

Estado Libre Asociado de Puerto Rico  
TRIBUNAL DE APELACIONES  
REGIÓN JUDICIAL DE BAYAMÓN Y CAROLINA  
PANEL VIII

MUNICIPIO AUTÓNOMO  
DE CAROLINA

Demandante-Recurrente

v.

CH PROPERTIES, INC.

Demandado-Recurrido

KLCE201701105

*Certiorari*  
procedente del Tribunal  
de Primera Instancia  
Sala de Carolina

Caso Civil Núm.:  
F CD-2013-0838

Sobre:  
Cobro de dinero

Panel integrado por su presidenta la Jueza Vicenty Nazario, el Juez González Vargas y el Juez Rivera Torres.

González Vargas, Juez Ponente

**SENTENCIA**

En San Juan, Puerto Rico, a 21 de julio de 2017.

En el recurso de *certiorari* ante nuestra consideración la parte peticionaria, Municipio de Carolina, solicita la revisión de dos determinaciones del Tribunal de Primera Instancia. Conforme a estas se denegó una solicitud para presentar determinada prueba pericial en la vista evidenciaria y se ordenó la continuación de los procedimientos del caso de autos.

Por los fundamentos que se exponen a continuación, se expide y se deja sin efecto dichas órdenes del recurso presentado.

**I.**

El pleito ante nuestra consideración tiene su génesis en un contrato de arrendamiento suscrito el 11 de marzo de 1996 por la extinta Compañía de Fomento Recreativo de Puerto Rico, como arrendadora, a favor de la demandada Desarrollos Hoteleros de Carolina, Inc., como arrendataria, sobre un predio ubicado en Municipio de Carolina, Puerto Rico. Al día de hoy, el Municipio Autónomo de Carolina es el dueño y arrendador del predio, mientras que CH Properties, Inc. es su arrendataria.

El 13 de mayo de 2013, el Municipio presentó una demanda sobre cobro de dinero contra CH Properties en que reclamaba el cobro por unos

cánones de arrendamiento vencidos. CH Properties contestó la demanda y presentó una reconvención por daños y perjuicios sufridos como resultado de un incumplimiento de contrato. Luego de varios incidentes procesales, el 10 de noviembre de 2015, las partes comparecieron de forma conjunta al foro primario y presentaron una Solicitud de Sentencia por Transacción en ánimo de resolver y poner fin a estas controversias. Ese mismo día, el Tribunal de Primera Instancia (TPI) emitió una sentencia acogiendo las estipulaciones recogidas en la moción presentada por ambas partes.

Luego de varios conflictos y trámites procesales post sentencia, la parte demandada le solicitó al TPI la celebración de una vista sobre los alegados daños sufridos por esa parte a raíz del incumplimiento del Municipio con la Sentencia por Transacción. El TPI señaló la vista para atender la procedencia de los daños para los días 11 y 12 de abril de 2017.

Algunos días previos a la vista pautada, el ayuntamiento trajo a la atención del TPI que el 13 de julio de 2016 el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA) había aprobado un nuevo mapa para deslindar el límite de la zona marítimo terrestre en el predio objeto de la controversia que nos ocupa. A esos efectos, el Municipio solicitó autorización para presentar prueba pericial durante la vista para lo cual adujo que la mencionada prueba no pudo haber sido descubierta anteriormente por causas ajenas a su voluntad, toda vez que se derivaba de una investigación tramitada por la parte demanda y realizada con posterioridad a la redacción del Informe de Conferencia con Antelación a Juicio. Arguye el Municipio que la presentación de dicha prueba, así como la presentación de la Resolución conjunta del Senado 94 del 15 de marzo de 2017, a los fines de ordenar al Municipio desistir del pleito de expropiación, pueden afectar sustancialmente los resultados del caso y gobernar el curso ulterior del litigio, por lo que procedía la paralización de los procedimientos hasta que estos trámites finalizaran.

En oposición a ello, CH Properties levantó una serie de planteamientos sobre la jurisdicción del Tribunal para atender la controversia del deslinde. Alegó que la jurisdicción primaria sobre cualquier controversia en torno a la validez o invalidez del deslinde le corresponde al DRNA, y sobre la procedencia de la evidencia pericial cuya presentación se solicitaba, toda vez que ello no se relaciona con los hechos estipulados por el Municipio en torno a lo cual se reclama los daños a ser determinados en la vista.

Mediante Resolución de fecha 11 de abril de 2017, el TPI dejó sin efecto la vista de daños antes mencionada y modificó su naturaleza a una sobre el estado de los procedimientos. El Tribunal señaló que la existencia de un procedimiento de impugnación de deslinde de la zona marítimo terrestre ante el DRNA incide directamente sobre el pleito ante este Tribunal en la medida en que impacta cualquier daño que pueda reclamarse por incumplimiento contractual relacionado a la parcela objeto del deslinde.<sup>1</sup> El 8 de mayo de 2017, el TPI denegó la solicitud del Municipio referente a la presentación de prueba pericial relativa al deslinde durante la vista evidenciaria.

