

Estado Libre Asociado de Puerto Rico  
TRIBUNAL DE APELACIONES  
PANEL I

ADAM C. SINN y ASPIRE  
CONSULTING SOLUTIONS,  
LLC

Demandante - Peticionarios

v.

DENNIS DAVID PEDRA,  
CHRISTI MARIE PEDRA y  
la SOCIEDAD LEGAL DE  
BIENES GANANCIALES  
compuesta por ambos

Demandados – Recurridos

KLCE202300559

*Certiorari*  
procedente del  
Tribunal de  
Primera Instancia,  
Sala de Bayamón

Civil núm.:  
BY2021CV01794  
(503)

Sobre:  
Cumplimiento  
específico; daños;  
prohibición de  
enajenar

Panel integrado por su presidente, el Juez Sánchez Ramos, el Juez Rivera Torres y el Juez Salgado Schwarz.

Sánchez Ramos, Juez Ponente

**RESOLUCIÓN**

En San Juan, Puerto Rico, a 13 de junio de 2023.

El Tribunal de Primera Instancia (“TPI”) descalificó a un bufete de abogados que representa a un frustrado comprador de un inmueble, ello ante el hecho de que el mismo bufete, aproximadamente a la misma vez, representó a otro potencial comprador del referido inmueble. Según se explica a continuación, en el ejercicio de nuestra discreción, declinamos la invitación del bufete a intervenir con lo actuado por el TPI.

I.

El 10 de mayo de 2021, el Sr. Adam C. Sinn y Aspire Consulting Solutions, LLC (los “Primeros Compradores Potenciales”), presentaron la acción de referencia, sobre cumplimiento específico de contrato, daños y prohibición de enajenar (la “Demanda”), contra el Sr. Dennis David Pedra, su esposa, la Sa. Christi Marie Pedra, y la sociedad de gananciales compuesta por ambos (los “Vendedores”). En síntesis, los Primeros Compradores Potenciales alegaron que los Vendedores se negaron a

firmar el contrato de compraventa de un inmueble sito en el Municipio de Dorado (la “Propiedad”), ello a pesar de que ya las partes habían acordado un precio. Así pues, sostienen que los Vendedores incumplieron una promesa bilateral de compraventa. Solicitaron el cumplimiento específico del contrato, es decir, la venta de la Propiedad por el precio supuestamente pactado y una indemnización por daños.

En agosto, los Vendedores contestaron la Demanda y reconvinieron. Negaron la existencia de un contrato de promesa bilateral de compraventa. Alegaron que, el 19 de abril, cuando las partes todavía discutían los términos y condiciones para llegar a un acuerdo, los Primeros Compradores Potenciales se retiraron de dichas negociaciones. En la *Reconvención*, los Vendedores alegaron que sufrieron daños, entre otras razones, por la intervención de los Primeros Compradores Potenciales con una oferta de mayor valor que habían recibido de otro potencial comprador.

En septiembre de 2022, los Vendedores incoaron una *Moción de Descalificación* (la “Moción”) del bufete Adsuar Muñiz, Goyco Seda y Pérez Ochoa, PSC (el “Bufete”), quien representaba a los Primeros Compradores Potenciales en el caso (por conducto del Lcdo. Eric Pérez Ochoa, o el “Primer Abogado”). Alegaron que, durante el descubrimiento de prueba, se percataron de que otro abogado del Bufete (Lcdo. Miguel Carbonell Astor, o el “Segundo Abogado”) representó, a partir de mayo de 2021, a otras personas interesadas en comprar la Propiedad (los esposos Josh y Katy Whalen, o los “Segundos Compradores Potenciales”) y, en tal calidad, realizó gestiones dirigidas a dicho fin con los Vendedores.

Los Vendedores arguyeron que lo anterior generó un conflicto, pues el Bufete representaba a dos potenciales compradores de la Propiedad a la misma vez. Además, al Bufete solicitarle al TPI que se ordenase la venta de la Propiedad a los Primeros Compradores

Potenciales, se podían afectar adversamente los intereses de sus otros clientes (los Segundos Compradores Potenciales). Añadieron que la compraventa con los Segundos Compradores Potenciales se frustró a raíz de que estos supieron del potencial litigio con los Primeros Compradores Potenciales, ello presumiblemente por la información suministrada a aquellos por el Bufete. Los Vendedores también plantearon que el Primer Abogado, el Segundo Abogado y, quizás, otros empleados del Bufete eran testigos potenciales en el caso.

