

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL VI

DIMPNA FUENTES
ÁLVAREZ COMO TUTORA
DE LA INCAPAZ Y
ENVEJECIENTE CARMEN
MARÍA BATISTA DÍAZ
Peticionaria

KLCE202000456

Certiorari
procedente del
Tribunal de
Primera
Instancia, Sala
de Bayamón

v.

Civil Núm.:
BY2018CV04144

JANNETTE RIVERA
FUENTES Y SU ESPOSO
FULANO DE TAL
Recurrida

Sobre:
Desahucio en
Precario

Panel integrado por su presidente, el Juez Figueroa Cabán, el Juez Flores García y el Juez Salgado Schwarz

Figueroa Cabán, Juez Ponente

RESOLUCIÓN

En San Juan, Puerto Rico a 14 de agosto de 2020.

Comparece la Sra. Dimpna Fuentes Álvarez como tutora de la incapaz y envejeciente Carmen María Batista Díaz, en adelante la señora Fuentes o la peticionaria, y solicita que revisemos una *Resolución y Orden* emitida por el Tribunal de Primera Instancia, Sala de Bayamón, en adelante TPI. Mediante la misma, se declaró no ha lugar una moción de sentencia sumaria presentada por la peticionaria.

Por los fundamentos que exponremos a continuación, se deniega la expedición del auto de *certiorari*.

-I-

En el contexto de un pleito de desahucio en precario, la Sra. María Batista Díaz, por conducto de su tutora, presentó una moción de Sentencia Sumaria. Solicitó que se declarara con lugar la *Demanda* porque "[n]o hay duda... que desde que se suscribió el acuerdo la demandada reconoció el derecho de la demandante a la

residencia, que recibió la posesión de dicha parte".¹ Sostuvo además, que la Sra. Jannette Rivera Fuentes, en adelante la señora Rivera o la recurrida, "reconoce que ha continuado ocupando la propiedad, e inclusive operando un negocio de hojalatería y pintura en la misma desde hace 10 años, sin pagar las rentas convenidas...".² Acompañó su moción con una declaración jurada de su tutora, la señora Fuentes³ y 9 documentos.⁴

En lo aquí pertinente, la señora Rivera presentó una *Moción en Torno a Solicitud para que De [sic] Sentencia Sumaria Presentada por la Parte Demandante*. Arguyó, en esencia, que la petición de despacho sumario del pleito era prematura "pues existen controversias reales relacionadas a la justiciabilidad de la presente causa de acción".⁵

Luego de varios trámites procesales, el TPI declaró no ha lugar la moción de sentencia sumaria. Identificó 9 hechos que no están en controversia, mientras que declaró 4 hechos que, a su entender, estaban controvertidos.⁶ Declaró:

Según surge de los hechos, el Sr. Silverio Bastita,[sic] padre de la demandante, se convirtió [sic] en usufructuario de la parcela #85, ubicada en la Comunidad San José de Toa Alta, en algún momento en los años 50. El nudo propietario de dicha parcela era el Departamento de Vivienda del ELA. El Sr. Silverio Batista también construyó una casa en dicho solar con un préstamo otorgado por dicha agencia, préstamo que fue saldado por la señora Bastita[sic] en el 2014. El Sr. Silverio Batista murió 26 de septiembre de 1965, sin

¹ Apéndice de la Peticionaria, *Moción de Sentencia Sumaria*, págs. 22-23.

² *Id.*, pág. 23. (Énfasis en el original).

³ *Id.*, *Declaración Jurada*, págs. 25-26.

⁴ *Id.*, págs. 27-42.

⁵ *Id.*, *Moción en Torno a la Solicitud para que se De [sic] Sumaria Presentada por la Parte Demandante*, págs. 65-68. (Énfasis en el original).

