

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL ESPECIAL VI

RIVERSIDE RESORTS, INC. Recurrido v. LEONARDO MORALES PRIETO Y OTROS Peticionarios	KLCE202300464	<i>Certiorari</i> Procedente del Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Carolina Caso Núm.: TJ2021CV00488 (403) Sobre: Daños y Otros
--	---------------	---

Panel integrado por su presidenta, la Jueza Birriel Cardona, la Jueza Santiago Calderón y la Jueza Álvarez Esnard

Álvarez Esnard, jueza ponente

RESOLUCIÓN

En San Juan, Puerto Rico, a 20 de junio de 2023.

Comparece ante nos Leonardo Morales Prieto; Salvador Morales Prieto; Isabel Morales Prieto, su esposo Steven Klotko por sí y en representación de la Sociedad Legal de Bienes Gananciales compuesta por ambos; Michael Samuel Morales Terón; Victor Samuel Morales Terón; Yalitzza Morales Terón; Damaris Morales Terón; Natividad Terón Torres; Pablo Jesús Morales Rodríguez; Carlos Rafael Morales Rodríguez, Rita Beatriz Morales Deynes; Virgen Morales Deynes; Sandra María Camacho Morales; Carlos Alberto Camacho Morales; Sonia María Camacho Morales; Luz María Morales Prieto; Berlissa Rivera t/c/c Berlissa Rivera Morales; Ceasar Alberto Rivera t/c/c Ceasar Alberto Rivera Morales; Marissa Rivera Morales; Nerissa Rivera t/c/c Nerissa Rivera Morales; Rafael Morales Ramos; Sylvia Morales Ramos y Janelle Morales Ramos (en conjunto, “los Peticionarios”), mediante *Recurso de Certiorari* presentado el 27 de abril de 2023. Nos solicitan que revoquemos una *Orden* emitida y notificada el 17 de abril de 2023, por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Carolina (“foro primario” o “foro *a quo*”). Mediante esta, el foro *a quo* autorizó la

cuarta enmienda a la demanda solicitada por Riverside Resorts, Inc. (“Riverside” o “Recurrido”).

Por los fundamentos expuestos a continuación, **denegamos** la expedición del auto de *certiorari*.

I.

Los hechos que originan la presente controversia surgen cuando el 12 de octubre de 2021, Riverside instó una *Demanda*¹ sobre incumplimiento de contrato y daños y perjuicios contra varios de los Peticionarios² y el señor Luis Morales Prieto, Carmen Morales Prieto e Hipólita García Prieto. Mediante esta, alegó que los codemandados eran parte de la Sucesión del señor Morales Prieto y eran los dueños en común proindiviso de un terreno ubicado en el pueblo de Trujillo Alto. Señaló, que el 3 de marzo de 2011 suscribió un *Contrato de Arrendamiento y Opción a Compra* mediante el cual los codemandados le arrendaron con opción a compra una porción de su terreno, para lo que emitió un cheque por la suma de \$50,000.00. Entre los acuerdos, Riverside pagaría un canon de arrendamiento de \$1,500.00 mensuales y la opción a compra sería por la cantidad de \$400,000.00, por un término de 90 días a ser contados a partir de la aprobación de la antigua agencia de Administración de Reglamentos y Permisos (“ARPE”) del plano de lotificación. Sostuvo Riverside que habían transcurrido más de diez (10) años desde la firma del contrato y que los Peticionarios habían incumplido con la segregación del solar, impidiendo que se pudiera ejercer la opción a compra. Añadió que había advenido en conocimiento de que los Peticionarios tenían intenciones de venderle

¹ Apéndice *certiorari*, págs. 1-5.