El 20 de octubre, los Primeros Compradores Potenciales se opusieron a la Moción; afirmaron que los Vendedores carecían de legitimación activa para solicitar la descalificación del Bufete. Arguyeron que no existía un problema de representación simultánea adversa porque, supuestamente, ya los Segundos Compradores Potenciales no interesaban adquirir la Propiedad. Sostuvieron que los abogados del Bufete no tenían que fungir como testigos en el pleito.

Mediante una Resolución notificada el 21 de febrero (la “Resolución”), el TPI declaró con lugar la Moción y, así, decretó la descalificación del Bufete como representante de los Primeros Compradores Potenciales.

Inconformes, el 8 de marzo, los Primeros Compradores Potenciales solicitaron la reconsideración de la Resolución, lo cual fue denegado por el TPI mediante un dictamen notificado el 17 de abril.

Mientras tanto, **el 27 de abril, los Primeros Compradores Potenciales anunciaron que tenían una nueva representación legal y, el 8 de mayo, el TPI admitió la nueva representación.**

De todas maneras, el 17 de mayo, el Bufete<sup>1</sup> presentó el recurso de referencia; aduce que el TPI cometió el siguiente error:

El TPI abusó de su discreción al ordenar tanto la descalificación primaria de los Lcdos. Pérez-Ochoa y Carbonell Astor, como la secundaria del Bufete AMG tras concluir, erróneamente, que: (I) existe un potencial conflicto de interés tripartita entre los esposos Whalen, el señor Sinn y los esposos Pedra; (II) existe el potencial de que alguno de los abogados de AMG sea requerido como testigo y; (III) que no existen garantías por parte de AMG de que pueda aislar a sus abogados.

Luego de que le ordenásemos a los Vendedores mostrar causa por la cual no debíamos expedir el auto de *certiorari* y revocar la Resolución, estos comparecieron. Mientras tanto, el 8 de junio, los Vendedores también solicitaron que se paralizaran los trámites ante el TPI mientras este Tribunal adjudicaba el recurso, a lo cual accedimos. Disponemos.

## II.

El auto de *certiorari* constituye un vehículo procesal discrecional que permite a un tribunal de mayor jerarquía revisar las determinaciones de un tribunal inferior. *IG Builders et al. v. BBVAPR*, 185 DPR 307 (2012); *Pueblo v. Díaz de León*, 176 DPR 913, 917 (2009); *García v. Padró*, 165 DPR 324, 334 (2005). Distinto al recurso de apelación, el tribunal revisor tiene la facultad de expedir el recurso de manera discrecional, por tratarse de ordinario de asuntos interlocutorios. Sin embargo, nuestra discreción debe ejercerse de manera razonable, procurando siempre lograr una solución justiciera. *Torres Martínez v. Torres Ghigliotty*, 175 DPR 83, 98 (2008); *Negrón v. Srio. de Justicia*, 154 DPR 79, 91 (2001).

---

<sup>1</sup> El recurso **no** fue sometido por los Primeros Compradores Potenciales, sino únicamente por el Bufete. No está claro que el Bufete tenga legitimación para solicitar la revisión de la Resolución, cuando la parte afectada por la misma no ha comparecido para consignar su interés en dicha revisión y cuando, de hecho, ya ha contratado nueva representación, la cual ha sido autorizada por el TPI. De todas maneras, no es necesario resolver al respecto, dada nuestra determinación sobre la procedencia de lo solicitado en el recurso.

La Regla 52.1 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 52.1, reglamenta en qué circunstancias este Tribunal podrá expedir un auto de *certiorari*. Al respecto, dispone, en lo pertinente:

El recurso de *certiorari* para revisar resoluciones u órdenes interlocutorias dictadas por el Tribunal de Primera Instancia, solamente será expedido por el Tribunal de Apelaciones cuando se recurra de una resolución u orden bajo las Reglas 56 y 57 de este apéndice o de la denegatoria de una moción de carácter dispositivo. No obstante, y por excepción a lo dispuesto anteriormente, el Tribunal de Apelaciones podrá revisar órdenes o resoluciones interlocutorias dictadas por el Tribunal de Primera Instancia cuando se recurra de decisiones sobre la admisibilidad de testigos de hechos o peritos esenciales, asuntos relativos a privilegios evidenciarios, anotaciones de rebeldía, en casos de relaciones de familia, en casos que revistan interés público o en cualquier otra situación en la cual esperar a la apelación constituiría un fracaso irremediable de la justicia. [...]

Por su parte, la Regla 40 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, 4 LPRA Ap. XXII-B, R. 40, establece los criterios a examinar para ejercer nuestra discreción, al disponer lo siguiente:

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.

