Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
REGIÓN JUDICIAL DE BAYAMÓN
PANEL VI

BPP RETAIL PROPERTIES LLC Peticionario v. ALMACENES PITUSA, INC.; ISRAEL KOPEL, SU ESPOSA JOSEFINA BALLESTER Y LA SOCIEDAD LEGAL DE GANANCIALES POR ELLOS COMPUESTA Recurridos	KLCE201602218	*CERTIORARI* procedente del Tribunal de Primera Instancia, Sala de Bayamón Núm. Caso: D PE2014-0295 Sobre: Procedimiento Sumario de Desahucio por Falta de Pago y Cobro de Dinero

Panel integrado por su presidente, el Juez Flores García, la Jueza Domínguez Irizarry y la Jueza Romero García.

Flores García, Juez Ponente

RESOLUCIÓN

En San Juan, Puerto Rico, a 19 de diciembre de 2016.

Comparece la parte peticionaria, BPP Retail Properties LLC, mediante el recurso discrecional de certiorari, y solicita nuestra intervención a los fines de revocar una resolución emitida por el Tribunal de Primera Instancia, que denegó una moción eliminatoria promovida por la peticionaria.

Hemos deliberado los méritos del recurso y concluimos no expedir el recurso solicitado. A pesar de que conforme a la Regla 52.1 de las Reglas de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 52.1, esta segunda instancia judicial no tiene que fundamentar su

determinación al denegar un recurso de *certiorari*[1], en ánimo de que no quede duda en la mente de las partes sobre los fundamentos al ejercer nuestra facultad revisora, abundamos.

En este caso, el 16 de abril de 2014, la parte peticionaria presentó una demanda de desahucio y cobro de dinero en contra de la parte apelada, Almacenes Pitusa Inc., et al. Luego de varios trámites, la parte recurrida, al contestar la demanda sobre el cobro de dinero, invocó la doctrina de *rebus sic stantibus* y anunció que presentaría como testigo a una economista para apoyar su posición. La parte apelante presentó una moción eliminatoria en oposición a lo solicitado por la parte recurrida. Luego de intercambiar varias mociones sobre la procedencia de lo solicitado, el foro primario emitió una resolución denegando la moción eliminatoria. En su resolución, se limitó a establecer que se trata de una doctrina excepcional y que existen circunstancias que ameriten examinarla.

Inconforme, la parte peticionaria acude a esta segunda instancia judicial, solicitando la revocación de la resolución recurrida.

Conforme a los criterios que guían nuestra discreción para el ejercicio de nuestra facultad revisora mediante un recurso de certiorari, no identificamos fundamentos jurídicos que nos muevan a expedir el auto de certiorari. Regla 40 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, 4 LPRA Ap. XXII-B.

En ausencia de una demostración clara de que el foro sentenciador haya actuado de forma arbitraria, caprichosa o abusado de su discreción, no debemos

---

[1] Pueblo v. Cardona López, 2016 TSPR 209, 196 DPR___

intervenir con el dictamen recurrido en esta etapa del proceso. Serrano Muñoz v. Auxilio Mutuo, 171 DPR 717 (2007); In re Ruiz Rivera, 168 DPR 246 (2006).

En este caso, conforme a los criterios que guían nuestra discreción judicial, en esta etapa de los procedimientos, no identificamos motivos que nos muevan a intervenir con la determinación del foro recurrido. El foro primario se limitó a establecer que ameritaba examinar el planteamiento de la parte recurrida, sin tan siquiera realizar una determinación final sobre el asunto o adjudicar el planteamiento de los recurridos, lo que convierte la controversia planteada en una prematura.

Por los fundamentos antes expresados, se deniega la expedición del auto de *certiorari.*

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

Dimarie Alicea Lozada
Secretaria del Tribunal de Apelaciones