

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL VII

CARMEN MARÍA PEÑA
RIVERA

Peticionaria

v.

FIOLDALIZA PACHECO
CARABALLO

Recurrida

KLCE202000911

CERTIORARI
procedente del
Tribunal de Primera
Instancia, Sala
Superior de
Guayama

Civil núm.:
PA2019CV00259

Sobre: Injunction
luces y vistas

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

Rivera Torres, Juez Ponente

RESOLUCIÓN

En San Juan, Puerto Rico, a 9 de octubre de 2020.

Comparece ante este tribunal apelativo la Sra. Carmen María Peña Rivera (en adelante la señora Peña Rivera o la peticionaria) mediante el recurso *Certiorari* de epígrafe y solicita nuestra intervención a los fines de que dejemos sin efecto la Resolución emitida por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Guayama (el TPI), el 25 de agosto de 2020, notificada al día siguiente. Mediante dicho dictamen, el foro primario ordenó la paralización del descubrimiento de prueba según fue solicitado por la Sra. Fioldaliza Pacheco Caraballo (en adelante la señora Pacheco Caraballo o la recurrida).

Por los fundamentos expuestos a continuación, desestimamos el presente recurso por falta de jurisdicción para entender en el mismo, por no satisfacer los criterios establecidos en la Regla 52.1 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 52.1.

I.

La génesis del caso se remonta al 24 de octubre de 2019 cuando la señora Peña Rivera instó una Demanda de Injunction

Luces y Vistas contra la recurrida. En síntesis, se alegó que la construcción de balcones y ventanas realizada por la señora Pacheco Caraballo violentó la servidumbre de luces y vistas que existía a su favor.

Luego de varios trámites procesales, que resultan innecesarios consignar, el 24 de agosto de 2020 la señora Pacheco Caraballo presentó una *Moción en Solicitud de Paralización de Descubrimiento de Prueba* en la cual arguyó, en esencia, que existe controversia en cuanto a la titularidad de la señora Peña Rivera debido a que el terreno donde ubica la residencia pertenece al Departamento de la Vivienda. Mencionó que ello incide en la legitimación activa que pudiera tener esta última para incoar el pleito. Por ello, solicitó al TPI la paralización del descubrimiento de prueba. Ese mismo día, la recurrida presentó una solicitud de orden peticionándole al foro primario que se le requiriera al Departamento de la Vivienda proveer copia certificada del expediente y de todo documento relacionado con el predio de terreno donde enclava la propiedad de la señora Peña Rivera.

Al día siguiente, la señora Peña Rivera presentó una moción en oposición a la paralización solicitada. Precisó que de la Escritura Núm. 1 sobre Compraventa otorgada el 11 de enero de 2017 ante la Notario Lcda. Jessica Yamaris Altreche Vélez surge que se adquirió la residencia y no el usufructo del terreno. Lo cual resultaba suficiente para acreditar su titularidad.

Analizados los argumentos de las partes, el 25 de agosto de 2020, el TPI dictó la Resolución aquí recurrida en la que consignó que “la prudencia exige que paralicemos el descubrimiento de prueba para conceder oportunidad al Departamento de la Vivienda a someter los documentos necesarios para aclarar la situación... Además, por tratarse de un asunto que podría incidir en la jurisdicción del tribunal para atender las controversias presentadas,

la paralización solicitada debe tomar precedencia.”¹ Asimismo, el foro *a quo* accedió a la solicitud de la señora Pacheco Caraballo y dictó la Orden dirigida al Departamento la cual se notificó al otro día.

Inconforme, la peticionaria acude ante este foro intermedio imputándole al TPI la comisión del siguiente error:

ERRÓ EL TPI AL PARALIZAR EL DESCUBRIMIENTO DE PRUEBA A LA DEMANDANTE, USANDO COMO FUNDAMENTO QUE HABÍA QUE ESPERAR A QUE EL DEPARTAMENTO DE LA VIVIENDA LE SUMINISTRARA INFORMACIÓN SOBRE EL SOLAR DONDE ESTÁ ENCLAVADA LA RESIDENCIA DE LA DEMANDANTE PARA DETERMINAR SI LA DEMANDANTE TIENE LEGITIMACIÓN ACTIVA PARA RECLAMAR EL DERECHO QUE CONFIERE EL ARTÍCULO 518 DE EL CÓDIGO CIVIL EL CUAL PROHÍBE ABRIR VENTANAS Y BALCONES A MENOS DE METRO Y MEDIO DE DISTANCIA DE LA PROPIEDAD DE LA COLINDANTE.

