Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL V

ELSA GÓMEZ RIVERA Recurrida v. MICHELLE SANTANA POR SÍ Y EN REPRESENTACIÓN DE LA SOCIEDAD LEGAL DE GANANCIALES COMPUESTA POR ESTA Y FULANO DE TAL; **GLORIA IRMA RODRÍGUEZ**, POR SÍ Y EN REPRESENTACIÓN DE LA SOCIEDAD LEGAL DE GANANCIALES COMPUESTA POR ESTA Y SUTANO DE TAL Peticionaria	KLCE201801347	*CERTIORARI* procedente del Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de San Juan Civil Núm.: K CD2014-1954 Sobre: Cobro de dinero, daños y perjuicios.

Panel integrado por su presidenta, la Jueza Jiménez Velázquez, el Juez Ramos Torres y el Juez Bonilla Ortiz.

Jiménez Velázquez, jueza ponente.

RESOLUCIÓN

En San Juan, Puerto Rico, a 13 de diciembre de 2018.

Comparece ante este Tribunal la señora Gloria Irma Rodríguez Gómez mediante recurso de *certiorari* y nos solicita la revisión de la *Resolución* dictada el 24 de agosto de 2018 por el Tribunal de Primera Instancia, Sala de San Juan. En virtud del referido dictamen, el foro primario declaró *No Ha Lugar* la solicitud de reconsideración presentada por esta.

Con el beneficio de la comparecencia de las partes peticionadas y luego de examinar el recurso con los documentos que conforman su apéndice, se deniega la expedición del recurso de *certiorari*. Nos explicamos.

I

Según surge del expediente del recurso, la señora Elsa Gómez Rivera (Gómez) instó una demanda en cobro de dinero y daños y

perjuicios contra la señora Gloria Irma Rodríguez Gómez (Rodríguez), la señora Michelle Santana[1] y otros demandados de nombre desconocido (en conjunto, parte demandada).[2] Mediante esta, solicitó la rescisión del *Contrato de Compraventa Asumiendo Hipoteca*[3] en el cual se obligó a venderle a la señora Rodríguez cierto inmueble del cual alegó ser la titular registral, basada en que dicho documento carecía de validez jurídica.[4]

Asimismo, señaló que la parte demandada incumplió su obligación de realizar los pagos de la hipoteca que gravaba el inmueble, lo cual le ocasionó daños a su crédito. Así, además de solicitar el desalojo y la ejecución del inmueble, la señora Gómez reclamó ciertas sumas en concepto de los sufrimientos y angustias mentales padecidos por las actuaciones de la parte demandada.

Por su parte, la señora Rodríguez presentó la contestación a la demanda y reconvención.[5] Alegó, en síntesis, que la titularidad del inmueble objeto del contrato de compraventa era de su pertenencia desde que se suscribió el contrato. En cuanto a la reconvención, le requirió al foro primario que le ordenara a la señora Gómez otorgar la escritura de compraventa, según pactado en el contrato.[6]

Así las cosas, la señora Rodríguez le solicitó al foro primario que dictaminara sumariamente la validez del contrato de compraventa y, en su consecuencia, que le ordenara a la señora Gómez otorgar la escritura de compraventa correspondiente.[7] Junto

---

[1] Según surge del recurso, debido a que no se acreditó el diligenciamiento del emplazamiento de la señora Michelle Santana, el foro primario decretó el archivo sin perjuicio de la demanda en cuanto a dicha parte. Véase, Apéndice del recurso, pág. 2.
[2] Véase, Apéndice del recurso, pág. 42.
[3] Íd., pág. 33.
[4] Según alegó la señora Gómez, al momento del otorgamiento del contrato, padecía de una condición emocional que le imposibilitaba prestar un consentimiento válido. Del mismo modo, esta resaltó que el contrato era nulo, dado que este no se elevó a escritura pública ni se inscribió en el Registro de la Propiedad.
[5] Véase, Apéndice del recurso, pág. 36.
[6] La señora Rodríguez manifestó que le pagó $9,000.00 a la señora Gómez cuando se suscribió el contrato.
[7] Íd., pág. 23.

a su solicitud, la señora Rodríguez incluyó una copia del contrato de compraventa.[8]

Oportunamente, la señora Gómez se opuso a la solicitud instada por la señora Rodríguez, basada en la existencia de hechos materiales en controversia.[9]