² La *Demanda* se instó contra las siguientes partes: Leonardo Morales Prieto; Salvador Morales Prieto; Isabel Morales Prieto, su esposo Steven Klotko y la Sociedad Legal de Bienes Gananciales compuesta por ambos; Michael Morales Terón; Víctor Morales Terón; Yalitzza Morales Terón; Damaris Morales Terón; Natividad Terón Torres; Pablo Morales Rodríguez; Carlos Morales Rodríguez, Rita Morales Deynes; Virgen Morales Deynes; Sandra Camacho Morales; Carlos Camacho Morales; Sonia Camacho Morales; Luz Morales Prieto y Rafael Morales Ramos. Véase *Demanda* en el Apéndice *certiorari*, págs. 1-2.

la totalidad del terreno a un tercero, por lo que solicitó que ordenara a los Peticionarios a cumplir con el contrato suscrito. Solicitó, además, una suma de \$230,000.00 por los daños y perjuicios, más una cuantía de \$1,000,000.00 por los daños a consecuencia de no haber podido adquirir el terreno en cuestión.

Posteriormente, el 10 de febrero de 2022, Riverside presentó *Demanda Enmendada*, a los fines de incluir como codemandados a los siguientes: Alba Iris Morales Miranda, Nydia Socorro Morales Miranda; Elizabeth Morales Rivera; María Isabel Morales Miranda; Berlissa Rivera; Ceasar Alberto Rivera Morales; Marissa Rivera Morales; Nerissa Rivera Morales; Sylvia Morales Ramos; Janelle Morales Ramos y Martina Ramos Morales.³

Transcurridos varios trámites procesales, el 2 de marzo de 2023, Riverside presentó *Moción Solicitando Autorización para Enmendar Demanda y Demanda Enmendada*.⁴ Mediante esta, arguyó que procedía la enmienda a la Demanda para añadir una nueva causa de acción. Alegó que, luego de una investigación realizada por su perito, el Ingeniero y Agrimensor Jaime Cosme, surge que el acceso en disputa, el cual discurre por el terreno arrendado a Riverside con opción a compra, debe ser considerado y constituirse como un camino municipal o acceso público. A su vez, esgrimió que había advenido en conocimiento de que una parte del terreno arrendado, identificado como el Lote 1, era de su propiedad. Por lo que, los codemandados se habían beneficiado económicamente de un predio que no les pertenecía.

Así las cosas, el 7 de marzo de 2023, el foro primario emitió y notificó *Orden*, en la que le concedió un término de quince (15) días

³ Apéndice *certiorari*, págs. 15-19.

⁴ Cabe destacar, que la solicitud presentada por Riverside constituiría la tercera enmienda a la demanda.

a los Peticionarios y demás codemandados para que expresaran su posición con respecto a la enmienda a la demanda.⁵

En respuesta, el 7 de marzo de 2023, las codemandadas Alba Morales Miranda, María Morales Miranda, Nydia Morales Miranda y Elizabeth Morales Prieto, presentaron *Moción en Oposición a Enmienda a Demanda*.⁶ Por virtud de esta, señalaron que no procedía la enmienda a la demanda, toda vez que los nuevos hallazgos alegados por el Recurrido no surgieron del descubrimiento de prueba. En particular, expusieron que la nueva información se pudo haber obtenido si se hubiese realizado la correspondiente investigación previo a la presentación de la demanda.

Evalutados los argumentos esbozados por las partes, el 9 de marzo de 2023, el foro *a quo* emitió y notificó *Resolución*, en la que autorizó la enmienda a la demanda y le concedió un término de veinte (20) días a los codemandados para contestar la misma.

En desacuerdo con dicha determinación, el 23 de marzo de 2023, los Peticionarios presentaron *Moción en Solicitud de Reconsideración*.⁷ El mismo día, el foro primario emitió y notificó *Resolución*, en la que declaró *No Ha Lugar* la solicitud de reconsideración.

Insatisfecho aún, el 29 de marzo de 2023, los Peticionarios acudieron ante esta Curia mediante recurso de *certiorari* (KLCE202300333). Mientras se encontraba pendiente de adjudicación el caso KLCE202300333, el 5 de abril de 2023, Riverside presentó nuevamente *Moción Solicitando Autorización para Enmendar Demanda y Demanda Enmendada*.⁸ Mediante dichos documentos, alegó que, luego de transcurrido más de la contestación a la demanda original, los Peticionarios alegaron por

⁵ Apéndice *certiorari*, pág. 93.

⁶ *Íd.*, pag. 94-95.

⁷ *Íd.*, pag. 104-109.

