

Estado Libre Asociado de Puerto Rico  
TRIBUNAL DE APELACIONES  
PANEL III

AUTORIDAD DE LOS  
PUERTOS DE PUERTO RICO

PETICIONARIA

v.

CARIBBEAN AIRPORT  
FACILITIES, INC.  
(CAF1)

RECURRIDA

KLCE202300495

*Certiorari*  
procedente del  
Tribunal de  
Primera  
Instancia, Sala  
Superior de  
Carolina

Caso núm.:  
CA2021CV02179

Sobre:  
Desahucio en  
Precario

Panel integrado por su presidente, el Juez Figueroa Cabán, la Jueza Grana Martínez y el Juez Rodríguez Flores

**Figueroa Cabán, Juez Ponente**

**RESOLUCIÓN**

En San Juan, Puerto Rico, a 31 de julio de 2023.

Comparece la Autoridad de los Puertos de Puerto Rico, en adelante la Autoridad o la peticionaria, quien solicita que revoquemos la *Resolución* emitida por el Tribunal de Primera Instancia, Sala de Carolina, en adelante TPI. Mediante la misma, declaró no ha lugar una *Moción de Reconsideración* y una *Solicitud de Orden Protectora para Limitar el Descubrimiento de Prueba* solicitado por Caribbean Airport Facilities, Inc., en adelante CAF o la recurrida.

Por los fundamentos que exponremos a continuación, se deniega la expedición del auto de *certiorari*.

**-I-**

La Autoridad presentó dos demandas de desahucio en precario, en las que solicitó que la recurrida desalojara los terrenos que le pertenecen.<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> Apéndice de la peticionaria, págs. 1-7 y 348-356.

Oportunamente, CAF presentó *Contestación a Demanda y Reconvención*.<sup>2</sup>

Posteriormente, la recurrida notificó el *Primer Pliego de Interrogatorios y Solicitud de Producción de Documentos*.<sup>3</sup>

Inconforme con el trámite del descubrimiento de prueba, CAF presentó *Moción para que se Ordene a Descubrir lo Solicitado*.<sup>4</sup>

La peticionaria se opuso a la petición de CAF. Alegó, en esencia, que había producido todos los documentos bajo su posesión y control que obran en el expediente del contrato de arrendamiento. Además, solicitó que se emitiera una orden protectora, limitando y a fin de cuentas denegando el descubrimiento de prueba. En la alternativa, reclamó la celebración de una vista argumentativa antes de tomar una determinación sobre la controversia.<sup>5</sup>

Así las cosas, el TPI celebró una conferencia sobre el estado de los procedimientos. En dicha ocasión, ordenó a CAF a someter una lista reducida y particularizada de los documentos que interesaba descubrir y posteriormente concederle término a la Autoridad para producirlos o exponer sus objeciones a los mismos.<sup>6</sup>

En cumplimiento de la orden del TPI, la recurrida presentó una *Moción Solicitando Producción Limitada de Descubrimiento de Documentos y en Cumplimiento de Orden*.<sup>7</sup>

---

<sup>2</sup> *Id.*, págs. 516-555.

<sup>3</sup> *Id.*, págs. 898-923.

<sup>4</sup> *Id.*, págs. 885-897.

<sup>5</sup> *Id.*, págs. 1072-1098.

<sup>6</sup> *Id.*, págs. 1130-1131.

<sup>7</sup> *Id.*, págs. 1132-1134.

