

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
REGIÓN JUDICIAL DE MAYAGÜEZ Y UTUADO
PANEL XI

PETTERSON BERRIOS
RIVERA, EDNA MARÍA
ORTIZ CARTAGENA, Y LA
SOCIEDAD LEGAL DE
GANANCIALES COMPUESTA POR
AMBOS

Apelantes

v.

MIGUEL VÁZQUEZ PÉREZ
EN CALIDAD REPRESENTATIVA
COMO PRESIDENTE JUNTA
DE DIRECTORES AMAZING
PROPERTIES REAL ESTATE
CORP., COMO
ADMINISTRADOR DE
CONDOMINIOS, JAVIER E.
MÉNDEZ GUZMÁN, EN
CALIDAD REPRESENTATIVA
COMO PRESIDENTE DE
AMAZING PROPERTIES
REAL STATE, CORP.,
CONSEJO DE TITULARES
CONDOMINIO PLAYAS DEL
CARIBE

Apelados

APELACIÓN
procedente del
Tribunal de
Primera Instancia,
Sala Superior de
Cabo Rojo

Civil número:
I4CI201400198

Sobre:
Daños y Perjuicios

KLAN201700782

Panel integrado por su presidente, el juez Figueroa Cabán, y las juezas Birriel Cardona y Ortiz Flores.

Birriel Cardona, Juez Ponente

RESOLUCION

En San Juan, Puerto Rico, a 15 de diciembre de 2017.

Comparecen mediante recurso de apelación, Petterson Berrios Rivera, Edna María Ortiz Cartagena y la Sociedad Legal de Gananciales compuesta por ambos (en adelante SLG Berrios Ortiz o apelantes). Solicitan que revoquemos la Sentencia emitida el 13 de febrero de 2017 por el Tribunal de Primera Instancia, Sala de Cabo Rojo (en adelante TPI).

La misma se desestimó por la Regla 39.2(c) de Procedimiento Civil.

Acogemos el recurso presentado como uno de *certiorari*, aunque conservará la clasificación alfanumérica asignada por la Secretaría de este Tribunal. Por los fundamentos que exponremos a continuación, se deniega la expedición del auto.

-I-

Como génesis del recurso, la SLG Berrios Ortiz presentó una demanda en daños y perjuicios el 12 de mayo de 2014, enmendó sus alegaciones el 6 de noviembre de 2014, contra Miguel Vázquez Pérez en calidad representativa como Presidente de la Junta de Directores del Consejo de Titulares Condominio Playas del Caribe; Amazing Properties Real Estate Corp., como administrador del Condominio Playas del Caribe; y Javier E. Méndez (la parte apelada).

La vista en su fondo fue celebrada en los días 19 y 20 de enero de 2017. En el segundo día del juicio, luego de presentada la prueba por la parte apelante, la parte apelada solicita la desestimación de la demanda al amparo de la Regla 39.2 (c) de Procedimiento Civil. Ésta se fundamenta en que de la misma prueba presentada en juicio no surge que existe un derecho al remedio solicitado al amparo del artículo 1802 del Código Civil.

Surge de la sentencia emitida por el TPI, las determinaciones de hechos siguientes:

La interrupción de los servicios de agua y luz efectuada por la administración del Condominio Playas

del Caribe se llevó a cabo luego de la notificación al demandante mediante correo certificado con acuse de recibo.

El demandante declaró que no fue notificado ni abordado con relación a pagos atrasados, salvo la carta notificando el corte de servicios en la cual también se solicitaba el pago de la totalidad de la deuda por la cantidad de \$1,006.20; no obstante surge de la prueba documental una carta dirigida al demandante, la cual fue estipulada, con fecha de 21 de enero de 2013 relacionada a una deuda por concepto de cuotas de mantenimiento.

El demandante pagaba las cuotas de forma mensual pero tardía. Es decir, los pagos mensuales realizados no equivalían a los meses en curso que se pagaban. Por ejemplo, el demandante declaró que estaba pagando enero de 2013 con el cheque número 1280, fechado 10 de abril de 2013.

El demandante declaró que pagó con el cheque 0103 fechado 15 de marzo de 2013 el mes de febrero de 2013. Declaró que el 30 de mayo de 2013, con el cheque número 1302 pagó el mes de marzo del año 2013.

Declaró el demandante que en el mes de junio de 2013 pagó el mes de abril, en julio pagó mayo y el 5 de agosto pagó junio. Merece señalar que el cheque 1344 utilizado para pagar el mes de junio, fechado 5 de agosto de 2013, fue pagado por el banco el 4 de septiembre.

Es un hecho estipulado que la carta para interrumpir servicios está fechada de 23 de agosto de 2013.

El hijo del demandante, Félix Alberto Berríos, recibió la carta certificada, firmó por ella y no le informó al padre sobre la misma sino hasta que el demandante se topa con la situación en octubre de 2013.

