

**Estado Libre Asociado de Puerto Rico
EN EL TRIBUNAL DE APELACIONES
REGIÓN JUDICIAL DE AIBONITO, ARECIBO Y UTUADO
Panel XI**

**COOPERATIVA DE
VIVIENDAS JARDINES
DE SAN IGNACIO
Recurrida**

v.

**PRISCILLA BATISTA
Peticionaria**

KLCE201500607

CERTIORARI
procedente del Tribunal
de Primera Instancia,
Sala de San Juan

Caso Núm.:
K PE2013-3553

Sobre:
DESALOJO (Por
separación como Socia
de Cooperativa) y
COBRO DE DINERO

Panel integrado por su presidente, el Juez González Vargas, la Juez Cintrón Cintrón y la Jueza Vicenty Nazario.

Vicenty Nazario, Jueza Ponente

R E S O L U C I Ó N

En San Juan, Puerto Rico a 8 de junio de 2015.

Comparece ante este Tribunal de Apelaciones la Sra. Priscilla Batista por derecho propio (peticionaria o parte peticionaria)¹, mediante recurso de *certiorari* y nos solicitan que revisemos y revoquemos una resolución dictada el 9 de abril de 2015 notificada el 14 de abril del mismo año. En dicha resolución el Tribunal de Primera Instancia, Sala de San Juan (TPI, foro primario, foro de instancia) declaró no ha lugar a la *Moción por Derecho Propio* en la que solicitaba reconsideración en relación a la denegación de una prórroga para contratar abogado y contestar moción de sentencia sumaria presentada por la parte recurrida.

Por los fundamentos que expresamos a continuación, denegamos la expedición del recurso presentado.

I.

Conforme surge del expediente ante nuestra consideración y de los autos originales del caso, los hechos e incidentes procesales esenciales

¹ En Resolución de 26 de mayo de 2015, este foro intermedio autorizó la litigación *In Forma Pauperis*.

y pertinentes que debemos tomar en cuenta para disponer del recurso se detallan a continuación. La Cooperativa de Viviendas Jardines de San Ignacio (parte recurrida) basándose en la Ley General de Sociedades Cooperativas² presentó el 21 de junio del 2013, una demanda de Desalojo por separación como socia de Cooperativa y Cobro de dinero en contra de la Sra. Priscilla Batista.³ En dicha demanda se reclaman la cantidad de \$11,058.70 por concepto de aportaciones mensuales no pagadas.⁴ Además, se solicita las costas, gastos y honorarios de abogados. El 7 de agosto de 2013, la peticionaria compareció a través de la representación legal del Lcdo. Guillermo F. Deguzmán y contestó la demanda.⁵ En vista celebrada el 25 de septiembre de 2013, la parte peticionaria solicitó la paralización del proceso en el foro primario, ya que existía una demanda en la esfera federal presentada por la peticionaria en contra de la parte recurrida, por alegados incumplimientos al Programa de Vivienda Federal, la cual incidía directamente en la cantidad adeudada, reduciéndola considerablemente. Indicó que la peticionaria había presentado una apelación de la sentencia sumaria emitida por el Tribunal Federal ante la Corte de Apelaciones del Primer Circuito.⁶ La parte recurrida arguyó,

² Ley Núm. 239 de 1 de septiembre de 2004, 5 L.P.R.A. sec. 4381 y siguientes

³ *Id.*, Cooperativas de Vivienda, 5 LPRA. 4580 y siguientes.