⁶ *Id.*, *Resolución y Orden*, págs. 4-5.

embargo, su la familia [sic], incluyendo a la demandante continuaron residido [sic] en dicha propiedad, y en específico la demandante hasta al menos el 2008, fecha en que la tutora de la demandante suscribió un contrato de alquiler con la demanda señora Rivera. También, de los hechos queda claro que la señora Bastita[sic] es incapacitada y que su tutora es la señora Dimpna Fuentes, quien a su vez es tía de la demandada. Todos los demás hechos esenciales están en controversia, por ejemplo, no sabemos si la señora Batista se convirtió en usufructuaria o propietaria de la parcela #85, para eso se necesita traer al Departamento de Vivienda. Ese hecho es esencial, para resolver los derechos que posee la señora Batista sobre la propiedad. Por tanto, es necesario que Vivienda nos informe qu[é] ocurrió luego de la muerte del Sr. Silverio Batista, y nos conteste si era heredable el usufructo, o si este finalizaba con su muerte, por ejemplo. Además, esta agencia nos debe indicar si la aun [sic] cuando la demandante no fuera usufructuaria, tenía derecho a recibir la propiedad en usufructo por residir en ella...⁷

Afirmó, además:

[E]ntendemos que el Departamento de Vivienda, al ser el nudo propietario de la parcela objeto del litigio, es parte indispensable en este pleito. Sin esta agencia el pleito no se puede resolver, por lo que la señora Batista debe traerlos al pleito como demandados.⁸

En desacuerdo, la señora Batista presentó una *Petición de Certiorari* en la que alega que el TPI cometió el siguiente error:

Cometió error el Tribunal de Primera Instancia al declarar sin lugar la Moción de Sentencia Sumaria a pesar de que las determinaciones de hechos incontrovertibles establecían todos los hechos necesarios que hacían procedente decretar el desahucio. Porque no existe controversia real sustancial de hechos pertinentes. Regla 36 de las de Procedimiento Civil.

⁷ *Id.*, pág. 14.

⁸ *Id.*, pág. 15.

La recurrida no presentó su alegato en oposición a la expedición del auto de *certiorari* en el término concedido por la Regla 37 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones. En consecuencia, el recurso está perfeccionado y listo para adjudicación.

Luego de revisar el escrito de la peticionaria y los documentos que obran en autos, estamos en posición de resolver.

-II-

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.⁹ 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 dentro de un parámetro de razonabilidad, que procure siempre lograr una solución justiciera.¹⁰

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:

- A. Si el remedio y la disposición de la decisión recurrida, a diferencia de sus fundamentos, son contrarios a derecho.

⁹ *Medina Nazario v. McNeil Healthcare LLC*, 194 DPR 723, 728-729 (2016); *García v. Padró*, 165 DPR 324, 334 (2005); *Pueblo v. Colón Mendoza*, 149 DPR 630, 637 (1999).

¹⁰ *Torres Martínez v. Torres Ghigliotty*, 175 DPR 83, 98 (2008); *Negrón v. Srio. de Justicia*, 154 DPR 79, 91 (2001).

- 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.¹¹

-III-

La peticionaria alega que con las determinaciones de hechos no controvertidas se establece lo necesario para conceder el desahucio solicitado. En su opinión, la controversia no versa sobre el solar, sino sobre la estructura, cuya construcción fue financiada por el Departamento de la Vivienda, que ocupa la señora Rivera sin ostentar derecho alguno sobre la misma.

La resolución recurrida no es contraria a derecho y la etapa en la que se presenta el recurso no es la más propicia para su consideración.¹²

Además, no encontramos indicio alguno de prejuicio, parcialidad, error en la interpretación de normas procesales o sustantivas, o de craso abuso de discreción

¹¹ Regla 40 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, 4 LPRA Ap. XXII-B.

¹² 4 LPRA Ap. XXII-B, R. 40(A) y (E).

que justifique nuestra intervención en esta etapa del pleito.

Finalmente, no se configura ninguna otra situación que justifique la expedición del auto, conforme a los parámetros de la Regla 40 de nuestro Reglamento.

-IV-

Por los fundamentos previamente expuestos, se deniega 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