

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL X

SUSSET MARIE
RODRÍGUEZ
HERNÁNDEZ t/c/c
SUSSETTE MARIE
RODRÍGUEZ,

Recurrida,

v.

JORGE A. LÓPEZ
ALBARRÁN,

Recurrida,

**COOPERATIVA DE
VIVIENDA LOS ROBLES,**

Peticionaria.

KLCE202001235

CERTIORARI
procedente del
Tribunal de Primera
Instancia,
Sala Superior de San
Juan.

Civil núm.:
SJ2020CV03532

Sobre:
hogar seguro.

Panel integrado por su presidente, el Juez Rodríguez Casillas¹, la Jueza Romero García y la Juez Méndez Miró.

Romero García, jueza ponente.

RESOLUCIÓN

En San Juan, Puerto Rico, a 9 de marzo de 2021.

La parte peticionaria, Cooperativa de Vivienda Los Robles (Cooperativa), instó el presente recurso el 3 de diciembre de 2020. En este, solicita que revoquemos una *Orden* emitida el 6 de noviembre de 2020, notificada en esa fecha, por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de San Juan. Mediante esta, el foro primario denegó su solicitud de intervención.

Evaluada la petición incoada a la luz del derecho aplicable, denegamos la expedición del auto de *certiorari*.

I

La controversia que se nos plantea en este recurso se suscita en el siguiente contexto. Los aquí recurridos, el señor Jorge López Albarrán (Sr.

¹ Este recurso fue asignado originalmente al Panel II, presidido por la Hon. Nérida Jiménez Velázquez. No obstante, conforme la Orden Administrativa TA-2021-026, se designó al Juez Roberto Rodríguez Casillas en sustitución de la Hon. Nérida Jiménez Velázquez, por esta última haberse acogido a su retiro.

López) y la señora Susset Marie Rodríguez Hernández (Sra. Rodríguez), establecieron su residencia en el complejo de vivienda Los Robles². Ello, tras la Junta de Directores de la Cooperativa (Junta) aprobar la solicitud de ingreso que presentó el Sr. López como socio de la Cooperativa³. En dicha solicitud el Sr. López incluyó como miembros de su composición familiar a su pareja consensual⁴, la Sra. Rodríguez, y al hijo de ambos Jorge Jonel López Rodríguez (Jorge López Rodríguez)⁵.

Posteriormente, en el verano de 2019, la relación entre la Sra. Rodríguez y el Sr. López culminó⁶. A esos efectos, el 14 de noviembre de 2019, el Sr. López notificó a la Cooperativa que la Sra. Rodríguez ya no formaba parte de su composición familiar⁷. Es decir, indicó que su composición familiar había variado y solo estaba constituida por él y su hijo, Jorge López Rodríguez.

Así pues, el 22 de enero de 2020⁸, el Sr. López radicó una querrela ante la Cooperativa. En ella, solicitó el desalojo de la Sra. Rodríguez del apartamento 914A.

² En síntesis, la Cooperativa administra y es propietaria del complejo de vivienda Los Robles. Esta opera mediante un sistema de propiedad común, en el cual la titularidad del inmueble pertenece a la Cooperativa y no a sus socios de manera privada o individual. La Cooperativa cede la posesión de sus unidades a favor de las personas socias y sus familiares, para que residan en ellas.

³ El Sr. López, individualmente, presentó la solicitud de ingreso como socio de la Cooperativa el 9 de enero de 1998, y fue aprobada por la Junta el 2 de junio de 1998. No obstante, valga resaltar que el Contrato de Vivienda suscrito el 31 de agosto de 1998, está firmado por el Sr. López y por la Sra. Rodríguez. Véase, apéndice del recurso, a la pág. 21.

⁴ Surge que la Sra. Rodríguez y el Sr. López comenzaron su relación en el 1996, hasta julio de 2019. Sin embargo, nunca contrajeron matrimonio. No obstante, el complejo de vivienda Los Robles fue donde por más de veinte años el grupo familiar tenía instalada su residencia conjunta, permanente y habitual, por lo que constituía el centro de la vida en común, hasta que culminó la relación afectiva entre la pareja.