⁴ En lo pertinente el Artículo 35.5 de la Ley 239-2004 dispone: Cuando un socio incumple con sus obligaciones de pago a la cooperativa o incurre en conducta indebida, según la define el Artículo 35.4 de esta Ley, la Junta de Directores podrá, previa citación y vista, tomar las siguientes determinaciones: aceptar las alegaciones del socio y archivar el caso; amonestar al socio verbalmente o por escrito; imponer las penalidades que sean justas y proporcionales a la conducta incurrida incluyendo condiciones o términos probatorios en adición a las que por reglamento se permitan; suspender cualquier servicio del cual disfrute el socio, que provenga de un área común, tales como agua, luz, sistema de TV y teléfono o el uso y disfrute de las áreas comunes de la cooperativa, en los casos de incumplimiento de pago; y separarlo como socio privándolo de sus derechos como tal y concederle un término de treinta (30) días para que desaloje la unidad. En los casos de separación de socios en las cooperativas sometidas al Régimen de Vivienda Cooperativa de Titulares, esta podrá adquirir la unidad de vivienda o permitir al socio su venta, siguiendo el procedimiento dispuesto en el reglamento general. Todas las determinaciones de la Junta deberán tomarse dentro de los (30) días siguientes a la fecha de la celebración de la vista e informarse al socio a su última dirección conocida, personalmente o por correo certificado; en un plazo no mayor de diez (10) días a partir de la toma de tal decisión. 5 L.P.R.A. 4585.

⁵ El Lcdo. Deguzmán indicó que representaba a la peticionaria Pro Bono en el Tribunal de Distrito Federal para el Distrito de Puerto Rico y que la Sra. Batista le había solicitado que la representara en el foro estatal.

⁶ La parte peticionaria alegó en el foro federal que por ser una persona discapacitada, la parte recurrida tenía que concederle un acomodo razonable para ella, un subsidio en el pago de renta y que sufrió un trato discriminatorio por represalias en su contra. En la sentencia emitida por la Corte del Primer Circuito de Apelaciones en el caso No.13-1817 el 13 de enero de 2015, se establece que la incapacidad de la Sra. Batista consiste en

que las controversias atendidas en la corte federal no versaban sobre las del presente caso por lo que no procedía la paralización. El foro de Instancia denegó la paralización de los procedimientos y en corte abierta la parte peticionaria solicitó reconsideración, la cual fue declarada no ha lugar.⁷

Tras varios trámites procesales innecesarios de discutir aquí, la parte recurrida presentó una solicitud para que se dictara sentencia de forma sumaria el 29 de octubre de 2014. Habiéndose solicitado una prórroga para contestar la sentencia sumaria solicitada, el TPI concedió la misma. Posteriormente el 5 de enero de 2015, el Lcdo. Deguzmán solicitó el relevo de representación legal, ya que, según indicó en su escrito, la peticionaria le solicitó la renuncia al caso.⁸ El 20 de enero de 2015, el foro primario aceptó la renuncia de representación legal y concedió a la peticionaria un término de 30 días para anunciar nueva representación legal. Dicha orden se le notificó a la parte peticionaria a su dirección de récord. El 23 de febrero de 2015, la peticionaria por derecho propio solicitó una prórroga de 30 días para anunciar nueva representación legal. El foro primario emitió orden el 25 de febrero de 2015 notificada al día 26 siguiente donde indicó:

Se le concede hasta el 24 de marzo de 2015 como término final e improrrogable para anunciar representación legal y para expresarse en cuanto la solicitud de sentencia sumaria.

Transcurrido el término dispuesto, se resolverá con lo presentado.

Dicha orden se le notificó a la parte peticionaria a su dirección de récord. Así el trámite, el 24 de marzo de 2015, la parte peticionaria solicitó un nuevo término de 30 días. Alegó que no deben contarse los

que sufre de osteoporosis y fibromialgia, lo cual le produce fatiga severa, depresión, migraña, anemia, irritabilidad en el colon e hipersensibilidad al sonido.

⁷ El 13 de enero de 2015, la Corte del Primer Circuito de Apelaciones en el caso No.13-1817 emitió sentencia donde confirmó la sentencia sumaria a favor de la Cooperativa de Vivienda, emitida por la Corte de Distrito para Puerto Rico en cuanto a que no procedía un acomodo razonable a la peticionaria y que la Cooperativa no estaba discriminando por eliminar los beneficios bajo la Sección 8 de Vivienda Federal. En cuanto al reclamo de represalia bajo la el *Fair Housing Act*, 42 USC 3613 (c) (1), se devolvió al foro primario para que se resolviera en sus méritos y no por sentencia sumaria.

