

Estado Libre Asociado de Puerto Rico  
TRIBUNAL DE APELACIONES  
PANEL VII

GLADYS RODRÍGUEZ-  
OLLEROS AVILÉS

Recurrido

V.

HÉCTOR CASTILLO FÉLIX  
y su esposa, JACKELINE  
M. VÁZQUEZ MORALES y  
la Sociedad Conyugal de  
ambos

Peticionarios

KLCE202000098

***Certiorari***

Procedente del  
Tribunal de  
Primera  
Instancia,  
Sala Superior de  
San Juan

Sobre:  
Reivindicación

Caso Núm.:  
K AC2010-0227  
(807)

Panel integrado por su presidenta, la Juez Cintrón Cintrón, el Juez Rodríguez Casillas y el Juez Rivera Torres

Rodríguez Casillas, juez ponente

**RESOLUCIÓN**

En San Juan, Puerto Rico, a 28 de octubre de 2020.

Comparecen el Sr. Héctor Castillo Félix, su esposa, la Sra. Jackeline Marie Vázquez Morales y la Sociedad de Bienes Gananciales compuesta por ambos (en adelante, matrimonio Castillo-Vázquez o peticionarios), para que revoquemos la Orden post sentencia emitida el 13 de diciembre de 2019 por el Tribunal de Primera Instancia (TPI), Sala de San Juan.<sup>1</sup> Allí, el foro *a quo* ordenó el retiro de ciertos fondos consignados y dio luz verde a la solicitud de lanzamiento presentada por la Sra. Gladys Rodríguez-Olleros Avilés (en adelante, señora Rodríguez-Olleros o recurrida).

Examinado el recurso presentado y con el beneficio de la comparecencia de ambas partes, resolvemos denegar el auto de *certiorari*.

---

<sup>1</sup> Notificada el 16 de diciembre de 2020.

**-I-**

El 11 de febrero de 2010 la señora Rodríguez-Olleros —como nieta y única heredera de Doña Elvira María Haide De Arellano Bartoly, también conocida como Haydeé Ramírez de Arellano (Doña Haydee)— insta una demanda sobre acción reivindicatoria por nulidad de compraventa de un bien inmueble en contra del matrimonio Castillo-Vázquez.<sup>2</sup> En síntesis, la señora Rodríguez-Olleros alega que el 30 de septiembre de 2003, Doña Haydee comparece ante el Lcdo. Pedro Vellón Reyes (licenciado Vellón Reyes) y otorga las escrituras Núm. 22 y 23 de compraventa a favor del matrimonio Castillo-Vázquez. Conforme a dichos contratos, Doña Haydee vende dos (2) fincas ubicadas en la Calle San Jorge, Santurce, Puerto Rico. La señora Rodríguez-Olleros alega que procede la nulidad de la compraventa ya que —a la fecha de los negocios jurídicos mencionados— Doña Haydee no se estaba capacitada para otorgar dichas escrituras; por lo que la venta fue por un precio muy por debajo del valor en el mercado de dichos inmuebles para aquel entonces. En consecuencia, la señora Rodríguez-Olleros solicita la entrega de la posesión del inmueble, así como el pago de los frutos percibidos como poseedores de mala fe.

Oportunamente, el matrimonio Castillo-Vázquez contesta la demanda negando la gran mayoría de las alegaciones, salvo la compraventa de ambas fincas. Conjuntamente, reconvinieron alegando que —al momento de contratar Doña Haydee— estaba en perfecto uso de sus facultades mentales y la ejercía de manera activa, informada e inteligente para obrar por sí misma. Dado lo anterior, el matrimonio Castillo-Vázquez solicita una compensación por los daños y perjuicios sufridos como producto de la conducta

---

<sup>2</sup> Se incluyeron como codemandados al licenciado Pedro Vellón Reyes y a la Sra. Mary Frías De La Rosa. Sin embargo, mediante Sentencia Parcial de 18 de octubre de 2010 el foro primario acogió la solicitud de desistimiento sin perjuicio a favor de éstos, presentada por la parte demandante-recurrida.

abusiva, opresiva y libelosa de la señora Rodríguez-Olleros. Esta última replicó.

