Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL X

JOSÉ D. SANTIAGO TORRES Demandante-Apelante Vs. ASOCIACIÓN DE RESIDENTES DE QUINTAS DE ALTAMIRA, INC. Demandada-Apelada	KLAN202100692	Apelación, acogida como *Certiorari*, procedente del Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Ponce Caso Núm.: PO2020CV01394 (605) Sobre: Violación de Derechos Civiles

Panel integrado por su presidente, el Juez Rodríguez Casillas, la Jueza Soroeta Kodesh y la Juez Méndez Miró

Méndez Miró, Juez Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 25 de octubre de 2021.

El Sr. José D. Santiago (señor Santiago) solicita que este Tribunal revise la *Resolución* que emitió el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Ponce (TPI). En esta, el TPI declaró no ha lugar la solicitud de representación legal del señor Santiago. Además, solicita que se revise una segunda *Resolución*, en la cual el TPI declaró no ha lugar la solicitud de eximir al señor Santiago de presentar los documentos a través del Sistema Unificado de Manejo y Administración de Casos (SUMAC).

Se deniega la expedición del recurso solicitado.[1]

I. Tracto Procesal

El 9 de septiembre de 2020, el señor Santiago presentó una *Demanda* contra la Asociación de Residentes

[1] El recurso se presentó como una *Apelación*. Sin embargo, este Tribunal lo acoge como una petición de *certiorari*. Ello, porque el señor Santiago recurre de dos asuntos interlocutorios, y no de una sentencia del TPI que ponga fin al pleito.

de Quintanas de Altamira Inc. (Asociación) sobre violación de derechos civiles. Indicó que su hija le otorgó un poder para administrar una propiedad en la Urbanización Quintanas de Altamira en el municipio de Juana Díaz. Arguyó que la Asociación no tiene derecho a controlar el acceso en la urbanización debido a que no existe un gravamen de control de acceso en la escritura de constitución inscrita en el Registro de la Propiedad. Solicitó al TPI $500,000 por concepto de daños y perjuicios, más costas y honorarios.[2]

El 2 de septiembre de 2020, la Asociación presentó una *Moción Solicitando Desestimación*. Indicó que el señor Santiago carece de legitimación activa porque no tiene un derecho propietario sobre la finca. Además, arguyó que la *Demanda* deja de exponer una reclamación que justifique la concesión de un remedio.[3]

Luego de varios trámites procesales, el 28 de octubre de 2020, el señor Santiago presentó una *Moci[ó]n en Oposici[ó]n a Moci[ó]n de Desestimaci[ó]n*. Arguyó que la *Demanda* se basa en argumentos legítimos en virtud de la Ley Núm. 21 de 20 de mayo de 1987, *Ley de Control de Acceso de 1987*, según enmendada (Ley Núm. 21).[4]

Posteriormente, el señor Santiago presentó ante el TPI una solicitud para que se le asignara un abogado de oficio. Sin embargo, el TPI la declaró no ha lugar, lo cual notificó. Concluyó que el caso no cumplía con los criterios de la Regla 5 (C) del *Reglamento para la Asignación de Abogados y Abogadas de Oficio de Puerto Rico*.[5]

---

[2] Apéndice de la *Apelación*, págs. 17–18.
[3] Apéndice del *Alegato en Oposición*, Exhibit VIII.
[4] Apéndice de la *Apelación*, pág. 21.
[5] Apéndice del *Alegato en Oposición*, Exhibit I.

Por otro lado, el 23 de diciembre de 2020, el TPI ordenó al señor Santiago a presentar: 1) la certificación registral de la propiedad de la cual se desprenda que la urbanización no está sometida al régimen de control de acceso, conforme alegó; y 2) una copia simple del poder otorgado por su hija, así como la evidencia de la inscripción en el Registro de Poderes y Testamentos.[6]

El 28 de diciembre de 2020, el señor Santiago presentó ante el TPI una *Moci[ó]n Solicitando Aclaraci[ó]n de Orden*. Argumentó que el Registro de la Propiedad solo expide certificaciones registrales a los dueños o acreedores de un derecho real. Además, arguyó que el desarrollador de la Urbanización tampoco inscribió la escritura constitutiva con condiciones restrictivas en el Registro de la Propiedad.[7]