En desacuerdo, la Autoridad se opuso a la *Moción Solicitando Producción Limitada de Documentos y en Cumplimiento de Orden*. Adujo que ha cumplido con sus obligaciones con el descubrimiento de prueba y que los interrogatorios solicitados son inmateriales e impertinentes para resolver la controversia del pleito.<sup>8</sup>

Así pues, el TPI celebró una vista sobre el estado de los procedimientos. Luego de examinar el requerimiento enmendado de la recurrida, ordenó a la peticionaria producir los siguientes documentos:

- I) Todos los informes presentados a la Junta de Directores de la APPR relacionado[sic] con el arrendamiento objeto de la Demanda desde el 1ro de enero de 2011 hasta el presente.
- II) El memorando de 7 de junio de 2019 referido como Anejo C en la Resolución de la Junta de directores de la APPR de 10 de junio de 2019 (Resolución 2019-015).
- III) Todo informe, análisis o documento preparado por la APPR, o para la APPR, calculando la suma estipulada de \$35,956,436 como créditos de renta a favor de la parte demandada, según establecido en el "Settlement Term Sheet" suscrito el 20 de mayo de 2019 por las partes.
- IV) Todo documento provisto por la APPR a sus consultores o peritos para realizar el cálculo de \$35,956,436 como créditos de renta a favor de la parte demandada, según establecido en el "Settlement Term Sheet" suscrito el 20 de mayo de 2019 por las partes.
- V) Todo contrato, comunicación, informe o documento intercambiado con, o generado por, BDO relacionado con el contrato de arrendamiento entre la parte demandante y la parte demandada y sus enmiendas;
- VI) Toda comunicación entre la parte demandante y Aerostar Holdings relacionada con el contrato de arrendamiento entre la parte demandante y la parte demandada y sus enmiendas y/o con la parte demandante entre el año 2012 y el presente.
- VII) Toda comunicación con el Gobierno de los Estados Unidos de América relacionada con la firma del documento titulado "Consent, NonDisturbance and Attornment Agreement" suscrito por el Sr. Omar Marrero el 27 de septiembre de 2017 en representación de la

---

<sup>8</sup> *Id.*, págs. 1137-1146.

parte demandante, los Estados Unidos de América y Caribbean Airport Facilities, Inc. Todos los correos electrónicos o mensajes de texto en control o posesión de la APPR, incluidas las cintas de resguardo, en el período entre 2018 hasta el presente que contenga los siguientes términos: a. "Anthony Tirri", "Tirri", "Caribbean Airport Facilities, Inc.", "CAF", "Jean Tirri", "Anthony Tirri", "David Tirri", "Justin Tirri", "Cuarto Poder", "AP-88-89-(4)-070 (E-3)", (E-2)".

VIII) Todas las mensuras y tasaciones en el poder o razonable control de la APPR preparadas con relación a las áreas arrendadas a CAF por la APPR.

IX) Toda comunicación, correspondencia, contrato o documento intercambiado entre la parte demandante y la Federal Aviation Administration relacionado con la parte demandada, el contrato de arrendamiento objeto de la Demanda de este caso o las operaciones de Caribbean Airport Facilities desde el 2011 hasta el presente.<sup>9</sup>

Por su parte, la peticionaria presentó una *Moción de Reconsideración* en la que argumentó que el TPI no tenía jurisdicción para emitir las órdenes dictadas. Ello obedece a que el Tribunal de Apelaciones había expedido el auto de *certiorari* en el caso KLCE202101257, por lo cual los procedimientos del caso de epígrafe quedaron paralizados. También, impugnó el descubrimiento de prueba autorizado, entre otras cosas, por ser impertinente, excesivamente amplio y constituir una expedición de pesca.<sup>10</sup>

CAF presentó su oposición a la moción de reconsideración. En esta sostuvo que el TPI tenía jurisdicción para ordenar el descubrimiento de prueba porque la expedición del auto solo paralizaba la controversia planteada en el recurso, a saber, la intervención de Firstbank en el pleito y los asuntos de descubrimiento no están, ni estuvieron, ante la

---

<sup>9</sup> *Id.*, págs. 1239-1242.

<sup>10</sup> *Id.*, págs. 1243-1257.

consideración del foro apelativo.<sup>11</sup> Reiteró su posición en cuanto a la legalidad y procedencia del descubrimiento de prueba.

