

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
TRIBUNAL DE APELACIONES  
REGIÓN JUDICIAL DE BAYAMON-CAROLINA  
PANEL VI

JOSÉ A. MARTÍNEZ  
VÉLEZ, su esposa  
JESSICA CRUZ  
SANTIAGO y la Sociedad  
Legal de Gananciales

Recurridos

v.

MARGARITA VARELA  
RODRÍGUEZ y su  
esposo Fulano de Tal y  
la Sociedad Legal de  
Gananciales compuesta  
por esta y Fulano de  
TAL (SRT) SPECIAL  
RESPONSE TEAM  
SECURITY CORP., la  
ASOCIACIÓN DE  
RESIDENTES CIUDAD  
JARDÍN DE CAROLINA,  
INC., A, B y C como  
posibles demandados  
desconocidos; ALPHA,  
BETHA y OMEGA,  
posibles compañías  
aseguradoras  
desconocidos

Peticionarios

KLCE201700267

*CERTIORARI*  
procedente del  
Tribunal de  
Primera Instancia,  
Sala de Carolina

Civil Núm.:  
F DP2016-0046

Sobre: Daños y  
Perjuicios

Panel integrado por su presidente, el juez Piñero González, el juez Rivera Colón, la juez Surén Fuentes y la jueza Cortés González

Piñero González, Juez Ponente

RESOLUCIÓN

En San Juan, Puerto Rico, a 29 de junio de 2017.

Comparece la Asociación de Residentes Ciudad Jardín de Carolina, Inc. (Asociación de Residentes o peticionarios), y solicita la revocación de la Resolución emitida el 19 de diciembre de 2016, notificada electrónicamente el 20 de diciembre de 2016. Mediante la referida Resolución el Tribunal

de Primera Instancia, Sala de Carolina (TPI), declaró No Ha Lugar la *Moción de Desestimación por las Alegaciones* interpuesta por los peticionarios al amparo de la Regla 10.2 de Procedimiento Civil para que dicho foro desestimara la Demanda en Daños presentada contra los peticionarios por el señor José A. Martínez Vélez (señor Martínez Vélez), su esposa Jessica Cruz Santiago (señora Cruz Santiago) y la Sociedad Legal de Gananciales compuesta por ambos (los recurridos).

Por los fundamentos que exponemos a continuación DENEGAMOS la expedición del auto de *Certiorari*.

I.

El 4 de marzo de 2016 los recurridos presentan Demanda en Daños y Perjuicios en contra de la señora Margarita Varela Rodríguez, su esposo, la Sociedad Legal de Gananciales compuesta por ambos (señora Varela Rodríguez), la Asociación de Residentes Ciudad Jardín de Carolina, Inc. (Asociación de Residentes) y Special Response Team Security Corp. (SRT). Alegan que la señora Varela Rodríguez ha iniciado un proceso de presunto acoso, presiones indebidas y señalamientos viciosos de conducta ilegal e impropia contra sus inquilinos, que le han ocasionado daños y la cancelación de las relaciones contractuales entre los recurridos y sus inquilinos. Señalan los recurridos en la Demanda que el patrón de acoso, presiones indebidas y señalamientos viciosos ha sido realizado por todos los codemandados.

El 6 de junio de 2016 la Asociación de Residentes presenta Contestación a la Demanda ante el TPI, en la que señala que la Demanda deja de exponer una reclamación que

justifique la concesión de un remedio y que durante los cuatro (4) años que duró el alegado patrón de presión contra los recurridos, la señora Varela Rodríguez no fue miembro de la Junta de Directores de la Asociación de Residentes.<sup>1</sup> La Asociación de Residentes presenta el 21 de octubre de 2016 *Moción de Desestimación por las Alegaciones*, al amparo de la Regla 10.2 de Procedimiento Civil. Allí sostiene que la Asociación de Residentes no es responsable por actos de un tercero, por lo que no hay acto u omisión alguna de los peticionarios que genere responsabilidad; que las alegaciones de la Demanda incumplen con el crisol de las Reglas de Procedimiento Civil y la jurisprudencia interpretativa; y por último, señalan que los recurridos carecen de legitimación activa para reclamar los daños sufridos.