El 27 de enero de 2021, el TPI emitió una *Resolución*. Ordenó al señor Santiago mostrar causa por la cual no debiera desestimar la *Demanda*, por falta de legitimación activa.[8] En la misma fecha, el señor Santiago sometió una *4ta Moci[ó]n Urgente de Reconsideraci[ó]n al Juez Administrador sobre Resoluciones Inconstitucionales del Juez Jos[é] Joel Monge G[ó]mez* (Reconsideración). Indicó que ya había argumentado en ocasiones numerosas que tenía un poder para administrar la finca de su hija.[9] Además, arguyó que se le instó a usar el mecanismo de correo electrónico para someter las notificaciones sin justificación alguna.

---

[6] Apéndice de la *Apelación*, pág. 20.
[7] Apéndice de la *Apelación*, pág. 8.
[8] Apéndice de la *Apelación*, pág. 44.
[9] Apéndice de la *Apelación*, pág. 42.

El TPI emitió una *Resolución* e1 1 de febrero de 2021, la cual notificó el 2 de febrero de 2021. Declaró no ha lugar la Reconsideración y concluyó que el caso era electrónico y se podía acceder en cualquier momento desde un dispositivo electrónico.[10]

Luego de varias incidencias,[11] el 5 de febrero de 2021, el señor Santiago presentó una *Moci[ó]n Urgente de Reconsideraci[ó]n al Juez Administrador sobre Resoluciones Inconstitucionales del Juez Jos[é] Joel Monge G[ó]mez*. Arguyó que se violó su derecho constitucional al ordenarle presentar los documentos de forma electrónica a través de SUMAC.[12]

Posteriormente, el 26 de febrero de 2021, el señor Santiago presentó una *Moci[ó]n de Resonsideraci[ón] de Resoluci[ó]n [a la] Juez Administradora*. Indicó que litigaba por derecho propio y que ordenarle someter documentos a través del SUMAC era inconstitucional, por los gastos que representa a los ciudadanos.[13]

Luego, el 23 de marzo de 2021, la Asociación instó una *Moción en Cumplimiento de Orden*. En ella, reiteró su solicitud de desestimar la *Demanda* por falta de legitimación activa.[14]

El 24 de mayo de 2021, el señor Santiago presentó una *Moci[ó]n Urgente de Derecho Constitucional a la Honorable Juez Administradora*. En resumen, solicitó nuevamente que se le eximiera de presentar los

---

[10] Apéndice de la *Apelación*, pág. 34.
[11] El señor Santiago sometió varias mociones en las que solicitó al TPI la reconsideración sobre tener que someter los documentos del caso a través del sistema SUMAC.
[12] Apéndice de la *Apelación*, pág. 37.
[13] Apéndice de la *Apelación*, págs. 47–48.
[14] Apéndice del *Alegato en Oposición*, Exhibit II.

documentos a través del sistema de SUMAC.[15] Consecuentemente, el 18 de junio de 2021, presentó una *Moci[ó]n Urgente de Derecho Constitucional a la Honorable Juez Administradora* en la que reiteró su petitorio.[16]

El 28 de junio de 2021, la Jueza Administradora, Hon. Lissette Toro Vélez, emitió una *Orden*.[17] Señaló que, en ese momento, no era posible excluir la presentación y tramitación de un caso de forma electrónica. Por otro lado, indicó que SUMAC era para abogados y otros funcionarios con acceso. Por lo cual, indicó que, debido a que el señor Santiago litigaba por derecho propio, se le debía notificar toda moción mediante correo postal por no tener acceso a SUMAC.

