debemos o no expedir el recurso de *certiorari*.

Considerando la normativa arriba expuesta, no encontramos que en la situación de hechos la determinación recurrida sea contraria a derecho, que el foro primario haya incurrido en abuso de discreción o que esté presente cualquier otro de los criterios enunciados en la Regla 40 de nuestro Reglamento de manera que nos sintamos compelidos a interferir con lo resuelto en el caso.

IV.

Por todo lo antes consignado, **denegamos** expedir el auto de *certiorari* solicitado por la parte peticionaria.

Lo acordó y manda el Tribunal, y lo certifica la Secretaria del Tribunal.

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