El 31 de mayo de 2017, el Municipio compareció a solicitar, por segunda vez, la inhibición del juez que presidía el caso al amparo de la Regla 63.1 de Procedimiento Civil, 32 LPR Ap. III. En su moción, la parte demandante alude a la Resolución emitida el 11 de abril de 2017, en la que el Juez determinó dejar sin efecto la vista de daños. El 2 de junio de 2017, el juez Maldonado García mediante Resolución al efecto declinó inhibirse, por lo que refirió el asunto a la Juez Administradora. Esta refirió el expediente del caso a la juez Hon. Luisa Lebrón Burgos para que atendiera el asunto de la inhibición solicitada. El 12 de junio de 2017, la juez Lebrón recusó al juez Maldonado y reasignó el asunto al Honorable Ignacio Morales Gómez. Acto seguido, el juez Morales se inhibió *motu proprio* de

---

<sup>1</sup> Inconforme, el Municipio acudió hasta el Tribunal Supremo mediante Moción de Reconsideración y mediante Moción en Auxilio de Jurisdicción, solicitando que se ordenara la paralización de la vista de daños. El Tribunal Supremo declaró la petición no ha lugar.

presidir el caso de autos. Consecuentemente, la Juez Administradora Regional emitió una nueva orden en la que se encomendaba a la Honorable Ann Higginbotham Arroyo para que se atendiera el caso de autos.<sup>2</sup>

Tras otros trámites procesales, y debido a su insatisfacción con los dictámenes del TPI del 11 de abril y del 8 de mayo, el Municipio compareció ante este Tribunal de Apelaciones mediante Petición de *Certiorari* el 16 de junio de 2017. El ayuntamiento señala como error que el TPI decretara la continuación de los procedimientos, aun cuando el proceso de deslinde de la parcela objeto de la controversia no ha culminado y dado el trámite legislativo en curso sobre la resolución conjunta del Senado en la que se ordena al Municipio a desistir del pleito de expropiación presentado por éste contra CH Properties. Además, le imputa al TPI haber errado al no permitir la presentación de prueba pericial durante la vista de daños.

Por su parte, los recurridos presentaron una moción en la que solicitaba la desestimación del recurso de *certiorari* presentado por el peticionario. En esta adujo que, ante la recién emitida orden de recusación del juez a cargo del pleito, la controversia que el Municipio trae a la atención de este Tribunal no está madura para ser adjudicada. Según señalan los recurridos:

El curso procesal del presente caso, así como las vistas que pueda pautarse y la naturaleza de estas actualmente está en suspenso y depende de varias contingencias, tales como 1) el resultado del recurso de *Certiorari* presentado en el día de hoy que solicita la reinstalación del Honorable Juez Wilfredo Maldonado, o 2) en su defecto, el curso procesal que el nuevo Juez decida trazar.

Expuestos los hechos pertinentes, procedemos a discutir la norma jurídica aplicable.

---

<sup>2</sup> Adviértase que la Orden emitida el 5 de julio de 2017 erróneamente reasigna a la Juez Higginbotham para que atendiera la segunda moción de inhibición que presentó el demandante el 31 de mayo de 2017, la cual fue denegada por el Honorable Wilfredo Maldonado mediante Resolución el 2 de julio de 2017. No obstante, tomamos conocimiento judicial de que dicho error fue rectificado mediante Orden emitida el 7 de julio de 2017 y notificada el 14 de julio de 2017 en la que se asigna a la Hon. Diana Pérez Pabón para que asuma el control del caso.

## II.

### A. El auto de *certiorari*

De ordinario, quien presenta un recurso de *certiorari* pretende la revisión de asuntos interlocutorios que han sido dispuestos por el foro de instancia en el transcurso y manejo del caso. Distinto al recurso de apelación, el tribunal al que se recurre mediante el recurso extraordinario de *certiorari* tiene discreción para atender el asunto planteado, ya sea expidiendo el auto o denegándolo. Véase, Rivera Figueroa v. Joe's European Shop, 183 DPR 580, 596 (2011); Pueblo v. Díaz De León, 176 DPR 913, 917 (2009); García v. Padró, 165 DPR 324, 334 (2005). Como puede observarse, la principal característica del *certiorari* es “la discreción encomendada al tribunal revisor para autorizar su expedición y adjudicar sus méritos.” IG Builders et al. v. BBVAPR, 185 DPR 307, 338 (2012).