⁸ *Íd.*, pag. 114-121.

primera vez en su segunda contestación a demanda enmendada que no todos los miembros de la Sucesión Morales Prieto habían firmado el contrato de arrendamiento con opción a compra y/o habían consentido al mismo. Por ello, solicitaron que se permitiera incluir una nueva causa de acción sobre fraude y dolo en la contratación. A dicha solicitud se opusieron varios codemandados.⁹

Examinados los planteamientos presentados por las partes, el 17 de abril de 2023, el foro primario emitió la *Orden*¹⁰ recurrida, en la que autorizó la enmienda a la demanda, tomando en consideración que el descubrimiento de prueba no había culminado.¹¹

Inconformes, el 27 de abril de 2023, los Peticionarios acudieron ante esta Curia y le imputaron al foro primario la comisión de los siguientes errores:

Erró el Tribunal de Primera Instancia al autorizar una cuarta enmienda a la Demanda la cual, incorpora las alegaciones de la tercera enmienda sobre una nueva causa de acción que equivale a una Petición de Expropiación Forzosa hecha por un particular, sin autorización gubernamental, de forma ilegal, sin mediar el pago de la justa compensación y para lo cual no existe legitimación activa de la parte Recurrída ni jurisdicción del TPI para conferirla.

Erró el Tribunal de Primera Instancia al autorizar esta cuarta enmienda a la Demanda para incluir una nueva causa de acción sobre temeridad.

Erró el Tribunal de Primera Instancia al autorizar esta cuarta enmienda a la Demanda original, para incluir una nueva causa de acción sobre fraude.

Erró el Tribunal de Primera Instancia al no considerar los hechos y el derecho al determinar que los demandados no sufrirían grave perjuicio o perjuicio indebido al autorizar esta cuarta enmienda a la Demanda.

Erró el Tribunal de Primera Instancia al permitir la continuación de unas deposiciones sin excluir las materias o alegaciones objeto de la cuarta enmienda a la Demanda sin que las Peticionarias la hayan

⁹ *Íd.*, págs. 123-160.

¹⁰ *Íd.*, pág. 161.

¹¹ Mediante *Sentencia* emitida el 26 de abril de 2023 en el caso KLCE202300333, esta Curia revocó la determinación recurrida, bajo el fundamento de que “al no permitir la presentación del escrito en oposición de la parte peticionaria, resulta contrario al debido proceso de ley”.

contestado por escrito y hayan tenido la oportunidad de defenderse.

Acompañaron su petición de *Certiorari* con una *Urgente Moción en Solicitud de Auxilio de Jurisdicción*, en la que solicitaron la paralización de los procedimientos ante el foro primario. El 2 de mayo de 2023, los Recurridos presentaron su *Alegato en Oposición a la Moción en Auxilio de Jurisdicción que Presentara la Parte Demandada Recurrente*. Evaluados los planteamientos de las partes, el 4 de mayo de 2023, emitimos *Resolución* en la que declaramos *No Ha Lugar* la solicitud en auxilio de jurisdicción. Posteriormente, el 19 de mayo de 2023, los Recurridos presentaron *Memorando en Oposición a la Expedición del Auto de “Certiorari”*.

Con el beneficio de la comparecencia de ambas partes, procedemos a exponer la normativa jurídica aplicable al caso ante nuestra consideración.

II.

A. *Certiorari*

“[U]na resolución u orden interlocutoria, distinto a una sentencia, es revisable mediante *certiorari* ante el Tribunal de Apelaciones”. *JMG Investment v. ELA et al.*, 203 DPR 708, 718 (2019). “El recurso de *certiorari* es un vehículo procesal discrecional que permite a un tribunal de mayor jerarquía revisar las determinaciones de un foro inferior”. *800 Ponce de León v. AIG*, 205 DPR 163, 174 (2020). Véase, además, *Torres González v. Zaragoza Meléndez*, 211 DPR ____ (2023); 2023 TSPR 46, resuelto el 12 de abril de 2023.

