

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
TRIBUNAL DE APELACIONES  
PANEL ESPECIAL

JAVIER GANDULLA  
PAOLI

Recurrido

V.

RICARDO DÁVILA  
FRANQUI

Peticionario

KLRX202300018

*Mandamus*  
procedente del  
Tribunal de Primera  
Instancia, Sala  
Superior de San Juan

Caso Núm.:  
SJ2021CV07998

Sobre:  
Desahucio

Panel integrado por su presidente, el Juez Rivera Colón, el Juez Ronda Del Toro y la Jueza Díaz Rivera

**Ronda Del Toro, Juez Ponente**

**SENTENCIA**

En San Juan, Puerto Rico, a 10 de agosto de 2023.

Comparece Ricardo Dávila Franqui [en lo subsiguiente, peticionario o señor Dávila Franqui] quien nos solicita se emita Orden de Mandamus contra el Tribunal de Primera Instancia, Sala de San Juan (TPI) la que tendría el efecto de cancelar la *Orden de Lanzamiento* emitida y notificada el 20 de mayo de 2023, por dicho Tribunal. Este recurso se presentó en este Tribunal de Apelaciones el 7 de agosto de 2023, el mismo día que la Oficina del Alguacil había indicado que llevaría a cabo la ejecución de una Orden de Lanzamiento de una sentencia que advino final y firme.

Por los fundamentos que exponemos a continuación, atendemos este recurso de Mandamus y declinamos expedir el mismo.

**I.**

El 3 de diciembre de 2021 el señor Javier Gandulla Paoli [en adelante, recurrido o señor Gandulla Paoli] instó una demanda sobre desahucio en precario contra Ricardo Dávila Franqui. Ante

ello, solicitó que el demandado desocupara y entregara la propiedad arrendada, más el pago de costas, gastos y honorarios de abogado.

El Tribunal emitió el emplazamiento con la citación para la vista del desahucio, la cual quedó pautada para el 18 de enero de 2022. Ese día ambas partes comparecieron, representadas por sus abogados. Las partes le notificaron al tribunal que alcanzaron un acuerdo. Al día siguiente, suscribieron una "Moción Sometiendo Estipulación y Solicitud de Sentencia". Allí le solicitaron al Tribunal que la sentencia que en su día se dicte, sea final, firme e inapelable desde la fecha de su dictamen.

Conforme acordado, el 20 de enero de 2022 el foro primario emitió la correspondiente sentencia que se dejó sin efecto por este Tribunal mediante Sentencia del pasado 28 de febrero de 2023, en el caso que se había recurrido a este foro mediante Certiorari contra Resolución emitida el 20 de enero de 2023 en el caso entre las mismas partes que tiene el número KLCE202300104.

El pasado 4 de mayo de 2023, el TPI emite Sentencia Enmendada y el 10 de mayo de 2023 la parte recurrida presentó la Moción de Solicitud de Lanzamiento y el mandamiento para ejecutar la misma.

En desacuerdo, el señor Dávila Franqui presentó el recurso que atendemos en el que alega que incidió el Tribunal de Primera Instancia al dictarse sentencia sin haberse impuesto una fianza de no residente al demandante-recurrido según exige la Regla 69.5 de las de Procedimiento Civil. Por ello, luego de transcurrido varios meses desde emitida la Orden de Lanzamiento, el peticionario presenta este Recurso.

El mismo 7 de agosto de 2023 el recurrido Gandulla Paoli compareció con una *Moción de Desestimación* y luego con una *Segunda Urgente Moción de Desestimación*.

El 8 de agosto de 2023, este Tribunal emitió Resolución denegando el Auxilio de Jurisdicción que juntamente con el Recurso presentó la parte peticionaria.

La parte recurrida en su Moción de Desestimación reclama que el peticionario no apeló la Sentencia Enmendada al no prestar la fianza en apelación que impone el Artículo 630 del Código de Enjuiciamiento Civil, 32 LPRA sec. 2832, previo a la presentación de un recurso de Apelación contra una Sentencia de Desahucio. También reclama que se trata de un recurso con el propósito de atrasar el lanzamiento que ya obtuvo la parte recurrida, luego de advenir final y firme la Sentencia Enmendada concediendo el desahucio. Ante ello, nos solicita la desestimación del recurso.

## II.

El auto de *mandamus* es un recurso extraordinario altamente privilegiado y discrecional, cuyo propósito es compeler a cualquier persona, corporación, junta o tribunal inferior, a ejecutar un acto ordenado por ley en calidad de un deber resultante de un empleo, cargo o función pública, en situaciones en que dicho deber **no admite discreción** en su ejercicio, por lo que ello es de carácter ministerial, es decir, mandatario e imperativo. Regla 54 de las de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V R. 54; *Aponte Rosario v. C.E.E.*, 205 DPR 400 (2020); *AMPR v. Srio. Educación, E.L.A.*, 178 DPR 253 (2010); *Báez Galib y otros v. C.E.E. II*, 152 DPR 382, 391-394 (2000). El requisito fundamental para expedir el recurso de *mandamus* reside, en la constancia de un deber claramente definido que debe ser ejecutado. Es decir, **“la ley no sólo debe autorizar, sino exigir**