La atención de este tipo de recurso aconseja prudencia. Sólo se justificará nuestra intervención cuando surja que el foro de instancia haya incurrido en “un craso abuso de discreción o que el tribunal actuó con prejuicio y parcialidad, o que se equivocó en la interpretación o aplicación de cualquier norma procesal o de derecho sustantivo, y que nuestra intervención en esa etapa evitará un perjuicio sustancial.” Lluch v. España Service, 117 DPR 729, 745 (1986). Nuestro rol al atender recursos de *certiorari* descansa en la premisa de que es el foro de instancia quien está en mejor posición para resolver controversias interlocutorias, o de manejo del caso, y en la cautela que debemos ejercer para no interrumpir injustificadamente el curso corriente de los pleitos que se ventilan ante ese foro. Véase Torres Martínez v. Torres Ghigliotty, 175 DPR 83, 97 (2008).

A fin de orientar en términos amplios y generales la discreción de este Tribunal para acoger o no un recurso de esta naturaleza, la Regla 40 de nuestro Reglamento, 4 LPRA Ap. XXII-B, R.40, establece varios criterios que debemos tomar en consideración al determinar la expedición o no del *certiorari*. Estos criterios son: (1) si el remedio y la disposición de la decisión recurrida son contrarios a derecho; (2) si la situación de hechos planteada

es la más indicada para el análisis del problema; (3) si ha mediado prejuicio, parcialidad o error craso y manifiesto en la apreciación de la prueba por el Tribunal de Primera Instancia; (4) si el asunto planteado exige consideración más detenida a la luz de los autos originales o de alegatos más elaborados; (5) **si la etapa del procedimiento en que se presenta el caso es la más propicia para su consideración**; (6) si la expedición del auto no causa un fraccionamiento indebido del pleito y una dilación indeseable en la solución final del litigio; y (7) si la expedición del auto evita un fracaso de la justicia.

#### **B. La doctrina de madurez**

La doctrina de madurez constituye una de las manifestaciones concretas del concepto de justiciabilidad, la cual delimita el ámbito de la función judicial. Comisión Estatal de Elecciones v. Departamento de Estado, 134 DPR 927, 934 (1993). La misma recoge un postulado de autolimitación basado en consideraciones prudenciales elaboradas por el poder judicial y en el principio constitucional de que el poder judicial no emite opiniones consultivas, sino que se limita a resolver casos y controversias. Véase, Raúl Serrano Geyls, Derecho Constitucional de Estados Unidos y Puerto Rico, Colegio de Abogados de Puerto Rico, Instituto de Educación Práctica, Inc. (1986), págs. 122-128. En consideración a ello, en Rexach v. Ramírez Vélez, 165 DPR 130 (2004), expresó el Tribunal Supremo que, “el requisito de madurez al plantear una controversia está fundamentado en consideraciones derivadas de la prudencia y en las limitaciones constitucionales que prohíben al foro judicial emitir opiniones consultivas”.

Al igual que un recurso tardío, uno prematuro adolece del grave e insubsanable defecto de falta de jurisdicción. Como tal, su presentación carece de eficacia y no produce ningún efecto jurídico, pues en el momento de su presentación todavía no existe autoridad judicial administrativa para acogerlo, ni mucho menos para conservarlo con el propósito de reactivarlo posteriormente por virtud de una moción informativa. Véase Empress

Hotel, Inc. v. Acosta, 150 DPR 208 (2000). Ello no impide que las partes que presentaron a destiempo el recurso acudan nuevamente ante el foro correspondiente dentro del término jurisdiccional para ello y soliciten revisión cuando ello sea apropiado.

Reiteradamente nuestro Tribunal Supremo ha establecido que las cuestiones relativas a la jurisdicción de un tribunal como ocurre con el aspecto de la madurez, por ser privilegiadas, deben ser resueltas con preferencia a cualesquiera otras y que el foro apelativo tiene un deber ministerial de velar por su jurisdicción, sin discreción para abrogársela cuando no la tiene. Arriaga Rivera v. FSE, 145 DPR 122 (1998); Pueblo en interés del menor JMR, 147 DPR 65 (1998); Vázquez v. ARPE, 128 DPR 513, 537 (1991); Gobernador de Puerto Rico v. Alcalde de Juncos, 121 DPR 522, 530 (1988). Los tribunales tenemos siempre la obligación de ser guardianes de nuestra propia jurisdicción, puesto que sin jurisdicción no estamos autorizados a entrar a resolver los méritos de un recurso. La jurisdicción apelativa no se presume. El solicitante ha de invocarla y acreditarla. La falta de ella no puede ser subsanada. No poseemos discreción para asumir jurisdicción donde no la hay.

### III.

Con el beneficio del trasfondo doctrinal antes esbozado y luego de haber estudiado cuidadosamente el recurso, el balance de intereses más justiciero y prudente nos mueve a expedir y dejar sin efecto dichas órdenes.