Por otro lado, el 2 de julio de 2021, el TPI emitió una *Resolución*. Concedió un término de veinte (20) días al señor Santiago para informar su representación legal, "ya que en este caso no procede asignar abogados de oficio y este tribunal concluye que no es adecuada la representación legal por derecho propio para atender las alegaciones y planteamientos pendientes".[18]

El 6 de julio de 2021, el señor Santiago presentó una *Moci[ó]n de Derecho Constitucional*. Señaló que la Jueza Administradora emitió una *Orden* en torno al proceso de notificación por correo postal.[19]

El 7 de julio de 2021, el TPI emitió una *Resolución* en la que se dio por enterado de la *Moci[ó]n de Derecho Constitucional*. Ordenó la notificación por correo postal al señor Santiago hasta que compareciera con

---

[15] Apéndice de la *Apelación*, pág. 10.
[16] Apéndice de la *Apelación*, pág. 12.
[17] Apéndice de la *Apelación*, pág. 4.
[18] Apéndice de la *Apelación*, pág. 3.
[19] Apéndice de la *Apelación*, pág. 48.

representación legal.[20] Reiteró la *Resolución* del 2 de julio de 2021. Por último, señaló que quedaba pendiente la anotación de rebeldía en contra del señor Santiago, debido a que era necesario disponer sobre las mociones pendientes.

Luego de varios trámites adicionales, el 4 de agosto de 2021, el señor Santiago presentó una *Moci[ó]n Urgente de Derecho Constitucional "a la Honorable Juez Administradora Lissette"*. Entre otros argumentos, alegó que se le pretendía obligar a usar SUMAC, a pesar de la *Orden* de la Jueza Administradora.[21]

El 10 de agosto de 2021, el TPI declaró no ha lugar la solicitud para eximir la presentación de escritos a través de SUMAC, lo cual notificó el 11 de agosto de 2021.[22]

Inconforme, el 3 de septiembre de 2021, el señor Santiago presentó un recurso titulado *Apelación*, que este Tribunal acogió como un *certiorari*, e indicó:

> ERRÓ EL [TPI] AL DETERMINAR ORDENAR [NOTIFICAR] REPRESENTACIÓN LEGAL SIN EVIDENCIA PARA ELLO[.]
>
> ERRÓ EL [TPI] AL PERMITIR [Y] AL IGNORAR TODOS LOS PLANTEAMIENTOS LEGALES.
>
> ERRÓ EL [TPI] EN SU TOTAL APLICABILIDAD DEL DERECHO APLICABLE, AL EVALUAR, AL TOMAR SU DECISIÓN REFLEJO DE PARCIALIDAD, FALTÓ A DEFENDER LOS DERECHOS CONSTITUCIONALES DEL DEMANDANTE.

El 13 de octubre de 2021, la Asociación presentó su *Alegato en Oposición*. En resumen, señaló que el TPI determinó, conforme a la Regla 9.4 de las Reglas de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 9.4, su determinación sobre que el señor Santiago no cumplía con

---

[20] Apéndice de la *Apelación*, pág. 54.
[21] Apéndice de la *Apelación*, pág. 49.
[22] Apéndice de la *Apelación*, pág. 1.

los requisitos para representarse por derecho propio. Además, indicó que el TPI había otorgado tiempo suficiente para que el señor Santiago presentara su representación legal. Por último, señaló que este no argumentaba adecuadamente las alegadas violaciones a sus derechos civiles.

Con el beneficio de las comparecencias de las partes, se resuelve.

II. Marco Legal

A. *Certiorari*

El auto de *certiorari* es el vehículo procesal mediante el cual este Tribunal puede revisar un dictamen del tribunal inferior. *IG Builders et al. v. BBVAPR*, 185 DPR 307, 337-338 (2012); *Pueblo v. Díaz de León*, 176 DPR 913, 917 (2009). Este recurso se distingue por la discreción de este Tribunal para autorizar su expedición y adjudicar sus méritos. *Íd.*, pág. 338. Esto es, distinto a las apelaciones, este Tribunal decide si ejerce su facultad de expedir el recurso. *García v. Padró*, 165 DPR 324, 334 (2005).

La Regla 52.1 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 52.1, limita la autoridad de este Tribunal para revisar las órdenes y las resoluciones interlocutorias del TPI:

> 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.

Sin embargo, la discreción no opera en lo abstracto. En aras de ejercer su facultad discrecional de atender o no las controversias que se le plantean a este Tribunal, la Regla 40 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, 4 LPRA Ap. XXII-B, dispone que se deben considerar estos factores:

> (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.