Examinado el recurso presentado, determinamos prescindir del escrito en oposición. Regla 7 del Reglamento de Apelaciones, 4 LPRA Ap. XXII-A, R. 7.

II.

El recurso de *certiorari* es el vehículo procesal discrecional disponible para que un tribunal apelativo revise las resoluciones y órdenes interlocutorias de un tribunal de inferior jerarquía. Regla 52.1 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 52.1; *García v. Padró*, 165 DPR 324, 334 (2005). Todo recurso de *certiorari* presentado ante este foro apelativo deberá ser examinado primeramente al palio de la Regla 52.1 de Procedimiento Civil, supra. Dicha regla limita la autoridad y el alcance de la facultad revisora de este foro apelativo sobre órdenes y resoluciones dictadas por el foro de primera instancia, revisables mediante el recurso de *certiorari*. En lo aquí pertinente, la referida regla dispone:

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

¹ Véase el Apéndice del Recurso, a la pág. 76.

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.

En fin, el auto de *certiorari* es limitado y excluye aquellas determinaciones interlocutorias que pueden esperar hasta la conclusión final del caso para ser revisadas en apelación, conjuntamente con la sentencia dictada en el pleito. *IG Builders et al. v. BBVAPR*, 185 DPR 307, 336 (2012).

III.

La peticionaria acude ante esta *Curia* para que revisemos una determinación interlocutoria dictada por el TPI donde se requirió información para examinar su autoridad para entender en el caso. Nos solicita, en específico, que dejemos sin efecto la paralización del descubrimiento de prueba ordenada por el foro primario. Indica que la titularidad de la propiedad no es realmente un asunto meritorio para determinar si posee la legitimación para instar la demanda de *injunction*.

Según reseñamos en el derecho que precede, todo recurso de *certiorari* presentado ante este foro apelativo deberá ser examinado primeramente al palio de la Regla 52.1 de Procedimiento Civil, *supra*. Por lo que nuestro ordenamiento jurídico procesal no nos confiere autoridad para expedir un recurso de *certiorari* y revisar una controversia como la planteada. De una simple lectura del dictamen impugnado es forzoso concluir que no estamos ante una

decisión resolutoria del TPI donde se haya dilucidado expresamente alguno de los asuntos sustantivos o procesales del caso.

Como reseñamos el foro primario, como medida preventiva razonable y adecuada, expidió una orden a la agencia para que proveyera documentos que permitan auscultar el asunto jurisdiccional el cual tiene que ser atendido de manera preferente antes de entrar a considerar los méritos del pleito. Por consiguiente, se paralizó el desarrollo del caso incluyendo el descubrimiento de prueba.² Sin embargo, el tribunal primario -en la Resolución recurrida- precisa que una vez recibidos los documentos las partes, de ser necesario, tendrán la oportunidad de argumentar al respecto.

De otra parte, es harto conocido que el Tribunal de Primera Instancia es quien dirige los procedimientos que en él se desarrollan y para ello goza de amplia discreción. Por tanto, toda vez que el dictamen recurrido no está comprendido dentro del marco de decisiones interlocutorias revisables al amparo de la Regla 52.1 de Procedimiento Civil, *supra*, procede su desestimación, de modo que se continúen los procedimientos sin contratiempos.

IV.

Por los fundamentos antes expuestos, desestimamos el presente recurso por falta de jurisdicción para entender en el mismo, por no satisfacer los criterios establecidos en la Regla 52.1 de las de Procedimiento Civil, *supra*.

Notifíquese.

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

El Juez Rodríguez Casillas concurre sin opinión escrita.

LCDA. LILIA M. OQUENDO SOLÍS
Secretaria del Tribunal de Apelaciones

² Asunto que tampoco está comprendido como una de las instancias jurídicas revisables al amparo de la Regla 52.1 de las de Procedimiento Civil, *supra*.