Por otro lado, la señora Gómez le solicitó al foro de instancia que dictara sentencia a base de las alegaciones, fundamentada en un requerimiento de admisiones que fue admitido mediante orden[10] dictada por el tribunal.[11]

Tras evaluar los escritos presentados por las partes, el foro de instancia dictó una *Resolución* mediante la cual declaró *No Ha Lugar*, tanto la solicitud de sentencia sumaria, como la solicitud para que se dictara sentencia por las alegaciones. Según concluyó el foro recurrido, debido a la existencia de hechos materiales en controversia[12], el caso no podía ser resuelto por la vía sumaria.

---

[8] Íd., pág. 33.
[9] Véase, Apéndice de la *Oposición a Expedición de Certiorari*, pág. 79.
[10] Íd., pág. 52.
[11] Íd., pág. 53.
[12] Según surge de la *Resolución* recurrida, los siguientes hechos se encuentran en controversia:

1. Está en controversia si se completaron todos los elementos que requiere el contrato de compraventa del bien inmueble aquí en controversia.
2. Está en controversia el grado, si alguno, de condición mental que alega la demandante Elsa Gómez Rivera, tenía para la fecha que se suscribió el contrato de compraventa.
3. Está en controversia cuanto se debía del pagaré garantizado por hipoteca del bien inmueble a la fecha del contrato de compraventa.
4. Esta en controversia la cuantía de la deuda garantizada por hipoteca del bien inmueble a la fecha de comienzo de este caso y si se han hecho pagos después de radicado el caso y quién ha hecho esos pagos.
5. Está en controversia cuanto se ha pagado de la deuda evidenciada por el pagaré garantizado por la hipoteca del bien inmueble, desde la fecha que se firmó el contrato hasta la última fecha que se emitió un pago a esa deuda.
6. Está en controversia qué persona ha realizado los pagos de la deuda evidenciada por el pagaré garantizado por hipoteca del bien inmueble, desde la fecha que se firmó el contrato hasta la última fecha que se emitió un pago a esa deuda.
7. Está en controversia las razones por las cuales no se ha elevado a escritura pública el contrato de compraventa.
8. Está en controversia si la propiedad debía o no contribuciones al CRIM a la fecha del contrato de compraventa y nada se menciona de que, si debía, quien pagaría las mismas.

Por estar en desacuerdo con dicha determinación, la señora Rodríguez presentó una solicitud de reconsideración[13], la cual fue declarada *No Ha Lugar* mediante *Orden*[14] dictada el 24 de agosto de 2018.

Por otro lado, la señora Gómez le solicitó al foro primario que reconsiderara su determinación en cuanto denegó la moción para que se dictara sentencia por las alegaciones.[15] Sin embargo, mediante *Orden*[16] dictada el 29 de agosto de 2018, el foro de instancia declaró *No Ha Lugar* la aludida solicitud.

Inconforme aún, la señora Rodríguez presentó el recurso que nos ocupa y planteó la comisión del siguiente error:

> ERRÓ EL TPI EN SU ORDEN DE 29 DE AGOSTO DE 2018 DENEGANDO LO SOLICITADO POR LA PARTE CODEMANDADA EN SU MOCIÓN DE RECONSIDERACIÓN A MOCIÓN EN SOLICITUD DE QUE SE DICTE SENTENCIA SUMARIA.

Por su parte, el 19 de octubre de 2018 la señora Gómez presentó la *Oposición a Expedición de Certiorari*, por lo que con el beneficio de la comparecencia de las partes procedemos a continuación.

II

A

Mediante la presentación de un recurso de *certiorari* se 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 *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); *García v. Padró*, 165 DPR 324, 334 (2005). Así, pues, el *certiorari* es un

---

[13] Véase, Apéndice del recurso, pág. 14.
[14] Íd., pág. 22.
[15] Véase, Apéndice de la *Oposición a Expedición de Certiorari*, pág. 204.
[16] Íd., pág. 51.

recurso extraordinario cuya característica se asienta en "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).

Por su lado, la Regla 52.1 de Procedimiento Civil delimita los asuntos que este Tribunal puede revisar mediante el recurso de *certiorari*. A saber:

> [...]
>
> 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.
>
> 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 sobre los errores no perjudiciales.