El 29 de noviembre de 2016 el TPI dicta una Sentencia declarando ha lugar la demanda a favor de la señora Rodríguez-Olleros. Así, declara nulas las escrituras de compraventas otorgadas entre Doña Haydee y el matrimonio Castillo-Vázquez y ordena la entrega de los inmuebles a la señora Rodríguez-Olleros. También, ordena al Registrador de Propiedad cancelar las escrituras relativas a la compraventa. Por otra parte, concluye que el matrimonio Castillo-Vázquez no fue poseedor de mala fe, por lo que deniega la solicitud de pago de los frutos percibidos. Por último, desestima con perjuicio la reconvención presentada por el matrimonio.

Luego de varios intercambios entre las partes y mociones de reconsideración, el TPI dicta una Sentencia Enmendada el 29 de noviembre de 2016. Allí, ordena a las partes restituirse mutuamente las contraprestaciones —de modo que la señora Rodríguez-Olleros tiene que devolverle al matrimonio Castillo-Vázquez— el dinero que pagó por el referido inmueble. El resto del dictamen quedó intacto.

Inconformes, las partes presentaron sendos recursos de apelación, los cuales fueron consolidados.<sup>3</sup>

Así las cosas, el 11 de junio de 2018 este Tribunal emitió Sentencia que confirma al TPI y modifica únicamente el dictamen para determinar que la señora Rodríguez-Olleros no tiene que devolver el precio pagado por el matrimonio en la compraventa anulada.<sup>4</sup> Inconformes, el matrimonio Castillo-Vázquez solicita reconsideración al Tribunal de Apelaciones. Denegada la misma,

---

<sup>3</sup>La señora Rodríguez-Olleros presentó el recurso de apelación KLAN201700519 el 11 de abril de 2017, mientras que el matrimonio Castillo-Vázquez presentó el recurso de apelación KLAN201700531 el 12 de abril de 2017.

<sup>4</sup>Apéndice 10 del recurso de *certiorari*, págs. 204-228.

recurre al Tribunal Supremo,<sup>5</sup> quien deniega la expedición del auto de *certiorari* el 12 de octubre de 2018.<sup>6</sup>

Así las cosas, el 3 de mayo de 2019 la señora Rodríguez-Olleros presenta una Solicitud de Orden de Lanzamiento en Ejecución de Sentencia. En respuesta a dicha solicitud, el matrimonio Castillo-Vázquez presenta la acción independiente SJ2019CV04413 sobre relevo de sentencia al amparo de la Regla 49.2 de Procedimiento Civil.<sup>7</sup> Fundamenta su solicitud en el descubrimiento de nueva evidencia, de la cual surge el fraude al tribunal incurrido por la señora Rodríguez-Olleros. Oportunamente, ésta última solicita la desestimación de la causa de acción y argumenta que la acción de nulidad de la sentencia es un intento por relitigar el presente caso, cuyo dictamen fue confirmado por el Tribunal de Apelaciones y denegado por el Tribunal Supremo.

Pendiente de ser adjudicada la solicitud de desestimación sobre la causa de acción de relevo de sentencia, el 13 de diciembre de 2019, el TPI emite en el presente caso la Orden recurrida. Específicamente, dispone:

- *Se autoriza el retiro de fondos consignados por la suma de \$50,000. Proceda la Unidad de Cuentas a emitir el cheque correspondiente.*
- *En cuanto a la solicitud de orden dirigida al Registrador de la Propiedad, presente la parte demandante proyecto de orden correspondiente.*
- *En cuanto a la solicitud de lanzamiento, acredite la parte que los deudores son quienes ostentan la posesión física de la propiedad.*<sup>8</sup>

El 3 de enero de 2020 —y notificado el 10 de enero del mismo año— el TPI deniega la solicitud de reconsideración presentada por el matrimonio Castillo-Vázquez. Aun en desacuerdo con la aludida

---

<sup>5</sup> CC-2018-0773.