Estudiadas las posturas de las partes, el TPI declaró Ha Lugar la solicitud de reconsideración que presentó la Autoridad y en consecuencia, dejó sin efecto las órdenes emitidas en la vista celebrada el 5 de octubre de 2022.<sup>12</sup>

Ante la determinación del TPI, CAF presentó una *Moción de Reconsideración* en la que ratificó su posición original a los efectos de que la expedición del auto de *certiorari* en cuestión, no paralizó los asuntos del descubrimiento de prueba que no se plantearon ante el Tribunal de Apelaciones. Además, reivindicó los méritos del descubrimiento de prueba. Finalmente, requirió al foro sentenciador que aclarara si la reconsideración de la orden autorizando el descubrimiento de prueba obedecía al mandato del tribunal intermedio o a los méritos del requerimiento de descubrimiento.<sup>13</sup>

Así pues, el 28 de noviembre de 2022 el TPI aclaró que no había dejado sin efecto las órdenes de descubrimiento de prueba y que solo paralizó su ejecución "hasta que se reciba el mandato del Tribunal de Apelaciones".<sup>14</sup>

En dicho contexto procesal, el 13 de abril de 2023 la Autoridad presentó una *Moción de Reconsideración*. En esta reiteró sus argumentos sobre la improcedencia del descubrimiento de prueba y la falta de jurisdicción del foro de instancia para autorizarlo. Finalmente, pidió

---

<sup>11</sup> *Id.*, págs. 1260-1268.

<sup>12</sup> *Id.*, págs. 1269-1270.

<sup>13</sup> *Id.*, págs. 1271-1283.

<sup>14</sup> *Id.*, págs. 1284-1285.

al TPI que emitiera una orden protectora y denegara el descubrimiento de prueba en controversia.<sup>15</sup>

Por su parte, el TPI declaró no ha lugar la reconsideración presentada por la peticionaria.<sup>16</sup>

Inconforme, la Autoridad presentó un recurso de *Certiorari* en el cual invoca la comisión de los siguientes errores:

ERRÓ EL HONORABLE TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA AL DENEGAR LA MOCIÓN DE RECONSIDERACIÓN DE 13 DE ABRIL DE 2023, PRESENTADA POR LA AUTORIDAD, Y COMO CONSECUENCIA DE ELLO, REFRENDAR UNA DECISIÓN ANTERIORMENTE EMITIDA SIN JURISDICCIÓN.

ERRÓ EL HONORABLE TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA AL DENEGAR LA MOCIÓN DE RECONSIDERACIÓN DE 13 DE ABRIL DE 2023 INTERPUESTA POR LA AUTORIDAD Y COMO CONSECUENCIA DE ELLO, ACTIVAR LA PRODUCCIÓN DE PRUEBA SOLICITADA POR CAF. LA ENTREGA DE DOCUMENTOS VALIDADA GIRA EN TORNO A UNA PETICIÓN DE DESCUBRIMIENTO DE PRUEBA IRRELEVANTE, COBIJADA POR PRIVILEGIOS RECONOCIDOS Y QUE DESCANSA EN ESPECULACIONES, CONJETURAS Y TEORÍAS SOBRE LA EXISTENCIA DE EVIDENCIA. DICHA PRODUCCIÓN REFLEJA UNA AMPLITUD EXCESIVA, Y NO SE HA SUSTENTADO DE MODO EXPRESO LA NECESIDAD Y PERTINENCIA DE ESTA PARA FINES DE LA CONTROVERSIA QUE EL TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA ESTÁ LLAMADO A RESOLVER.

Revisados los escritos de las partes y los documentos que obran en autos, estamos en posición de resolver.