El hijo del demandante declaró que usaba el apartamento por lo menos 1 vez al mes para llevar a cabo relaciones paterno filiales.

El demandante, para propósitos de la administración, adeudaba dos meses, para un total de \$1, 006.20. Del análisis de la cuenta surge que a agosto de 2013 el demandante arrastraba un balance de \$1,006.20, que se arrastró al mes de septiembre.

La cantidad de \$1,006.20 equivalente a más de dos meses de cuotas de mantenimiento cuando se ha estipulado que la cuota de \$289.56 mensual.

Del análisis de cuenta surgen atrasos que se cargaron hasta agosto de 2013 cuando surgen los hechos que dan paso a la reclamación.

La administración no le entregó el beeper porque había un costo de \$81.00 que el demandante no había pagado. Una vez se pagó por el "beeper" le fue entregado el mismo al demandante.

En el contrainterrogatorio, el demandante declaró que en el mes de febrero, al encontrarse que no podía entrar al complejo, no llamó a la administración.

Declaró el demandante que a pesar de conocer al personal de mantenimiento (con quien tiene buena relación) no les pidió de favor que le abrieran para entrar.

El demandante conoce el Reglamento de Playas del Caribe Resort.

El Tribunal de Primera Instancia declara Con Lugar la solicitud de la parte apelada y dicta sentencia desestimando la demanda a tenor con lo dispuesto en la Regla 39.2 (c) de Procedimiento Civil. Inconforme los apelantes presentaron este *certiorari* donde adjudican al TPI la comisión de los siguientes errores:

1. ERRÓ EN DERECHO EL TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA AL DECLARAR NO HA LUGAR LA MOCIÓN SOLICITANDO RECONSIDERACIÓN.

2. ERRÓ EN DERECHO EL TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA AL DECLARAR NO HA LUGAR LA MOCIÓN SOLICITANDO DETERMINACIONES DE HECHOS ADICIONALES POR RAZÓN DE NO HABER PRESENTADO LA MISMA EN EL MISMO DOCUMENTO EL QUE SE SOLICITA RECONSIDERACION A LA SENTENCIA DICTADA AUN CUANDO AMBAS MOCIONES FUERON RADICADAS EL MISMO DÍA. LA PRIMERA EL 8 DE MARZO DE 2017 A LAS 11:33 A.M. Y LA SEGUNDA A LAS 11:34 A.M.

Luego de examinar los alegatos de las partes y los documentos que obran en autos, estamos en posición de resolver.

-II-

El auto de *certiorari* es un recurso extraordinario mediante el cual un tribunal de superior jerarquía puede revisar a su discreción una decisión de un tribunal inferior. Pueblo v. Díaz de León, 176 DPR 913,917 (2009); véase además, IG Builders et al. V. BBVAPR, 185 DPR 307 (2012). Es decir, descansa en la sana discreción del foro apelativo al

expedir o no el auto solicitado. García v. Padró, 165 DPR 324,334 (2005).

En lo pertinente al recurso de *certiorari*, la Regla 52.1 de Procedimiento Civil de Puerto Rico, 32 LPRA Ap. V, establece lo siguiente:

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.

La discreción judicial "...no se da en un vacío ni en ausencia de unos parámetros". Rivera Figueroa v. Joe's European Shop, 183 DPR 580,596 (2011). Por tal razón, la Regla 40 del Reglamento de esta Curia, 4 LPRA Ap. XXII-B, dispone los criterios a tomarse en consideración en una solicitud de expedición del auto de *certiorari*:

- (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.

Se va a interferir con las decisiones de los tribunales de instancia en el ejercicio de sus facultades, cuando se demuestre que el foro: (1) actuó con perjuicio o parcialidad; (2) incurrió en un craso abuso de discreción; o (3) se equivocó en la interpretación o aplicación de cualquier norma procesal o de derecho sustantivo. Rivera Durán v. Banco Popular, 152 DPR 140,155 (2002).

Nuestro más alto foro ha sido persistente que el "...ejercicio de discreción judicial está estrechamente relacionado con el concepto de razonabilidad". Rivera Durán v. Banco Popular, *supra*. Lo resuelto en, Torres Martínez v. Torres Ghigliotty, 175 DPR 83,98 (2008), queda claro que el expedir o denegar el auto de *certiorari*, "...responde a una forma de razonabilidad, que aplicada al discernimiento judicial, sea una conclusión justiciera y no un poder para actuar en una forma u otra, haciendo abstracción del resto del derecho".

-III-

Acogiendo los hechos del caso y el derecho antes esbozado, denegamos la expedición del recurso. La determinación por parte del TPI no constituye perjuicio, parcialidad o error craso para justificar nuestra intervención. Por tal razón, no vamos a intervenir con la decisión del foro recurrido. En conclusión, denegamos la expedición del auto de *certiorari* solicitado.

-IV-

Por los fundamentos expuestos anteriormente, los cuales hacemos formar parte de esta Resolución, denegamos la expedición del auto de *certiorari*.

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