**la acción requerida".** *AMPR v. Srio. Educación, E.L.A.*, supra. De esta forma, si la ley prescribe y define el deber a ser cumplido con tal precisión y certeza que nada deja al ejercicio de la discreción o juicio, el acto es uno ministerial. *AMPR v. Srio. Educación, E.L.A.*, supra; véase, además, *Aponte Rosario v. C.E.E.*, supra. Asimismo, como regla general, previo a acudir al tribunal, la parte interesada debe haber interpelado al funcionario responsable de cumplir la obligación ministerial que se exige. *Bhatia Gautier v. Gobernador*, 199 DPR 59 (2017); *AMPR v. Srio. Educación, E.L.A.*, supra. Se exime del requisito de interpelación cuando hacerlo hubiese resultado inútil o cuando el deber que se reclama es de carácter público. Es decir, que afecta al público en general y no exclusivamente a la parte promovente de la acción instada. *Bhatia Gautier v. Gobernador*, supra; *AMPR v. Srio. Educación, E.L.A.*, supra.

También, la doctrina impone limitaciones respecto a la expedición del auto de *mandamus*. Este recurso solo debe expedirse cuando el peticionario carece de "un recurso adecuado y eficaz en el curso ordinario de la ley". Art. 651 del Código de Enjuiciamiento Civil, 32 LPRA sec. 3423; *Aponte Rosario v. C.E.E.*, supra. El objetivo del *mandamus* "no es reemplazar remedios legales, sino suplir la falta de ellos". *AMPR v. Srio. Educación, E.L.A.*, supra, pág. 267.

Por ser un recurso "altamente privilegiado", aun cuando el acto solicitado proceda como cuestión de derecho, la expedición del auto descansa en la sana discreción del tribunal. *Ortiz v. Muñoz*, 19 DPR 850, 856, (1913).

Ahora bien, destacamos que la eficacia jurídica de un recurso de *mandamus* está supeditada al cumplimiento de ciertos requisitos de forma y contenido debidamente estatuidos. Al

respecto, la Regla 54 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 54, dispone como sigue:

El auto de mandamus tanto perentorio como alternativo, **podrá obtenerse presentando una solicitud jurada al efecto.** Cuando se solicite dicho remedio y el derecho a exigir la inmediata ejecución de un acto sea evidente y aparezca que no se podrá dar ninguna excusa para no ejecutarlo, el tribunal podrá ordenar perentoriamente la concesión del remedio; de otro modo, ordenará que se presente una contestación y tan pronto sea conveniente, celebrará una vista, recibiendo prueba, si es necesario, y dictará su decisión prontamente. Se obtendrá el cumplimiento de las órdenes dictadas por el tribunal del mismo modo en que se exige el cumplimiento de cualquier orden.  
(Énfasis nuestro)

Además, la Regla 54 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, 4 LPRA Ap. XXII-B, R. 54, establece que la intervención del foro intermedio para expedir un recurso de *mandamus*, habrá de regirse por lo estatuido en la reglamentación procesal civil, las leyes especiales y en las disposiciones reglamentarias pertinentes. En la consecución de ello, la Regla 55 del Reglamento, define los criterios con los cuales el contenido y la tramitación del recurso tiene que cumplir. En lo pertinente, la Regla 55 (J) dispone:

[...]

(J) **La parte peticionaria emplazará a todas las partes a tenor con las disposiciones de las Reglas de Procedimiento Civil y de las leyes pertinentes.** Cuando se trate de un recurso de mandamus dirigido contra un Juez (a) para que éste(a) cumpla con un deber ministerial con relación a un caso que esté pendiente ante su consideración, el peticionario no tendrá que emplazar al Juez(a) de acuerdo a las disposiciones pertinentes de las Reglas de Procedimiento Civil. En estos casos, bastará con que el peticionario notifique al Juez(a) con copia del escrito de mandamus de conformidad a lo dispuesto en la Regla 13 (B) de este Reglamento. También deberá notificar a las otras partes en el pleito que originó la petición de mandamus y al Tribunal donde éste se encuentre pendiente, de conformidad con la Regla 13 (B).

[...]. 4 LPRA Ap. XXII-B, R. 55 (J) (énfasis nuestro).

A tenor con la antes mencionada normativa, evaluamos.

### **III.**

El peticionario alega que el foro primario nunca cumplió la Orden del TA de imponer fianza de no residente al demandante, quien en su primera alegación indicó que residía fuera de Puerto Rico. Ante ello adujo en su Reclamo de Mandamus que mediante ese mecanismo procedía ordenar el cumplimiento de un mandato de este Tribunal y con ello lograría el relevo de la orden de lanzamiento. El Mandamus radicado no cumplió con el mínimo de requisitos que detallamos al explicar el derecho aplicable.

El peticionario no cumplió con los elementos mínimos del Mandamus que intentó presentar.

El recurrido por su parte solicitó la *Desestimación* del recurso e inclusive presentó una Segunda Urgente Moción de Desestimación

De un examen del expediente no encontramos ningún aspecto que permita la expedición del auto de Mandamus solicitado. Se desestimaré el mismo.

### **IV.**

Por los fundamentos antes expuestos, los que hacemos formar parte de esta Sentencia, se desestima el recurso solicitado por no cumplir el peticionario en el escrito presentado con los requisitos de este tipo de recurso.

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