El 28 de noviembre de 2016 los recurridos presentan *Oposición a Moción de Desestimación*. Allí exponen que si bien es cierto que la señora Varela Rodríguez no formó parte de la Junta de la Asociación de Residentes durante la ocurrencia de los eventos que se mencionan en la Demanda, los peticionarios tienen el deber de proteger los intereses de la comunidad en las situaciones que se vea afectado el bienestar de los residentes, por lo que la Asociación de Residentes es responsable de sus propios actos y omisiones.

Mediante Resolución de 19 de diciembre de 2016, notificada al día siguiente, el TPI declara No Ha Lugar la *Moción de Desestimación* presentada por la Asociación de Residentes. El 28 de diciembre de 2016 la Asociación de Residentes

---

<sup>1</sup> El 6 de julio de 2016 se presenta Demanda Enmendada para incluir en sus alegaciones al actual inquilino de la propiedad de los recurridos.

presenta *Moción de Reconsideración*, la cual se declara No Ha Lugar por el foro primario mediante Resolución de 12 de enero de 2017, notificada electrónicamente el 18 de enero del corriente año.

Inconforme, la Asociación de Residentes recurre ante este Tribunal mediante el recurso de epígrafe, presentado el 16 de febrero del año en curso, y señala la comisión del siguiente error por parte del TPI:

ERRÓ EL HONORABLE TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA AL EMITIR RESOLUCIÓN DECLARANDO NO HA LUGAR LA MOCIÓN DE DESESTIMACIÓN DE LA DEMANDA PRESENTADA POR CIUDAD JARDÍN BAJO EL FUNDAMENTO DE QUE LAS ALEGACIONES DE LA DEMANDA INFORMAN A LOS DEMANDADOS UNA PLAUSIBLE CAUSA DE ACCIÓN Y QUE ES DE APLICACIÓN LA INTERFERENCIA TORTICERA CON LOS CONTRATOS, CAUSA DE ACCIÓN NO INCOADA POR LA PARTE DEMANDANTE.

El 2 de marzo de 2017 emitimos Resolución, en la que requerimos a los recurridos exponer su parecer en el término de cinco (5) días laborables a partir de la notificación. Posteriormente, la señora Varela Rodríguez solicita prórroga para exponer su postura con respecto al *Certiorari* presentado por la Asociación de Residentes, la cual concedimos mediante Resolución de 28 de marzo de 2017. Finalmente, el 5 de mayo de 2017, la señora Varela Rodríguez presenta *Escrito en Cumplimiento de Orden*, en la que en esencia sostiene que, los recurridos carecen de legitimación activa para reclamar por alegados daños sufridos por los terceros arrendatarios, que no forman parte del pleito.

Examinados los escritos presentados por la Asociación de Residentes y por la señora Varela Rodríguez, y transcurrido en exceso el término concedido a los recurridos para expresar su

postura en cuanto a los méritos del recurso de *Certiorari*, resolvemos sin el beneficio de su comparecencia.

II.

-A-

El *certiorari* es el vehículo procesal extraordinario utilizado para que un tribunal de mayor jerarquía pueda corregir un error de derecho cometido por un tribunal inferior. Por tratarse de asuntos interlocutorios, el tribunal de mayor jerarquía tiene la facultad de expedir el auto de manera discrecional. *Pueblo v. Colón Mendoza*, 149 DPR 630, 637 (1999); *Negrón v. Sec. de Justicia*, 154 DPR 79, 91 (2001).

La Regla 52.1 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V., R. 52, establece que el recurso de *certiorari* para resolver resoluciones u órdenes interlocutorias dictadas por el Tribunal de Primera Instancia, será expedido por el Tribunal de Apelaciones cuando se recurre de: (1) una resolución u orden bajo las Reglas 56 (Remedios Provisionales) y 57 (*Injunction*) de Procedimiento Civil; (2) la denegatoria de una moción de carácter dispositivo; y (3) por excepción de: (a) decisiones sobre la admisibilidad de testigos de hechos o peritos esenciales; (b) asuntos relativos a privilegios evidenciarios; (c) anotaciones de rebeldía; (d) casos de relaciones de familia; (e) casos que revistan interés público; y (f) cualquier otra situación en la que esperar a la apelación constituiría un fracaso irremediable de la justicia.