⁸ Debemos resaltar que la parte recurrida objetó que se aceptara el relevo de representación legal de la peticionaria, no sin antes que presentara la contestación a la solicitud de sentencia sumaria, por la cual habían solicitado prórroga.

días no laborables además de tener problemas de salud. El 27 de marzo de 2015 notificada el día 31 del mismo mes y año, el foro primario dictó una resolución donde denegó conceder una nueva prórroga ya que había transcurrido 60 días desde la orden de 20 de enero de 2015, sin que la parte haya anunciado nueva representación legal y aproximadamente cinco meses sin que se haya expresado en cuanto a la solicitud de sentencia sumaria.

La Sra. Batista presentó oportunamente reconsideración ante el TPI, el cual declaró no ha lugar el 9 de abril de 2015, notificada el 14 de abril de 2015.

Inconforme con esta determinación, la peticionaria acudió ante nosotros mediante Certiorari para solicitar que se detengan los procedimientos ante el foro estatal hasta que se dilucide la causa de acción sobre represalias ante la Corte de Distrito para Puerto Rico. Nada menciona sobre la prórroga denegada en su recurso.

II.

La Regla 52.1 de Procedimiento Civil, vigente a partir del 1ro de julio de 2010, fue enmendada significativamente, limitando la autoridad de este Tribunal para revisar las órdenes y resoluciones dictadas por los tribunales de instancia por medio del recurso discrecional de *certiorari*. Posterior a su aprobación, fue enmendada nuevamente por la Ley 177-2010, y dispone como sigue:

Todo procedimiento de apelación, *certiorari*, certificación, y cualquier otro procedimiento para revisar sentencias y resoluciones se tramitará de acuerdo con la ley aplicable, estas reglas y las reglas que adopte el Tribunal Supremo de Puerto Rico.

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 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. Al denegar la expedición de un recurso de certiorari en estos casos, el Tribunal de Apelaciones no tiene que fundamentar su decisión.

Cualquier otra resolución u orden interlocutoria expedida por el Tribunal de Primera Instancia podrá ser revisada en el recurso de apelación que se interponga contra la sentencia sujeto a lo dispuesto en la Regla 50 de este apéndice sobre los errores no perjudiciales. 32 L.P.R.A. Ap. V, R. 52.1. (Subrayado Nuestro).

Como se puede observar, el asunto que se pretende revisar **no está comprendido como excepción dentro de la reseñada Regla 52.1, supra**, pues se trata de una resolución del foro primario denegando una **tercera prórroga** para comparecer con nueva representación legal y contestar la solicitud de sentencia sumaria.

Aun cuando la parte peticionaria pueda alegar que de no expedir el auto de *Certiorari* en estos momentos constituiría un fracaso irremediable de la justicia, debemos recordarle que aun cuando un asunto esté comprendido dentro de las materias que podemos revisar de conformidad con la Regla 52.1, supra, para poder ejercer debidamente nuestra facultad revisora sobre un caso, es menester evaluar si a la luz de los criterios enumerados en la Regla 40 de nuestro Reglamento, 4 L.P.R.A. Ap. XXII-B, R. 40, se justifica nuestra intervención. Distinto al recurso de apelación, este Tribunal posee discreción para expedir o no el auto el *certiorari*. *Feliberty v. Soc. de Gananciales*, 147 D.P.R. 834, 837 (1999); *IG Builders Corp. et al. v. 577 Headquarters Corp.*, 185 D.P.R. 307 (2012); *Rivera Figueroa v. Joe's European Shop*, 183 D.P.R. 580 (2011).

A estos efectos, la Regla 40 de nuestro Reglamento, supra, enumera los criterios que debemos considerar al momento de determinar si procede que expidamos el auto discrecional de *certiorari*. *IG Builders Corp. et al. v. 577 Headquarters Corp.*, supra. Dicha Regla establece 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.

Los criterios antes transcritos nos sirven de guía para poder, de manera sabia y prudente, tomar la determinación de si procede o no intervenir en el caso en la etapa del procedimiento en que se encuentra el caso. *Torres Martínez v. Torres Ghigliotty*, 175 D.P.R. 83, 97 (2008).

III.