<sup>6</sup> Véase, Apéndice 14 del recurso de *certiorari*, pág. 278. El matrimonio Castillo-Vázquez presentó primera y segunda solicitud de reconsideración ante el Tribunal Supremo, las cuales fueron declaradas no ha lugar el 7 de diciembre de 2018 y el 1 de febrero de 2019, respectivamente. Véase, Apéndice 16 del recurso de *certiorari*, pág. 289 y Apéndice 2 de la oposición a petición de *certiorari*, pág. 6. Además, tomamos conocimiento judicial en cuanto a que el Tribunal Supremo emitió el correspondiente mandato el 5 de febrero de 2019.

<sup>7</sup> Apéndice 20 del recurso de *certiorari*, págs. 316-328.

<sup>8</sup> *Id.*, Apéndice 23, pág. 523.

orden, los peticionarios presentan el recurso de *certiorari* que nos ocupa; así, imputan al foro primario la comisión de los siguientes errores:

*Erró el Honorable Tribunal de Primera Instancia al no paralizar la ejecución de Sentencia, incluyendo lanzamiento de los demandados peticionarios de la propiedad, a pesar de que la validez de la sentencia de este caso se encuentra ventilándose ante otra sala del TPI mediante una acción independiente de nulidad bajo la Regla 49.2 de las de procedimiento civil vigentes, por fraude al tribunal y evidencia descubierta.*

*Erró el Honorable Tribunal de Primera Instancia al no haber considerado los méritos de la acción independiente puesto que la juez que denegó la paralización de los procedimientos post-sentencia no es la juez que celebró el juicio de autos. La juez que sustituyó a la juez que celebró el juicio, no certificó haber examinado, específicamente la transcripción del juicio.*

*Erró el Honorable Tribunal de Primera Instancia al ordenar el lanzamiento de los aquí demandados-peticionarios de la propiedad que ocupan a pesar de que tal remedio resulta improcedente toda vez que de la sentencia dictada en este caso no surge que el TPI haya concedido como parte de los remedios el desahucio ni lanzamiento de los demandados-peticionarios de la propiedad.*

El 16 de julio de 2020 la señora Rodríguez-Olleros comparece en oposición a la expedición del auto de *certiorari*. Entre otras cosas, advierte que el 7 de mayo de 2020, en el caso SJ2019CV04413, el TPI dicta una Sentencia desestimando la acción de relevo de sentencia. Concluye que no se configura la causal de fraude al tribunal. Además, reconoce que “[l]a parte demandante ha tenido amplia oportunidad de agotar los remedios apelativos que provee nuestro ordenamiento y no puede utilizar este pleito independiente para relitigar asuntos que fueron o pudieron ser atendidos en un pleito anterior”.<sup>9</sup> Inconforme con dicha decisión, el matrimonio Castillo-Vázquez acude ante este Tribunal de Apelaciones el 22 de mayo de 2020 mediante la presentación del recurso de apelación KLAN202000265. En atención a lo anterior, tomamos conocimiento judicial de que el 31 de agosto de 2020 —notificada el 1 de octubre del mismo año— un panel hermano de este Tribunal dicta la

---

<sup>9</sup> Apéndice 1 de la oposición a petición de *certiorari*, pág. 4.

Sentencia en el caso KLAN202000265 y confirma la decisión del foro primario.

-II-

Resumidos los hechos pertinentes al presente caso, examinemos el derecho aplicable.

**A. Auto de certiorari**

El Tribunal Supremo de Puerto Rico ha señalado que el auto de certiorari constituye “un vehículo procesal discrecional que permite a un tribunal de mayor jerarquía revisar las determinaciones de un tribunal inferior”.<sup>10</sup> Por discreción se entiende el “tener poder para decidir en una forma u otra, esto es, para escoger entre uno o varios cursos de acción”.<sup>11</sup> La Regla 52.1 de Procedimiento Civil, por su parte, delimita las instancias en que este foro habrá de atender y revisar mediante este recurso las resoluciones y órdenes emitidas por los tribunales de primera instancia, a saber:

*[e]l 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.*<sup>12</sup>

Con el fin de que podamos ejercer de una manera sabia y prudente nuestra facultad discrecional de entender o no en los

---

<sup>10</sup> *IG Builders et al. v. BBVAPR*, 185 DPR 307, 337-338 (2012); *Pueblo v. Díaz de León*, 176 DPR 913, 917 (2009).

<sup>11</sup> *García v. Asociación*, 165 DPR 311, 321 (2005).

