

Estado Libre Asociado de Puerto Rico  
TRIBUNAL DE APELACIONES  
PANEL VI

MILAUROSSE ESQUILÍN  
MEDINA

Peticionaria

v.

JUAN ALFONSO CORTÉS  
HERNÁNDEZ

Recurrido

KLAN202100007

*Certiorari*  
procedente del  
Tribunal de  
Primera  
Instancia, Sala  
Superior de  
Humacao

Civil. Núm.:  
HU2020CV00909

Sobre:  
Desahucio por  
falta de pago;  
cobro de dinero

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

Flores García, Juez Ponente

**SENTENCIA**

En San Juan, Puerto Rico, a 29 de enero de 2021.

**I. Introducción**

Comparece la parte peticionaria, Milaurisse Esquilín Medina, y solicita que revoquemos una resolución emitida por el foro de primera instancia en este caso.<sup>1</sup> Mediante el dictamen recurrido, el foro primario convirtió el procedimiento de desahucio en ordinario y ordenó a la parte recurrida, Juan Alfonso Cortés Hernández, a consignar los cánones de arrendamiento adeudados.

Veamos la procedencia del recurso promovido.

**II. Relación de Hechos**

Surge del expediente que, el 25 de septiembre de 2020, la parte peticionaria presentó una demanda de

---

<sup>1</sup> Examinado el recurso de "Apelación", lo acogemos como un *certiorari*, pues es el recurso dispuesto para revisar resoluciones interlocutorias del foro de primera instancia. Véase, Regla 52.2 (b) de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 52.2 (b). Empero, por consideraciones de economía procesal, mantenemos la clasificación alfanumérica asignada por la Secretaría del Tribunal de Apelaciones. Véase, Regla 1 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 1; Regla 2 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, 4 LPRA Ap. XXII-B, R. 2.

desahucio sumario por falta de pago y en cobro de dinero contra la parte recurrida. El 5 de noviembre de 2020, la parte recurrida presentó su contestación a demanda y reconvención.

Al día siguiente, el 6 de noviembre de 2020, el foro primario celebró una vista en la que, atendidas las posturas de ambas partes, determinó convertir el procedimiento en ordinario. Además, ordenó a la parte recurrida a consignar los cánones de arrendamiento adeudados, pues la parte peticionaria supuestamente se había negado a aceptarlos. El foro primario recogió estas determinaciones en una resolución que notificó en la misma fecha.

Inconforme, el 23 de noviembre de 2020, la parte peticionaria presentó una urgente moción de reconsideración. El 4 de diciembre de 2020, el Tribunal de Primera Instancia emitió una resolución en la que denegó la solicitud de reconsideración presentada por la parte peticionaria.

Todavía insatisfecha, la parte peticionaria acudió ante nosotros mediante el recurso de *certiorari* de epígrafe, en el cual le imputó al foro primario la comisión de los siguientes errores:

1. ERRÓ EL TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA AL CONVERTIR EL PROCEDIMIENTO SUMARIO DE DESAHUCIO PRESENTADO POR LA PARTE APELANTE-DEMANDANTE A UN PROCEDIMIENTO ORDINARIO DE DESAHUCIO.
2. ERRÓ EL TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA AL NO DECLARAR CON LUGAR LA PRESENTE PETICION DE DESAHUCIO POR FALTA DE PAGO PRESENTDA EN EL PRESENTE CASO.

Conforme a la Regla 7 (B) (5) del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, este Tribunal puede "prescindir de términos no jurisdiccionales, específicos," escritos,

notificaciones o procedimientos adicionales, ello "con el propósito de lograr su más justo y eficiente despacho...". 4 LPRA Ap. XXII-B, R. 7 (B) (5). En consideración a lo anterior, eximimos a la parte recurrida de presentar su alegato en oposición.

### III. Derecho Aplicable

La Regla 52.1 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, Regla 52.1, fijó los escenarios en los cuales el foro apelativo intermedio podría revisar órdenes o resoluciones interlocutorias dictadas por el Tribunal de Primera Instancia mediante el recurso de *certiorari* sujeto a la naturaleza discrecional del recurso. Municipio Autónomo de Caguas v. JRO Construction, Inc., 201 DPR 703, 710 (2019). Es decir, la propia Regla establece las circunstancias excepcionales en las que el Tribunal de Apelaciones está facultado para atender, mediante recurso de *certiorari*, determinaciones interlocutorias del Tribunal de Primera Instancia. Job Connection Center v. Sups. Econo, 185 DPR 585, 594-595 (2012). A esos efectos, la Regla 52.1, *supra*, dispone lo siguiente:

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 de este apéndice 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.

Distinto al recurso de apelación, esta segunda instancia judicial tiene la facultad de expedir el auto de *certiorari* de manera discrecional por tratarse de ordinario de asuntos interlocutorios. Municipio Autónomo de Caguas v. JRO Construction, Inc., *supra*, pág. 711. Sin embargo, nuestra discreción debe ejercerse de manera razonable, al procurar siempre lograr una solución justiciera. Torres Martínez v. Torres Ghigliotty, 175 DPR 83, 98 (2008); Negrón v. Srio. de Justicia, 154 DPR 79, 91 (2001).

Por lo tanto, cualquier controversia que no esté dentro de ese ámbito de autoridad, no puede ser revisable sino hasta después de dictada la sentencia en el caso. Por ello, ante una determinación interlocutoria no revisable mediante el recurso de *certiorari*, el único curso de acción es la desestimación del recurso, por falta de autoridad para atenderlo.

#### **IV. Aplicación del Derecho a los Hechos**

La parte peticionaria solicita que dejemos sin efecto la determinación mediante la cual el foro primario convirtió en ordinario el procedimiento de desahucio.

Sin embargo, de un estudio del expediente se desprende que la resolución recurrida no trata de una determinación en un procedimiento bajo las Reglas 56 y 57 de Procedimiento Civil. Tampoco constituye una denegatoria de una moción de carácter dispositivo, ni involucra la admisibilidad de testigos de hechos o peritos esenciales, asuntos relativos a privilegios reconocidos por nuestro derecho probatorio, una

anotación de rebeldía o asuntos de relaciones de familia. La controversia tampoco reviste un asunto de interés público tal que justifique apartarnos de la política de revisión judicial limitada de asuntos interlocutorios, así como tampoco constituye una situación en la cual esperar a la apelación constituiría un fracaso irremediable de la justicia. Regla 52.1 de Procedimiento Civil, *supra*. Véase, además, Municipio Autónomo de Caguas v. JRO Construction, Inc., *supra*, pág. 716; Job Connection Center v. Sups. Econo, *supra*, pág. 594.

Por tales razones, conforme a la normativa vigente, no nos encontramos frente a una determinación revisable en esta etapa de los procedimientos. La parte peticionaria deberá esperar hasta que recaiga la sentencia final en el caso e incluir sus señalamientos de error en el recurso apelativo correspondiente.

#### **V. Disposición del Caso**

Por los fundamentos antes expuestos, *desestimamos* el recurso de *certiorari* presentado. Regla 83(C) del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, 4 LPRA Ap. XXII-B, R. 83 (C).

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