Los tribunales de instancia gozan de amplia discreción para pautar y conducir la tramitación de los procedimientos ante su consideración. *In re Collazo I*, 159 D.P.R. 141, 150 (2003); *Vives Vázquez v. E.L.A.*, 142 D.P.R. 117, 141-142 (1996); *Molina Avilés v. Supermercado Amigo, Inc.*, 119 D.P.R. 330, 337 (1987). El funcionamiento efectivo de nuestro sistema judicial y la más rápida disposición de los asuntos litigiosos requieren que nuestros jueces de instancia tengan gran flexibilidad y discreción para trabajar con el diario manejo y tramitación de los asuntos judiciales. *In re Collazo I*, supra; *Pueblo v. Vega, Jiménez*, 121 D.P.R. 282, 287 (1988).

Lo anterior presupone que los jueces de instancia tengan poder y autoridad suficiente para conducir los asuntos litigiosos ante su consideración y para aplicar correctivos apropiados, según indique su buen juicio, discernimiento y su sana discreción. *Id.*

El Tribunal Supremo de Puerto Rico, ha establecido que como regla general este Tribunal de Apelaciones no intervendrá en el manejo del caso ante la consideración del TPI. Ello así, salvo que hubiera perjuicio, parcialidad, craso abuso de discreción o error en la aplicación de una norma procesal o de derecho sustantivo y que nuestra intervención en esa etapa evitará un perjuicio sustancial. *Rivera y otros v. Banco Popular*, 152 D.P.R. 140 (2000); *Lluch v España Service Sta.*, 117 D.P.R. 729 (1986).

En ese mismo tenor, se ha resuelto que “los tribunales apelativos no debemos, con relación a determinaciones interlocutorias discretionales procesales, sustituir nuestro criterio por el ejercicio de discreción del tribunal de instancia, salvo cuando dicho foro haya incurrido en arbitrariedad o craso abuso de discreción.” *Meléndez v. Caribbean Intl. News*, 151 D.P.R. 649 (2000).

El principio general aludido reconoce que los tribunales de instancia son quienes están en mejor posición para determinar cuál debe ser el mejor manejo del caso ante su consideración. Como corolario de lo anterior, los foros apelativos no deben intervenir con las determinaciones de los tribunales sentenciadores que estén enmarcadas en el ejercicio de la discreción que se las ha concedido para encaminar procesalmente los asuntos que tienen pendientes. En situaciones excepcionales, claro está, tales actuaciones serán objeto de revisión si son arbitrarias, constitutivas de un craso abuso de discreción, o basadas en una determinación errónea que a su vez haya causado un grave perjuicio a una de las partes. *Rebollo López v. Gil Bonar*, 148 D.P.R. 673 (1999).

Debemos tener presente que los jueces de instancia están facultados de flexibilidad para lidiar con la tramitación de los asuntos judiciales. *E.L.A. v. Asoc. de Auditores*, 147 D.P.R. 669 (1999). Si su actuación se funda en una base razonable que no resulta perjudicial a los derechos sustanciales de una parte, debe prevalecer su criterio. *Sierra v. Tribunal Superior*, 81 D.P.R. 554 (1959).

IV.

Luego de revisar las alegaciones de la parte peticionaria, los anejos de su recurso, pero sobretodo los autos originales del proceso, no hallamos razón que justifique intervenir con la decisión del foro recurrido en esta etapa de los procedimientos. La peticionaria no ha demostrado que el Tribunal de Primera Instancia haya actuado con prejuicio, parcialidad, craso abuso de discreción o error en la aplicación de una norma procesal o de derecho sustantivo y que nuestra intervención en esa etapa evitará un prejuicio sustancial.

Ante ello, denegamos expedir el auto de *certiorari* solicitado.⁹

Notifíquese.

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

Dimarie Alicea Lozada
Secretaria del Tribunal de Apelaciones

⁹ La denegatoria a expedir un auto de certiorari es corolario del ejercicio de la facultad discrecional del foro apelativo intermedio para no intervenir a destiempo con el trámite pautado por el foro de instancia. Ahora bien, la parte afectada por la denegatoria a expedir el auto de certiorari podrá revisar dicha determinación cuando el Tribunal de Primera Instancia dicte sentencia final, y ésta resulta adversa para la parte, quien aún estima importante revisar la misma por entender que ha afectado la decisión del caso. *Torres Martínez v. Torres Ghigliotty*, 175 D.P.R. 83, 97 (2008)