32 LPRA Ap. V R. 52.1. (Énfasis nuestro).

De otra parte, la discreción para entender en el recurso de *certiorari* no se ejerce en el vacío. La Regla 40 del Reglamento de este Tribunal establece los criterios que debemos considerar al momento de ejercer nuestra facultad discrecional; a decir:

> 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.

4 LPRA Ap. XXII-B R. 40.

Como se sabe, este Tribunal no habrá de intervenir con el ejercicio de la discreción en los asuntos interlocutorios ante la consideración del Tribunal de Primera Instancia, salvo en "un craso abuso de discreción o que el tribunal [haya actuado] con prejuicio y parcialidad, o que se [haya equivocado] 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).

Ello impone a este Tribunal la obligación de ejercer prudentemente su juicio al intervenir con el discernimiento del foro de instancia, de forma que no se interrumpa injustificadamente el curso corriente de los casos ante ese foro. *Torres Martínez v. Torres Ghigliotty*, 175 DPR 83, 97 (2008). Aunque la Regla 52.1 de las de Procedimiento Civil confiere competencia a este foro apelativo para intervenir y acoger un *certiorari* sobre asuntos interlocutorios o dispositivos, ello está sujeto al ejercicio de nuestra discreción a los efectos de expedirlo o denegarlo.

Asimismo, la denegatoria de un tribunal apelativo a expedir el auto no implica la ausencia de error en el dictamen cuya revisión se solicita, ni constituye una adjudicación en los méritos. *Id.*; *Bco. Popular de P.R. v. Mun. de Aguadilla*, 144 DPR 651, 658 esc. 2 (1997).

III

La Regla 52.1 de Procedimiento Civil, *supra*, nos faculta para revisar resoluciones u órdenes interlocutorias dictadas por el Tribunal de Primera Instancia, cuando se recurre de la denegatoria de una moción de carácter dispositivo, como lo es la denegatoria de una moción de sentencia sumaria.[17]

Sin embargo, cabe recalcar que la discreción para entender en el recurso de *certiorari* no se ejerce en el vacío. Es por ello que la citada Regla 40 del Reglamento de este Tribunal establece los criterios que debemos considerar al momento de ejercer nuestra facultad discrecional.

Evaluado el recurso de *certiorari*, así como la *Resolución* del foro recurrido, advertimos que la solicitud de la señora Rodríguez no cumple con ninguno de los criterios de la Regla 40 del Reglamento de este Tribunal.

Este Tribunal no habrá de intervenir con el ejercicio de la discreción en los asuntos interlocutorios ante la consideración del Tribunal de Primera Instancia, salvo que se demuestre que el foro recurrido cometió un craso abuso de discreción o que actuó con prejuicio y parcialidad, o se equivocó en la interpretación o aplicación de cualquier norma procesal o de derecho sustantivo, y que nuestra intervención en esa etapa evitaría un perjuicio sustancial. Ello no ocurrió en caso bajo análisis.

Una lectura de la *Resolución* recurrida demuestra que el juzgador de hechos fue cuidadoso y actuó cautelarmente al no acoger, ni la solicitud de sentencia sumaria de la señora Rodríguez, ni la solicitud para que se dictara sentencia por las alegaciones

---

[17] Entre las mociones de carácter dispositivo, cuya denegatoria por el foro primario permite el ejercicio de nuestra función revisora, se encuentran la moción de desestimación, de desistimiento, de sentencia sumaria o de sentencia por las alegaciones. *Rivera Figueroa v. Joe's European Shop,* 183 DPR 580, 594 (2011).

instada por la señora Gómez ante la existencia de hechos en controversia, los cuales identificó en el dictamen recurrido.[18]

Cónsono con lo anterior, este Tribunal concluye que no se nos persuadió de que el foro de instancia hubiese cometido error alguno que justifique nuestra intervención en esta etapa de los procedimientos.

IV

A la luz de lo antes expuesto, nos abstenemos de ejercer nuestra jurisdicción revisora y 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

[18] La *Moción informativa en oposición a que la parte recurrida argumente sobre la ley del caso*, así como la *Moción en solicitud no se dé por admitida Moción informativa presentada por la parte apelante el 16 de noviembre de 2018*, se tienen por no presentadas ya que las partes no solicitaron autorización para ello de este Foro Apelativo, ni el mismo fue concedido.