**-II-**

**A.**

El auto de *certiorari* es el vehículo procesal extraordinario utilizado para que un tribunal de mayor jerarquía pueda corregir un error de derecho cometido por un tribunal inferior.<sup>17</sup> Distinto al recurso de apelación, el tribunal de superior jerarquía tiene la facultad de expedir el auto de *certiorari* de manera discrecional, por tratarse de ordinario de asuntos interlocutorios. Sin embargo, nuestra discreción debe

<sup>15</sup> *Id.*, págs. 1317-1325.

<sup>16</sup> *Id.*, págs. 1336-1338.

<sup>17</sup> *Medina Nazario v. McNeil Healthcare LLC*, 194 DPR 723, 728-729 (2016); *García v. Padró*, 165 DPR 324, 334 (2005).

ejercerse de manera razonable, procurando siempre lograr una solución justiciera.<sup>18</sup>

Por su parte, la Regla 40 del Reglamento de este Tribunal establece los criterios que debemos tomar en consideración al atender una solicitud de expedición de un auto de *certiorari*. Sobre el particular dispone:

El Tribunal tomará en consideración los siguientes criterios al determinar la expedición de un auto de *certiorari* o de una orden de mostrar causa:

- 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.<sup>19</sup>

#### **B.**

La Regla 23 de Procedimiento Civil regula el descubrimiento de prueba en la litigación civil.<sup>20</sup> Como resultado, define el alcance y los límites de dicho procedimiento. En lo aquí pertinente, la Regla 23.1(a) establece que:

---

<sup>18</sup> *Municipio v. JRO Construction*, 201 DPR 703, 711-712 (2019); *Torres Martínez v. Torres Ghigliotty*, 175 DPR 83, 98 (2008); *Negrón v. Srio. de Justicia*, 154 DPR 79, 91 (2001).

<sup>19</sup> *Municipio v. JRO Construction*, *supra*; 4 LPRA Ap. XXII-B, R. 40.

<sup>20</sup> Regla 23 de Procedimiento Civil de 2009, 32 LPRA Ap. V, Regla 23.

Las partes podrán hacer descubrimiento sobre cualquier materia, no privilegiada, que sea pertinente al asunto en controversia en el pleito pendiente, ya se refiera a la reclamación o defensa de cualquier otra parte, incluso la existencia, descripción, naturaleza, custodia, condición y localización de cualesquiera libros, información almacenada electrónicamente, documentos u otros objetos tangibles y la identidad y dirección de personas que conozcan hechos pertinentes. No constituirá objeción el que la información solicitada sea inadmisibles en el juicio, siempre que exista una probabilidad razonable de que dicha información conduzca al descubrimiento de evidencia admisible.<sup>21</sup>

De igual forma, el Tribunal Supremo de Puerto Rico, en adelante TSPR, ha reconocido la importancia de llevar a cabo un descubrimiento de prueba amplio y liberal.<sup>22</sup> El fin de este principio es acelerar los procedimientos, propiciar las transacciones y evitar las sorpresas indeseables durante la celebración del juicio.<sup>23</sup> El espíritu de la Regla 23.1(a) antes citada así lo refleja. En virtud de lo anterior, nuestro ordenamiento establece únicamente dos limitaciones al descubrimiento de prueba, a saber: 1) que la información solicitada sea pertinente a la controversia; y 2) que la información objeto del descubrimiento no sea privilegiada.<sup>24</sup>

Ahora bien, el descubrimiento de prueba no es ilimitado. El tribunal puede restringir su alcance y mecanismos, siempre que con ello se adelante la solución de controversias de forma rápida, justa y económica.<sup>25</sup> De esta forma, se intenta evitar que cualquiera de las partes abuse de la utilización de los mecanismos de descubrimiento de prueba.<sup>26</sup>

---

<sup>21</sup> Regla 23.1(a) de Procedimiento Civil de 2009, *supra*.

<sup>22</sup> *McNeil Healthcare, LLC v. Municipio de Las Piedras*, 206 DPR 659, 672 (2021).