La Regla 52.1 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R.52.1, establece que el recurso de *certiorari* solo se expedirá cuando se recurra de (1) una resolución u orden sobre remedios provisionales o *injunction* o (2) la denegatoria de una moción de carácter dispositivo. Por excepción, se puede recurrir también de (1)

decisiones sobre la admisibilidad de testigos o peritos; (2) asuntos de privilegios; (3) anotaciones de rebeldía; (4) en casos de relaciones de familia, o (4) en casos que revistan interés público. *Íd.* De igual manera, puede revisarse “cualquier otra situación en la cual esperar a la apelación constituiría un fracaso irremediable de la justicia”. *Íd.* Los límites a la facultad revisora del foro apelativo tienen 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.*, 202 DPR 478, 486-487 (2019).

No obstante, la discreción del tribunal apelativo en este aspecto no opera en un vacío ni sin parámetros. *Mun. de Caguas v. JRO Construction*, 201 DPR 703, 712 (2019). La Regla 40 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, 4 LPRA Ap. XXII-B, R. 40, señala los criterios que se deben tomar en consideración al evaluar si procede expedir un auto de *certiorari*. Estos criterios 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 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.

El Tribunal Supremo ha expresado que la discreción es “una forma de razonabilidad aplicada al discernimiento judicial para llegar a una conclusión justiciera”. *Mun. de Caguas v. JRO*

Construction, supra, págs. 712-713. No obstante, “[a]l denegar la expedición de un recurso de *certiorari* en estos casos, el Tribunal de Apelaciones no tiene que fundamentar su decisión”. 32 LPRA Ap. V, R. 52.1.

B. Manejo de Caso

El efectivo funcionamiento de nuestro sistema judicial, y la rápida disposición de los asuntos litigiosos, requieren que los jueces de instancia tengan gran flexibilidad y discreción para lidiar con el diario manejo y tramitación de los asuntos judiciales. *In re Collazo I*, 159 DPR 141, 150 (2003). Es por ello, que a éstos se les ha reconocido poder y autoridad suficiente para conducir los asuntos litigiosos ante su consideración y para aplicar correctivos apropiados en la forma y manera que su buen juicio les indique. *Íd.* El Tribunal de Primera Instancia tiene el deber ineludible de garantizar que los procedimientos se ventilen sin demora, con miras a que se logre una justicia rápida y eficiente. *In re Pagani Padró*, 181 DPR 517, 529 (2011).¹²

Como regla general, los foros revisores no intervendrán con el manejo del caso ante la consideración del TPI. Siendo así, el Tribunal Supremo ha manifestado, que los tribunales apelativos no deben intervenir con determinaciones emitidas por el foro primario y sustituir el criterio utilizado por dicho foro en el ejercicio de su discreción, **salvo que se pruebe que dicho foro actuó con perjuicio o parcialidad, incurrió en craso abuso de discreción, o que incurrió en error manifiesto.** *Citibank et al. v. ACBI et al.*, 200 DPR 724, 736 (2018).¹³ El ejercicio adecuado de la discreción se relaciona de manera estrecha con el concepto de

¹² Citando a *Hefler Const. Co. v. Tribunal Superior*, 103 DPR 844, 846 (1975).

¹³ Citando a *Ramos Milano v. Wal-Mart*, 168 DPR 112, 121 (2006); Véase, además, *Dávila Nieves v. Meléndez Marín*, 187 DPR 750, 771 (2013).

razonabilidad. *Rivera y otros v. Bco. Popular*, 152 DPR 140, 155 (2000).

III.

Expuesto el marco jurídico y ponderados los argumentos presentados por la parte Peticionaria, resolvemos que no se han producido las circunstancias que exijan nuestra intervención en esta etapa de los procedimientos. Al amparo de los criterios que guían nuestra discreción no intervendremos en la determinación recurrida. En el presente caso, el foro primario emitió una determinación discrecional y en ausencia de abuso de discreción, este foro no debe intervenir con las determinaciones del foro primario. La parte Peticionaria no ha demostrado que el foro de instancia se excedió en el ejercicio de su discreción, ni que erró en la interpretación del derecho. Tampoco constató que el abstenernos de interferir en la determinación recurrida constituiría un fracaso irremediable de la justicia en esta etapa de los procesos, procede que se deniegue el recurso de *certiorari* de epígrafe.

IV.

Por los fundamentos expuestos, **denegamos** la expedición del auto de *certiorari*.

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