Ahora bien, esta regla no constituye una lista exhaustiva y ninguno de estos criterios es determinante por sí solo. *García v. Padró*, *supra*, pág. 335, n. 15. El Foro Máximo ha expresado que este Tribunal debe evaluar "tanto la corrección de la decisión recurrida, así como la etapa del procedimiento en que es presentada; esto,

para determinar si es la más apropiada para intervenir y no ocasionar un fraccionamiento indebido o una dilación injustificada del litigio". *Torres Martínez v. Torres Ghigliotty*, 175 DPR 83, 97 (2008).

La interferencia de este foro con la facultad discrecional del TPI solo procede cuando este: "(1) actuó con prejuicio o parcialidad, (2) incurrió en un craso abuso de discreción, o (3) se equivocó en la interpretación o aplicación de cualquier norma procesal o de derecho sustantivo". *Rivera y otros v. Bco. Popular*, 152 DPR 140, 155 (2000). Así, "las decisiones discrecionales que toma el Tribunal de Primera Instancia no serán revocadas a menos que se demuestre que ese foro abusó de su discreción". *SLG Zapata-Rivera v. J.F. Montalvo*, 189 DPR 414, 434 (2013). Ello se debe a que "los foros apelativos no deben pretender administrar ni manejar el trámite regular de los casos ante el foro primario". *Íd.*

La determinación de que un tribunal abusó de su discreción está atada íntimamente al concepto de la razonabilidad. *Íd.*, págs. 434-435. Nuestro Foro Más Alto definió la discreción como "una forma de razonabilidad aplicada al discernimiento judicial para llegar a una conclusión justiciera". *Íd.*, pág. 435; *IG Builders et al. v. BBVAPR*, *supra*, pág. 338. Además, explicó que la discreción se "nutr[e] de un juicio racional apoyado en la razonabilidad y fundamentado en un sentido llano de justicia; no es función al antojo o voluntad de uno, sin tasa ni limitación alguna", así como tampoco implica "poder para actuar en una forma u otra, haciendo abstracción del resto del Derecho". *SLG Zapata-Rivera v. J.F. Montalvo*, *supra*, pág. 435; *Bco. Popular de P.R. v.*

Mun. de Aguadilla, 144 DPR 651, 658 (1997). Por lo cual, el auto de *certiorari* debe usarse con cautela y solamente por razones de peso. *Pérez v. Tribunal de Distrito*, 69 DPR 4, 18 (1948).

A la luz de la normativa citada, se resuelve.

III. Discusión

En suma, el señor Santiago arguye que el TPI erró al ordenarle comparecer mediante representación legal y al declarar no ha lugar la designación de un abogado de oficio. Además, aduce que el TPI pretende, de forma parcial, obligarlo a presentar los documentos mediante el sistema electrónico SUMAC. Ello, arguyó, en violación a su derecho constitucional.

Según se indicó, la Regla 52.1 de Procedimiento Civil, *supra*, limita las instancias en las que una determinación interlocutoria es susceptible a la revisión. Como se sabe, la expedición del recurso de *certiorari* tiene que ceñirse al marco que establece esta regla.

Este Tribunal examinó el expediente con cuidado, y no identifica alguna instancia que justifique intervenir con la determinación del TPI, bajo los criterios de la Regla 52.1 de Procedimiento Civil, *supra*. Tampoco se identifica que los hechos que se exponen en el recurso ameriten la intervención de este Tribunal a la luz de las razones de peso que establece la Regla 40 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, *supra*.[23]

---

[23] Es evidente para el TPI y para este Tribunal que, mientras el señor Santiago no comparezca con su representación legal, el TPI no puede exigirle que presente los documentos a través de SUMAC, pues es un hecho que no tiene acceso. Ello se colige de la orden que emitió la Jueza Administradora el 28 de junio de 2021. La práctica en las secretarías es que los ciudadanos y las ciudadanas que comparecen por derecho propio presentan los documentos en la Secretaría del TPI para que los funcionarios con acceso carguen los documentos al expediente electrónico. Asimismo, actualmente los tribunales cuentan con equipos electrónicos, como computadoras, para que los litigantes por derecho propio, entre otros, accedan los expedientes electrónicos. De igual forma, es evidente que en la medida que el señor Santiago no tiene acceso a SUMAC, todas las notificaciones de las partes y del tribunal deberán ser por correo postal.

IV.

Por los fundamentos expuestos, se deniega la expedición del recurso de *certiorari.*

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

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