

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

EFRAÍN PÉREZ OLÁN,  
ETC.  
Peticionario

v.

SANTIAGO LUIS  
RODRÍGUEZ, ETC.  
Recurrido

KLCE201701221

*Certiorari*  
procedente del  
Tribunal de  
Primera  
Instancia, Sala  
de Mayagüez

Civil Núm.:  
ISCI201300368

Sobre: Sentencia  
Declaratoria

Panel integrado por su presidente, el Juez Figueroa Cabán, la Juez Birriel Cardona y la Juez Ortiz Flores  
Figueroa Cabán, Juez Ponente

**RESOLUCIÓN**

En San Juan, Puerto Rico, a 31 de agosto de 2017.

Comparece, el Sr. Efraín Ruiz Olán, la Sra. Carmen Rodríguez Díaz y la sociedad legal de gananciales compuesta por ambos, en adelante los peticionarios, y solicitan que revoquemos una *Resolución* emitida por el Tribunal de Primera Instancia, Sala de Mayagüez, en adelante TPI. Mediante la misma se les concedió un término para incluir como partes indispensables a determinados titulares del bien inmueble en controversia, o en su defecto, se les apercibió que le desestimarían el pleito sin perjuicio.

Por los fundamentos que exponremos a continuación, se deniega la expedición del auto solicitado.

**-I-**

Surge del expediente, que los peticionarios presentaron un pleito de sentencia declaratoria en el que solicitaron que se estableciera la existencia de

un uso público sobre determinada franja de terreno. Ello, porque a su entender, los señores Santiago Luis Rodríguez Franqui y Annielysse Rodríguez Franqui, en adelante los recurridos, ubicaron una verja que impide el paso a través del predio de terreno.

En dicho contexto procesal, el TPI resolvió, que ante una alegación de que una parcela de propiedad privada es de uso público, el foro sentenciador tenía que determinar si ha ocurrido algún evento que pueda haber restaurado el inmueble a su condición original de dominio privado. En su opinión, para salvaguardar el derecho de todas las partes potencialmente afectadas a no ser privadas de su propiedad sin el debido proceso de ley, es indispensable acumular como partes indispensables a los titulares registrales de la finca en controversia.

Para alcanzar dicho objetivo, concedió a los peticionarios un término de 30 días para incluir en el pleito a los titulares registrales del predio de terreno afecto al uso público. De incumplir con dicha orden, el TPI apercibió a los peticionarios que desestimaría el pleito sin perjuicio.

Inconforme con dicha determinación, los peticionarios acudieron ante nos y alegan que el TPI cometió los siguientes errores:

Erró el Honorable Tribunal de Primera Instancia al declarar CON LUGAR la Moción Solicitando Desestimación por Falta de Parte Indispensable que fuera radicada por la parte peticionada-recurrida el día 14 de noviembre de 2016, toda vez que el mismo asunto ya habría sido planteado con anterioridad por la misma parte, por el mismo fundamento, y declarado SIN LUGAR por el Honorable Tribunal de Primera Instancia. De dichas determinaciones anteriores la parte peticionada-recurrida no reconsideró ni recurrió ante este

Honorable Tribunal de Apelaciones, por lo que la determinación es final y firme.

Erró el Honorable Tribunal de Primera Instancia Sala Superior de Mayagüez al concluir y establecer que procede traer a este caso como partes indispensables a los titulares registrales de la finca afecta al uso público.

Erró el Tribunal de Primera Instancia de Mayagüez al establecer que un uso público de esos establecidos como condición para segregar por la Junta de Planificación de Puerto Rico es un bien de Dominio Público sujeto a la mutación dominical mediante actos de afectación o desafectación.

Examinados el escrito de los peticionarios y los documentos que obran en autos, estamos en posición de resolver.

**-II-**

**A.**

El auto de *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.<sup>1</sup> Distinto al recurso de apelación, el tribunal de superior jerarquía tiene la facultad de expedir el auto de *certiorari* de manera discrecional, por tratarse de ordinario de asuntos interlocutorios. Sin embargo, nuestra discreción debe ejercerse de manera razonable, procurando siempre lograr una solución justiciera.<sup>2</sup>

Por su parte, la Regla 40 del Reglamento de este Tribunal establece los criterios que debemos tomar en consideración al atender una solicitud de expedición de un auto de *certiorari*. Sobre el particular dispone:

El Tribunal tomará en consideración los siguientes criterios al determinar la expedición de un auto de *certiorari* o de una orden de mostrar causa:

<sup>1</sup> *Pueblo v. Colón Mendoza*, 149 DPR 630, 637 (1999).

<sup>2</sup> *Torres Martínez v. Torres Ghigliotty*, 175 DPR 83, 98 (2008); *Negrón v. Srio. de Justicia*, 154 DPR 79, 91 (2001).

- 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.<sup>3</sup>

**B.**

Es norma reiterada por el Tribunal Supremo de Puerto Rico que los tribunales apelativos no intervienen con el manejo de los casos por parte del Tribunal de Primera Instancia, "salvo que se demuestre que hubo 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".<sup>4</sup> Por tal razón, el ejercicio de las facultades discrecionales por el foro de instancia

---

<sup>3</sup> 4 LPRA Ap. XXII-B, R. 40.

<sup>4</sup> *Lluch v. España Service Sta.*, 117 DPR 729, 745 (1986). Véase además, *Rodríguez Rosado v. Syntex*, 160 DPR 364, 396 (2003); *Rivera Durán v. Banco Popular*, 152 DPR 140, 154 (2000).

merece nuestra deferencia, salvo que incurra en algunas de las conductas previamente mencionadas.

**-III-**

De nuestra revisión cuidadosa del expediente se desprende que la determinación interlocutoria recurrida no es el resultado de craso abuso de discreción. Tampoco revela que el TPI actuó con prejuicio, parcialidad o que al emitirla el foro sentenciador se equivocó al interpretar o aplicar las normas sustantivas o procesales aplicables. Por el contrario, estamos ante una decisión sobre el manejo del caso por parte del foro sentenciador que amerita nuestra deferencia.

Los peticionarios sugieren que la determinación de impugnarla representa una conducta inconsistente del TPI, ya que deja sin efecto una determinación anterior que es contradictoria con la que es objeto de revisión. No tienen razón. Basta recordar que la doctrina de la ley del caso no es un mandato invariable o inflexible.<sup>5</sup> Ante un estado de derecho erróneo o injusto el foro adjudicador puede emplear una norma de derecho diferente.<sup>6</sup>

Finalmente, no existe ningún otro fundamento, al amparo de la Regla 40 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, que justifique la expedición del auto.

---

<sup>5</sup> *Mgmt. Adm. Svcs. Corp. v. ELA*, 152 DPR 599 (2000).

<sup>6</sup> *Cacho Pérez v. Hatton Gotay*, 195 DPR\_\_ (2016). Es una política firmemente establecida por nuestro Tribunal Supremo notificar a los titulares de bienes inmuebles de cualquier evento que pueda afectar su derecho de propiedad. Para un ejemplo de lo anterior en procesos de zonificación, véase *Junta de Planificación v. Asociación de Residentes de Altamira Inc.*, CC-2014-0237. (La Junta de Planificación tiene la obligación de emitir una resolución en los procesos de rezonificación, especificar los nombres y direcciones de los dueños y dueñas peticionarias de las propiedades afectadas por dicho proceso).

**-IV-**

Por los fundamentos previamente expuestos, se deniega la expedición del auto de certiorari solicitado.

Notifíquese.

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