## III.

La descalificación “es una medida **preventiva** para evitar posibles infracciones a los Cánones de Ética Profesional ... [y] funge como un ‘mecanismo para asegurar la adecuada marcha de un litigio evitando los actos disruptivos provenientes del abogado’”. *ORIL v. El Farmer, Inc.*, 204 DPR 229, 241 (2020), citando a R. Hernández Colón, *Práctica Jurídica de Puerto Rico: derecho procesal civil*, 6ta ed., San Juan, Ed. Lexis Nexis, 2017, pág. 82. El TPI tiene autoridad para ordenar la descalificación de un abogado. *K-Mart Corp. v. Walgreens*, 121 D.P.R. 633, 638 (1988). Procede la descalificación cuando el abogado “incurr[e] en conducta que constituya un obstáculo para la sana administración de la justicia o infrinja sus deberes hacia el tribunal, sus representados(as) o sus compañeros(as) abogados(as)”. Regla 9.3 de las de Procedimiento Civil de 2009, 32 LPRA Ap. V, R. 9.3. “Una orden de descalificación puede proceder, ya sea para prevenir una violación a cualquiera de los cánones del Código de Ética Profesional o para evitar actos disruptivos de los abogados durante el trámite de un pleito.” *Job Connection Center v. Sups. Econo*, 185 DPR 585, 596 (2012); *Meléndez Vega v. Caribbean Intl. News*, 151 DPR 649, 661-662 (2000).

Cuando es una parte quien solicita la descalificación de una abogada, el TPI debe “hacer un análisis de la totalidad de las circunstancias”, considerando los siguientes factores: “(i) si quien solicita la descalificación tiene legitimación activa para invocarla; (ii) la gravedad de la posible violación ética involucrada; (iii) la complejidad del derecho o los hechos pertinentes a la controversia y el *expertise* de los abogados implicados; (iv) la etapa de los procedimientos en que surja la controversia sobre descalificación y su posible efecto en cuanto a la solución justa, rápida y económica del caso, y (v) el propósito detrás de la descalificación, es decir, si la

moción se está utilizando como mecanismo para dilatar los procedimientos.” *Job Connection Center*, 185 DPR a las págs. 597-598; *Liquilux Gas Corp v. Berríos, Zaragoza*, 138 DPR 850, 864 (1995).

Aunque no constituye un procedimiento disciplinario, una descalificación afecta los derechos de las partes y el trámite del procedimiento. En consideración a ello, la descalificación es un remedio que no se debe imponer ligeramente. Sólo procede cuando sea estrictamente necesario. Si existen medidas menos onerosas que aseguren la integridad del proceso judicial y el trato justo a las partes, la descalificación debe ser denegada. El Tribunal debe realizar un balance entre el efecto adverso de la representación y el derecho a un juicio justo e imparcial. *Job Connection Center*, 185 DPR a las págs. 599-602.

#### IV.

Examinado el recurso, a la luz de la totalidad del récord, hemos determinado, en el ejercicio de nuestra discreción a la luz de los criterios de la Regla 40 de nuestro Reglamento, *supra*, denegar la expedición del auto de *certiorari* solicitado. Del récord no se desprende que la determinación del TPI genere un “fracaso de la justicia” o sea claramente errónea, de tal modo que estemos ante una situación que amerite nuestra intervención. Véase Regla 40(A) y 40(G) de nuestro Reglamento, *supra*. Tampoco se ha demostrado que haya mediado “prejuicio, parcialidad o error craso y manifiesto” por parte del TPI. Regla 40(C) de nuestro Reglamento, *supra*.

Además, consideramos razonable la determinación del TPI. En primer lugar, los Primeros Compradores Potenciales ya tienen una nueva representación y no está claro que tengan interés en mantener al Bufete como su representante, dado que no comparecieron ante este Tribunal a solicitar la revisión de la Resolución. Segundo, existe la posibilidad real de que, al

representar a sus actuales clientes, el Bufete afecte adversamente los intereses de su segundo cliente (los Segundos Compradores Potenciales). Tercero, esta situación, junto a lo alegado por los Vendedores, presenta también un riesgo sustancial de que miembros o empleados del Bufete tengan que declarar como testigos en el caso.

V.

Por los fundamentos antes expuestos, se deniega el auto de *certiorari* solicitado. A su vez, se deja sin efecto la paralización de los procedimientos que decretamos en la *Resolución* de 8 de junio de 2023.

Lo acuerda el Tribunal, y lo certifica la Secretaria del Tribunal de Apelaciones.

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