

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
TRIBUNAL DE APELACIONES
REGIÓN JUDICIAL DE CAROLINA Y FAJARDO
PANEL IX

JANE ANTON HARELD; ET. ALS. DEMANDANTE-RECURRIDA v. PLAYA CLARA S.E.; ET ALS. DEMANDADO-PETICIONARIO	KLCE201501958	<i>Certiorari</i> Procedente del Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Fajardo Casos Núm.: NSCI201200866 NSCI201400676
HENRY IGNACIO PADRÓN DEMANDANTE v. JOSÉ PÉREZ VILLAMIL; ET. ALS. DEMANDADOS		Sobre: DESLINDE Y REIVINDICACIÓN

Panel integrado por su presidenta, la Juez Gómez Córdova, el Juez Flores García¹, el Juez Bonilla Ortiz y el Juez Rivera Torres.

Gómez Córdova, Juez Ponente

RESOLUCIÓN

En San Juan, Puerto Rico, a 29 de enero de 2016.

I

El Banco Popular de Puerto Rico (BPPR o parte peticionaria) presentó recurso de *certiorari* para cuestionar una determinación emitida por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Fajardo (Instancia, foro primario o foro recurrido), la cual denegó su moción de desestimación, dictamen cuya reconsideración también fue denegada.

Por los fundamentos que expresaremos a continuación, denegamos la expedición del auto.

II

Mediante demanda enmendada en una acción civil sobre deslinde y reivindicación las demandantes, Jane Anton Hareld y Anna Navarro

¹ El Juez Flores García no interviene.

Castro, incluyeron como demandado al BPPR por entender que es tenedor y dueño de ciertos pagarés hipotecarios sobre unos terrenos cuyas colindancias están en disputa entre las demandantes y los otros codemandados. Las demandantes interesan el deslinde y replanteo de puntos de colindancia con el fin de identificar su terreno, sobre los cuales no han consentido sean gravados con hipotecas. Con el objetivo de que todas las controversias sobre los terrenos en cuestión sean aclaradas, se incluyó al BPPR como parte indispensable, pues sus intereses podrían quedar afectados por la resolución del pleito.

Luego de varios trámites —que incluyeron la consolidación del pleito² con otra acción cuyo demandante es Henry Ignacio Padrón, presentación de demandas de terceros, presentación de reconveniciones, entre otros incidentes— el BPPR solicitó la desestimación en lo que a dicha institución concierne **alegando que, independientemente del resultado del pleito, sus intereses no se verían afectados por estar protegido por la fe pública registral, al ser un tercero registral**. Dicha solicitud fue opuesta por las demandantes, fundamentándose en que sobre los terrenos presuntamente usurpados existen gravámenes a favor del BPPR que sí pudieran afectarse con el resultado del pleito. En reacción, la parte peticionaria planteó que cumple con todos los requisitos del tercero registral, por lo que no es parte indispensable. Con ello, el BPPR reiteró su pedido desestimatorio.

Mediante orden notificada el 23 de julio de 2015, el foro primario denegó la moción de desestimación presentada por el BPPR. De igual forma, se negó a reconsiderar su dictamen en una orden posterior. Inconforme con estas actuaciones, el BPPR recurrió ante este foro y alegó que erró Instancia al no reconocer la aplicación de la figura del tercero registral y, en consecuencia, negarle la desestimación de la demanda incoada en su contra. Las demandantes, aquí recurridas, presentaron su correspondiente alegato en oposición.

² No se nos han provisto los documentos completos sobre este otro pleito.

III

Todo recurso de *certiorari* presentado ante nosotros debe ser examinado primeramente al palio de la Regla 52.1 de Procedimiento Civil (32 LPRA Ap. V). Dicha Regla fue enmendada significativamente para limitar la autoridad y el alcance de la facultad revisora de este Tribunal sobre órdenes y resoluciones dictadas por los Tribunales de Primera Instancia, revisables mediante el recurso de *certiorari*. Posterior a su aprobación, la precitada Regla fue enmendada nuevamente por la Ley Núm. 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 evidenciaros, 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. Regla 52.1 de Procedimiento Civil, *supra*.