Como foro apelativo, nos corresponde evaluar la corrección y razonabilidad de la decisión recurrida y la etapa del procedimiento en que se produce, para determinar si es el

momento apropiado para nuestra intervención. Este análisis también requiere determinar, si por el contrario nuestra intervención ocasionaría un fraccionamiento indebido, o la dilación injustificada del litigio. Al analizar la procedencia de un recurso de *certiorari*, debemos tener presente su carácter discrecional que debe ser usado con cautela y solamente por razones de peso. *Negrón v. Sec. de Justicia, supra*, pág. 91; *Torres Martínez v. Torres Ghiliotty*, 175 DPR 83, 91 (2008); *Bco. Popular de Puerto Rico v. Mun. de Aguadilla*, 146 DPR 651, 658 (1997).

La discreción se define como el poder para decidir en una u otra forma y para escoger entre uno o varios cursos de acción. Significa que el discernimiento judicial deber ser ejercido razonablemente para poder llegar a una conclusión justiciera. La discreción que tiene el foro apelativo para atender un *certiorari*, tampoco es absoluta. No significa actuar de una forma u otra haciendo abstracción al resto del derecho, porque entonces sería un abuso de discreción. El adecuado ejercicio de la discreción judicial está inexorable e indefectiblemente atado al concepto de la razonabilidad. *García Morales v. Padró Hernández*, 165 DPR 324, 334-335 (2005).

En la Regla 40 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones se establecen los criterios que este foro habrá de considerar para ejercer sabia y prudentemente, su discreción para atender o no en los méritos un recurso de *certiorari*. Estos son los siguientes:

- 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 analizar el problema.
  - C. Si ha mediado prejuicio, parcialidad, o error craso y manifiesto de 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, por 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.
- 4 LPRA Ap. XXII-B, R. 40.

Ninguno de estos criterios es determinante por sí solo para el ejercicio de jurisdicción y tampoco son una lista exhaustiva. *García v. Padró, supra*. La norma vigente es que un tribunal apelativo solo intervendrá con las determinaciones interlocutorias discrecionales procesales del Tribunal de Primera Instancia, cuando este haya incurrido en arbitrariedad o en un craso abuso de discreción o en una interpretación o aplicación de cualquier norma procesal o de derecho sustantiva. *Pueblo v. Rivera Santiago*, 176 DPR 559, 581 (2009); *Serrano Muñoz v. Auxilio Mutuo*, 171 DPR 717-719 (2007); *In re Ruiz Rivera*, 168 DPR 246, 252-253 (2006); *García v. Asociación*, 165 DPR 311, 322 (2005); *Álvarez v. Rivera*, 165 DPR 125 (2005); *Meléndez Vega v. Caribbean Intl. News*, 151 DPR 649, 664 (2000); *Zorniak v. Cessna*, 132 DPR 170, 172 (1992), *Lluch v. España Services Sta.*, 117 DPR 729, 745 (1986); *Valencia ex Parte*, 116 DPR 909, 913 (1986).

-B-

La Regla 10.2 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 10.2. establece que toda defensa de hechos o de Derecho

contra una reclamación en cualquier alegación, ya sea demanda, reconvención, demanda contra coparte, o demanda contra tercero, se debe exponer en la alegación respondiente que se hiciera a la misma, en caso de que se requiriera dicha alegación respondiente. No obstante, a opción de la parte, las siguientes defensas pueden hacerse mediante moción independiente debidamente fundamentada: (1) falta de jurisdicción sobre la materia; (2) falta de jurisdicción sobre la persona; (3) insuficiencia del emplazamiento; (4) insuficiencia del diligenciamiento del emplazamiento; (5) **dejar de exponer una reclamación que justifique la concesión de un remedio;** y (6) dejar de acumular una parte indispensable.

El Tribunal Supremo ha señalado que la moción de desestimación debe ser examinada conforme a los hechos alegados en la demanda y sobre dicha base fáctica de la forma más liberal posible a favor de la parte demandante promovida. *Rivera v. Jaume*, 157 DPR 562 (2002); *Montañez v. Hosp. Metropolitano*, 157 DPR 96 (2002); *Sánchez v. Aut. de los Puertos*, 153 DPR 559 (2001). De modo que al examinar la demanda para resolver este tipo de moción se debe ser sumamente liberal otorgándose la desestimación únicamente cuando de los hechos alegados no puede concederse remedio alguno a favor del demandante. *Sánchez v. Aut. de los Puertos*, supra.