<sup>12</sup> 32 LPRA Ap. V, R. 52.1.

méritos de los asuntos que son planteados mediante este recurso, nuestros oficios se encuentran enmarcados, a su vez, en la Regla 40 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones.<sup>13</sup> Dicha regla adquiere mayor relevancia en situaciones en las que, de ordinario, no están disponibles otros métodos alternos para la revisión de determinaciones judiciales y así evitar un fracaso de la justicia.<sup>14</sup> De ahí que, a pesar de que la Regla 52.1 de Procedimiento Civil, *supra*, no lo contempla, el trámite adecuado para atender asuntos *post sententia* en nuestro ordenamiento es el *certiorari*.<sup>15</sup>

Para determinar la procedencia de la expedición de este recurso, debemos tomar en consideración los criterios dispuestos en la Regla 40 del Tribunal de Apelaciones, *supra*. Estos son:

- (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.*

Siendo la característica distintiva para la expedición de este recurso la discreción conferida al tribunal revisor, el Tribunal Supremo de Puerto Rico ha dispuesto que:

*[d]e ordinario, no se intervendrá con el ejercicio de discreción de los tribunales de instancia, salvo que se demuestre que hubo un craso abuso de discreción, o que el tribunal actuó con prejuicio o 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>16</sup>

<sup>13</sup> 4 LPRA Ap. XXII-B, R. 40

<sup>14</sup> *IG Builders et al. v. BBVAPR*, *supra*, pág. 339.

<sup>15</sup> *Ibid.*

<sup>16</sup> *IG Builders et al. v. BBVAPR*, *supra*, pág. 338; *Zorniak Air Services v. Cessna Aircraft Co.*, 132 DPR 170, 181 (1992); *Lluch v. España Service Sta.*, 117 DPR 729, 745 (1986).

De manera, que si la actuación del foro recurrido no está desprovista de base razonable ni perjudica los derechos sustanciales de las partes, deberá prevalecer el criterio del juez de primera instancia a quien le corresponde la dirección del proceso.<sup>17</sup>

**-III-**

En el presente caso, el matrimonio Castillo-Vázquez pretende que paralicemos los procedimientos post sentencia en un pleito donde existe un dictamen final y firme hace más de un (1) año. Su pretensión estriba en que la causa de acción sobre relevo de sentencia que insta el 3 de mayo de 2019 —alegando la nulidad de la sentencia aquí en ejecución— aún se encuentra ante la consideración del TPI. No tiene razón.

En ese sentido —y atendiendo la preocupación de la parte peticionaria— hemos constatado que el TPI dispuso de la aludida reclamación de relevo de sentencia el 7 de mayo de 2020. De igual manera lo hizo este Tribunal de Apelaciones por voz de un panel hermano el 31 de agosto de 2020, notificada la Sentencia el 1 de octubre del mismo año. Así, ambos dictámenes resultaron ser desfavorables para el matrimonio Castillo-Vázquez, toda vez que los aludidos foros resolvieron que dicha parte lo que pretende es relitigar la validez de las compraventas que fueron declaradas nulas en el presente pleito.

Por otra parte —y como bien apuntó el TPI— se trata de pleitos independientes. El llano argumento de que la continuación del presente pleito resulta improcedente e inapropiado, no justifica la paralización de los procedimientos post sentencia. Máxime cuando sabido es que la presentación de un recurso de *certiorari* ante el foro apelativo no paraliza los procedimientos ante el tribunal *a quo*, salvo

---

<sup>17</sup> *SLG Zapata-Rivera v. J.F. Montalvo*, 189 DPR 414, 434-435 (2013); *Sierra v. Tribunal Superior*, 81 DPR 554, 572 (1959).



orden en contrario expedida por este Tribunal de Apelaciones;<sup>18</sup> lo cual por las razones antes expuesta no procede.

En vista de lo anterior, no hallamos que en la Orden recurrida haya mediado pasión, prejuicio o parcialidad. En consecuencia, nos vemos impedidos de intervenir con la determinación del foro recurrido.

**-IV-**

Por los fundamentos antes expresados, denegamos expedir el auto de *certiorari*.

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

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

---

<sup>18</sup> Regla 35 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, 4 LPRA Ap. XXII-B.