Precisa recordar que la intención de la enmienda a la Regla 52.1, *supra*, tuvo el propósito de agilizar la resolución de los pleitos dilucidándose ante los Tribunales de Primera Instancia de nuestro País y

evitar dilaciones injustificadas durante la tramitación de un litigio.³ Así lo sostuvo nuestro Tribunal Supremo al señalar lo siguiente:

Según aprobada en el 2009, la Regla 52.1 alteró sustancialmente el enfoque prácticamente irrestricto, y hasta entonces vigente, característico de la revisión interlocutoria de las órdenes y resoluciones emitidas por el TPI, dando paso a un enfoque mucho más limitado. De esta manera, se pretendió atender los inconvenientes asociados con la dilación que el antiguo esquema ocasionaba en los procedimientos, así como la incertidumbre que se suscitaba entre las partes del litigio. Se entendió que, en su mayor parte, las determinaciones interlocutorias podían esperar hasta la conclusión final del caso para ser revisadas en apelación, conjuntamente con la sentencia dictada en el pleito. De igual forma, con el propósito de acelerar el trámite ante el foro apelativo intermedio, a través de la nueva regla se preceptuó que en los casos en que se denegara expedir el recurso de certiorari no sería necesario que el tribunal expusiera sus razones para tal determinación. [Cita omitida]. *I.G. Builders et al. v. B.B.V.A.P.R.*, 185 DPR 307, 336 (2012).

Aun cuando un asunto esté comprendido dentro de las materias que podemos revisar de conformidad con la Regla 52.1, *supra*, previo a 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 LPRA Ap. XXII-B) se justifica nuestra intervención, pues distinto al recurso de apelación, este Tribunal posee discreción para expedir el auto el *certiorari*. *Feliberty v. Soc. de Gananciales*, 147 DPR 834, 837 (1999). Por supuesto, esta discreción no opera en el vacío y en ausencia de parámetros que la dirija. *I.G. Builders et al. v. B.B.V.A.P.R.*, *supra*; *Rivera Figueroa v. Joe's European Shop*, 183 DPR 580 (2011). Precisa recordar que la discreción ha sido definida como “una forma de razonabilidad aplicada al discernimiento judicial para llegar a una conclusión justiciera”. *SLG Zapata-Rivera v. J.F. Montalvo*, 189 DPR 414, 434-435 (2013).⁴ Así pues, se ha considerado que la discreción se nutre de un juicio racional cimentado en la razonabilidad y en un sentido llano

³Véanse, Informe Positivo del P. del C. 2249, Comisión de lo Jurídico y de Ética, pág. 25; Documentos Complementarios, Reglas de Procedimiento Civil de 2009, Secretariado de la Conferencia Judicial y Notarial, pág. 3.

⁴ Citas omitidas.

de justicia y “no es función al antojo o voluntad de uno, sin tasa ni limitación alguna”. Íd.⁵

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 *certiorari*. *I.G. Builders et al. v. B.B.V.A.P.R.*, *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 sirven de guía para poder determinar, de manera sabia y prudente, 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 DPR 83, 97 (2008).

IV

No hay duda que lo cuestionado en el presente recurso se encuentra entre aquellas materias sobre las que tenemos autoridad para revisar mediante el recurso de *certiorari* según establece la Regla 52.1, *supra*, pues el dictamen recurrido es una denegatoria de una moción de carácter dispositivo. Sin embargo, aun cuando determinemos que un asunto interlocutorio de esta naturaleza pueda ser revisado por este foro por estar dentro de los asuntos revisables, el recurso de *certiorari* no deja

⁵ Cita omitida.

de ser uno de índole discrecional, por lo cual nuestra discreción ha de ser guiada por los criterios de la Regla 40 de nuestro Reglamento, *supra*. Por otra parte, es norma ampliamente reiterada que corresponde a aquel que solicita la revisión de una determinación emitida por un Tribunal de Primera Instancia persuadirnos, con suficiente fundamentación de sus alegaciones, al efecto de que el foro primario ha cometido un craso error, ha actuado con prejuicio, parcialidad o arbitrariedad, pues se presume la corrección de las determinaciones judiciales.

En este caso, el BPPR no nos colocó en situación de ejercer nuestra discreción para revisar sus reclamos. No acompañó un solo documento en apoyo a sus alegaciones. Además, la tercería registral que solicita se le reconozca como un derecho no puede requerirlo de forma indirecta a través de una moción dispositiva. Si una parte es o no un tercero registral es materia de prueba y, ante las alegaciones de las recurridas muy bien pudiera el BPPR ser parte indispensable. Por ello, y por entender que el foro primario no ha actuado en exceso de su discreción, no ha cometido error craso o actuado de manera perjudiciada, parcializada o arbitraria, debemos respetar su determinación y abstenernos de intervenir.

V

Por los fundamentos antes expuesto, denegamos expedir el auto de *certiorari* solicitado.

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

Lcda. Dimarie Alicea Lozada
Secretaria del Tribunal de Apelaciones