<sup>23</sup> *Id.*

<sup>24</sup> *General Electric v. Concessionaires, Inc.*, 118 DPR 32, 39-40 (1986).

<sup>25</sup> *Brú v. Trane Export, Inc.*, 155 DPR 158, 168 (2001); *General Electric v. Concessionaires, Inc.*, *supra*, pág. 40 (1986).

<sup>26</sup> *Rivera y otros v. Bco. Popular*, 152 DPR 140, 154 (2000).

Finalmente y en lo aquí pertinente, uno de los mecanismos para limitar o condicionar dicho procedimiento, son las órdenes protectoras.<sup>27</sup> Conforme las Reglas de Procedimiento Civil, el Tribunal puede emitir cualquier orden que se requiera en justicia para proteger una parte o persona de hostigamiento, perturbación u opresión, así como de cualquier molestia o gasto indebido.

### C.

El mandato juega un papel importante en los procedimientos apelativos. El TSPR lo ha definido "como el medio que posee un tribunal en alzada de comunicarle a un tribunal inferior qué determinación ha tomado sobre la sentencia objeto de revisión y ordenarle actuar en conformidad con la misma".<sup>28</sup>

En lo aquí pertinente, el mandato reviste particular importancia respecto de la jurisdicción que pueda tener el foro revisado sobre determinado recurso.

Por ello, el TSPR ha declarado que:

...una vez el tribunal en alzada emite su determinación, y la misma adviene final y firme, se enviará el mandato correspondiente al foro recurrido. Es en ese momento que el recurso que estaba ante la consideración del foro revisor concluye para todos los fines legales, por lo que se entiende que no es hasta entonces que éste pierde jurisdicción en lo concerniente al asunto.<sup>29</sup>

En otras palabras, "el tribunal sujeto a revisión no adquiere jurisdicción nuevamente para poder continuar con los procedimientos y ejecutar los dictámenes de la sentencia en alzada hasta tanto reciba el mandato del tribunal revisor".<sup>30</sup> Es decir, "es por el mandato que se le devuelve la autoridad para actuar,

<sup>27</sup> Regla 23.2 de Procedimiento Civil de 2009, *supra*.

<sup>28</sup> *Colón y otros v. Frito Lays*, 186 DPR 135, 151 (2012). (Citas omitidas).

<sup>29</sup> *Colón y otros v. Frito Lays*, *supra*, pág. 153.

<sup>30</sup> *Id.*, pág. 154.

según lo dispuesto por el tribunal de mayor jerarquía".<sup>31</sup>

En síntesis, "luego de paralizar los procedimientos en el foro de origen, éste pierde su facultad para atender las controversias planteadas en alzada y no vuelve a adquirir jurisdicción sobre ellas hasta tanto el tribunal revisor le remite el mandato correspondiente".<sup>32</sup>

Por tal razón, cualquier actuación del foro revisado con posterioridad a la paralización de los procedimientos, pero previa a recibir el mandato, es nula.<sup>33</sup>

#### D.

Es norma firmemente establecida que los tribunales apelativos no intervienen con el manejo de los casos por parte del Tribunal de Primera Instancia,

salvo que se demuestre que hubo un craso abuso de discreción o que el tribunal actuó con prejuicio y parcialidad, o que se equivocó en la interpretación o aplicación de cualquier norma procesal o de derecho sustantivo, y que nuestra intervención en esa etapa evitará un perjuicio sustancial.<sup>34</sup>

Por tal razón, el ejercicio de las facultades discrecionales por el foro de instancia merece nuestra deferencia, salvo que incurra en algunas de las conductas previamente mencionadas. Además, dicho foro es el mejor que conoce las particularidades del caso y quien está en mejor posición para tomar las medidas necesarias que permitan cimentar el curso a trazar para llegar eventualmente a una disposición final.<sup>35</sup>

---

<sup>31</sup> *Id.*

<sup>32</sup> *Id.* (Citas omitidas).