Según adelantado, nos corresponde en primer orden atender la moción de desestimación presentada por la parte recurrida en este caso. Con respecto a lo anterior es menester concluir que el recurso presentado no es, como cuestión de derecho, prematuro. Se trató de unas Resoluciones debidamente emitidas por el magistrado a cargo del caso al momento en que se emitieron, contra las cuales comenzaron a correr los términos de cumplimiento estricto para recurrir de ellas ante este Foro apelativo a fin de procurar su revisión, como evidentemente interesaba la parte peticionaria. De ahí que, independientemente de los eventos

procesales que siguieron a la notificación de las referidas Resoluciones, especialmente los relacionados con la solicitud de inhibición del juez Maldonado García, ello no debe incidir en la determinación de la parte peticionaria de recurrir de ellas ante este Tribunal, ni tampoco incide sobre nuestra jurisdicción para atender el recurso, sujeto a la discreción que sobre el particular ostenta este Foro.

Ahora bien, aunque no es procedente concluir que el recurso de *certiorari* sea uno prematuro, en la Moción de Desestimación se plantea un asunto que a nuestro entender resulta meritorio, sobre todo luego de nuestra decisión en el recurso KLCE201701160, en el que hemos confirmado la inhibición del juez Maldonado García. Nos referimos a que puede resultar inapropiado o imprudente mantener la vigencia o efectividad de tales resoluciones en circunstancias en las que el caso habrá de ser atendido y presidido por otro magistrado o magistrada, en este caso, la Hon. Diana Pérez Pabón<sup>3</sup>. En otras palabras, dada la entrada a este proceso de la nueva Jueza asignada, prudencialmente y en consideración a la referida magistrada, debe corresponder a ella pasar juicio sobre los méritos de los reclamos del municipio, atendidos en las Resoluciones aquí recurridas. Ello, por supuesto, una vez esta magistrada haya estudiado detenidamente el expediente del caso, se haya compenetrado con los procesos anteriores y los que están en curso y sobre esa base, juzgue conforme a su propio criterio, como rectora de los procesos que siguen, la procedencia o no de las solicitudes formuladas por el municipio. Debe tomarse seriamente en consideración el hecho de que se trata de asuntos esencialmente procesales, y los que a la vez pueden incidir o impactar los trámites en curso e incluso incidir sobre la decisión que finalmente se imita en caso. De igual manera debe considerarse el hecho de que de no emitirse algún remedio que altere la eficacia y vigencia de las referidas Resoluciones, éstas adquieren la condición de ley del caso, las que obligarán al tribunal en adelante. Aunque esta doctrina contempla algunas

---

<sup>3</sup> Orden Enmendada de la Jueza Administradora de fecha 7 de julio de 2017.



situaciones de excepción, nos parece que este Tribunal en su función revisora está en mejor posición para remediar esta incómoda situación para la jueza que habrá dirigir los procedimientos. Con ello, además, se facilita su entrada al caso y el poder asumir el debido control de los procesos que siguen.

Nótese que la decisión que sobre este particular emitimos se hace estrictamente sobre bases prudenciales y de conveniencia procesal, a fin de facilitar la labor de la nueva jueza en el caso y no como una decisión basada en la corrección o incorrección de las Resoluciones emitidas. Nuestra decisión responde más bien al hecho de que, como correctamente señala la parte recurrida en su moción de desestimación, los eventos procesales que siguieron a la emisión de estas Resoluciones, particularmente la inhibición del juez que las emitió y por tanto, la consecuente entrada de una nueva magistrada al caso, favorece que estos asuntos sean ahora atendidos por la nueva magistrada, según su propio criterio y discreción, desde el origen mismo de esas peticiones por parte del municipio.

Por ello, nos parece apropiado dejar sin efecto las Resoluciones en controversia, de suerte que puedan ser reexaminadas y resueltas oportunamente por la nueva jueza en su gestión al frente del caso hasta su final disposición. Si de ella será la responsabilidad de la decisión que en sus méritos recaiga en su día, debe ser también de ella la prerrogativa y decisión de los asuntos procesales que pueden incidir sobre el manejo del caso, sobre el curso procesa que sigue e incluso sobre la determinación final. Obviamente, siempre estará abierto a nuestra revisión la decisión que sobre el particular se emita en caso de que la parte inconforme con su decisión interese traer estos asuntos interlocutorios ante nuestra atención.

#### V.

Por los fundamentos expuestos, se expide el recurso presentado y se deja sin efecto las Resoluciones recurridas. Se devuelve el caso al Tribunal de Primera Instancia para que se reencauce su trámite procesal

hasta su disposición final. En consecuencia, se declara no ha lugar a la moción de desestimación presentada por la parte recurrida.

**Notifíquese inmediatamente por correo electrónico, facsímil o teléfono y, por la vía ordinaria.**

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

Lcda. Lilia M. Oquendo Solís  
Secretaria del Tribunal de Apelaciones