Es norma conocida que, ante una moción de desestimación, el foro de instancia tiene que tomar como ciertos todos los hechos bien alegados en la demanda y considerarlos de la manera más favorable a la parte

demandante. *Colón Rivera et al. v. ELA*, 189 DPR 1033, (2013); *El Día, Inc. v. Mun. de Guaynabo*, 187 DPR 811 (2013). Además, el tribunal debe conceder a la parte demandante el beneficio de cuanta inferencia sea posible hacer de los hechos bien alegados en la demanda. *Torres, Torres v. Torres, et al.*, 179 DPR 481 (2010); *Montañez v. Hosp. Metropolitano*, supra. Le compete entonces al promovente de la solicitud de desestimación demostrar de forma certera que el demandante no tiene derecho a remedio alguno bajo cualquier estado de derecho que pudiera establecer en apoyo a su reclamación, aun mediando una interpretación liberal de su causa de acción. *Rivera Sanfeliz et al. v. Jta. de Dir. FirstBank*, 193 DPR 38 (2015); *Ortiz Matías et al. v. Mora Development*, 187 DPR 649 (2013).

### III.

La norma vigente es que un tribunal apelativo solamente intervendrá con las determinaciones interlocutorias discrecionales procesales del TPI cuando éste haya incurrido en arbitrariedad o en un craso abuso de discreción; o haya errado en una interpretación o aplicación de cualquier norma procesal o de Derecho sustantiva. *Pueblo v. Rivera Santiago*, 176 DPR 559 (2009).

Luego de tomar en consideración la totalidad del expediente ante nos, a la luz del Derecho antes reseñado, y siguiendo los criterios para la expedición del auto de *certiorari*, determinamos que del expediente ante nuestra consideración no existe indicio que tienda a demostrar que el TPI errara en Derecho, o abusara de su discreción al negarse a desestimar la

Demanda presentada por los recurridos contra la Asociación de Residentes. El foro primario, al tomar como ciertos todos los hechos bien alegados en la Demanda y considerarlos de la manera más favorable a la parte demandante, determina no desestimar en estos momentos la reclamación presentada por los recurridos contra la Asociación de Residentes.

La Resolución recurrida, emitida por el TPI en este caso, no constituye un abuso de discreción o error en la aplicación de la norma procesal vigente que justifique nuestra intervención en este momento. Ahora bien, reiteramos que la denegatoria en cuanto a expedir el auto no es óbice para que en su día, luego de que el TPI adjudique los méritos de la Demanda, la parte que no esté conforme con la decisión pueda reproducir sus planteamientos mediante el correspondiente recurso de apelación. *Núñez Borges v. Pauneto Rivera*, 130 DPR 749 (1992). Téngase en cuenta que la determinación del TPI en este momento únicamente indica que la desestimación solicitada al amparo de la Regla 10.2 de Procedimiento Civil, *supra*, no procede en esta etapa de los procedimientos.

Luego de realizar un minucioso estudio de las controversias presentadas, el trámite procesal ante el TPI y la normativa jurídica expuesta, determinamos que estamos facultados para evaluar este asunto al amparo de la Regla 52.1, *supra*, pues la parte peticionaria recurre de la denegatoria de una moción de carácter dispositivo. No obstante, no hemos encontrado elemento alguno que nos mueva a intervenir con la determinación del foro recurrido.

Somos de la opinión que no es propicia nuestra intervención en esta etapa de los procedimientos, pues en este caso no está presente ninguno de los criterios que establece la Regla 40 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones de manera tal que estemos convencidos que nos corresponde ejercer nuestra función revisora en esta ocasión. Además, debemos recordar que a la luz de la precitada Regla 10.2, las alegaciones solo serán desestimadas si luego de un detenido análisis el tribunal se convence que el demandante no tiene remedio alguno bajo ninguno de los hechos alegados. Siendo ello así y ante la ausencia de parcialidad, prejuicio o error craso por el TPI en su determinación corresponde que deneguemos la expedición del presente recurso.

La denegatoria del presente recurso, no dispone finalmente del asunto. La final adjudicación que del caso haga el foro de primera instancia permitiría a la parte afectada acudir en revisión al foro correspondiente mediante el procedimiento dispuesto por ley.

#### IV.

Por los fundamentos antes expuestos, los cuales se hacen formar parte de esta Resolución, DENEGAMOS la expedición del auto de *Certiorari* solicitado por la Asociación de Residentes.

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