<sup>33</sup> *Id.*

<sup>34</sup> *Lluch v. España Service Sta.*, 117 DPR 729, 745 (1986). Véase, además; *Rivera Durán v. Bco. Popular*, *supra*, pág. 154.

<sup>35</sup> *Mejías et al. v. Carrasquillo et al.*, 185 DPR 288, 306-307 (2012).

**-III-**

La Autoridad alega que una vez el Tribunal de Apelaciones expidió el auto de *certiorari* y dictó sentencia, los procedimientos ante el TPI quedaron paralizados. En consecuencia, dicho foro carecía de jurisdicción y tenía que abstenerse de realizar cualquier trámite en el caso, incluyendo la vista sobre el estado de los procedimientos celebrada el 5 de octubre de 2022. De modo, que solo podía actuar, una vez recibido el mandato y con ello, se le autorizará la continuación de los procedimientos.

En su opinión, esto es más patente aun, cuando en el caso ante nuestra consideración FirstBank arguyó que era parte indispensable. Así pues, el foro recurrido no podía actuar sin que los foros de superior jerarquía adjudicaran tan importante controversia. Además, el Tribunal de Apelaciones emitió expresiones relacionadas a la controversia a dilucidar en el presente pleito sobre la validez del contrato de arrendamiento y su vigencia, pertinentes al descubrimiento de prueba. De modo, que una vez recibido el mandato, si el foro sentenciador pretendía poner en vigor las medidas sobre descubrimiento de prueba dictadas sin jurisdicción, tenía que emitir una orden a esos efectos.

En cuanto a los méritos del descubrimiento de prueba, la peticionaria argumenta que ha cumplido cabalmente con sus obligaciones. Esto es así, porque produjo el expediente de los contratos de arrendamiento. Además, impugna específicamente las distintas clases de documentos solicitados por la recurrida en el descubrimiento de prueba. A su entender, el requerimiento es excesivamente amplio,

oneroso y en ocasiones versa sobre materia privilegiada, protegida por nuestro ordenamiento probatorio. Sostiene, que la información en cuestión no es pertinente para la controversia a dilucidar, a saber: la validez de un contrato gubernamental bajo las leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

En cambio, para CAF el descubrimiento de prueba está relacionado con la demanda y la reconvención que presentó contra de la Autoridad. El mismo está en armonía con el espíritu liberal del descubrimiento de prueba en nuestro ordenamiento jurídico. Por el contrario, las objeciones de la peticionaria son generalizadas, imprecisas y en ocasiones prematuras, porque versan sobre controversias que el TPI aún no ha adjudicado.

Para la recurrida la determinación impugnada es razonable, basada en el insumo de las partes mediante la presentación de varios escritos y la celebración de una vista argumentativa. Destaca que la misma se emitió con jurisdicción porque las controversias planteadas ante el Tribunal de Apelaciones no tenían relación alguna con los asuntos de descubrimiento de prueba. Arguye también, que la medida impugnada no es revisable bajo los parámetros de la Regla 52.1 de Procedimiento Civil, *supra*, y se enmarca en el amplio ejercicio de la discreción que tienen los tribunales de instancia en materia de descubrimiento prueba. Finalmente, reitera que carecemos de jurisdicción para atender el recurso de epígrafe por tardío.

Luego de revisar cuidadosamente el expediente determinamos que no se justifica ejercer nuestra discreción para expedir el auto e intervenir con la

*Resolución* recurrida. Considerada como un ejercicio de discreción del foro recurrido, las medidas impugnadas no infringen ninguno de los criterios que justificaría retirar la deferencia que amerita.

**-IV-**

Por los fundamentos antes expuestos, se deniega la expedición del auto de *Certiorari* y se deja sin efecto nuestra Orden del 12 de mayo de 2023, modificada el 15 del mismo mes y año, que paralizaba el descubrimiento de prueba para todas las partes.

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