⁵ Jorge López Rodríguez nació el 13 de marzo de 1997, y tiene diversidad funcional, por lo que la Sra. Rodríguez se encuentra en vías de tramitar la declaración de incapacidad y nombramiento de tutor en el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de San Juan, SJ2020RF01223.

⁶ Ellos comenzaron su relación en el 1996, hasta julio de 2019.

⁷ Sin embargo, valga apuntar que, desde el verano de 2019, el Sr. López abandonó el apartamento en controversia y se fue a vivir a un inmueble perteneciente a una corporación de la que ambos son accionistas, que ubica en la Ave. Paz Granel de San Juan.

⁸ En esa misma fecha, la Sra. Rodríguez solicitó una orden de protección al amparo de la Ley Núm. 54 de 15 de agosto de 1989, 8 LPRA sec. 601 *et seq.*, conocida como la *Ley para la Prevención e Intervención con la Violencia Doméstica*, que le fue concedida y que tenía una vigencia de 4 meses, es decir, vencía el 7 de mayo de 2020. No obstante, un panel hermano dejó sin efecto esa orden en el KLCE202000975, al concluir que el asunto

Como consecuencia, y luego de varias incidencias procesales, el 4 de agosto de 2020, notificada el 5 de agosto de 2020, la Junta emitió una *Resolución*⁹. En esencia, determinó que la Sra. Rodríguez no tenía derecho a ocupar el apartamento 914A, propiedad de la Cooperativa, por haber sido excluida de la composición familiar del socio, el Sr. López. Conforme a ello, ordenó a la Sra. Rodríguez a que, en un término de treinta (30 días), desalojara la propiedad¹⁰.

Así las cosas, el 9 de julio de 2020, la Sra. Rodríguez presentó la *Demanda* en este caso contra el Sr. López, en la que solicitó que se estableciera el apartamento 914A, en el que habitaban ella y su hijo, como el hogar seguro¹¹.

El 14 de octubre de 2020, el Sr. López presentó una *Moción de Desestimación*¹². Entre otras cosas, planteó que la Cooperativa había emitido una *Resolución* mediante la cual ordenó el desalojo de la Sra. Rodríguez. Arguyó que el hijo en común era parte indispensable, pues era mayor de edad y ostentaba capacidad jurídica. Además, esgrimió que la Sra. Rodríguez no tenía capacidad para solicitar el hogar seguro para ella y su hijo, pues Jorge López Rodríguez se presumía capaz. Por último, sostuvo que la Cooperativa era parte indispensable. El 13 de noviembre de 2020, la Sra. Rodríguez presentó su oposición a la solicitud de desestimación¹³.

Por su parte, el 5 de noviembre de 2020, la Cooperativa presentó una solicitud de intervención¹⁴. En síntesis, sostuvo que era parte

se trataba de una controversia sobre la posesión del apartamento y no de una violación a la Ley Núm. 54.

⁹ Véase, apéndice del recurso, a las págs. 50-57.

¹⁰ El 30 de noviembre de 2020, la Sra. Rodríguez instó una revisión de la *Resolución* de la Cooperativa que exigía el desalojo del apartamento: SJ2020CV06441 (en ese caso, al 4 de marzo de 2021, estaba pendiente una solicitud de reconsideración, pues el Tribunal de Primera Instancia desestimó la demanda por falta de jurisdicción).

¹¹ Véase, apéndice del recurso, a las págs. 3-8.

¹² Véase, apéndice del recurso, a las págs. 32-49.

¹³ Véase, apéndice del recurso, a las págs. 73-88.

¹⁴ Véase, apéndice del recurso, a las págs. 60-66.

indispensable, pues era la titular del inmueble sobre el que se reclamaba el derecho de hogar seguro. El 6 de noviembre de 2020, notificada en esa misma fecha, el Tribunal de Primera Instancia emitió la *Orden* objeto de revisión en este recurso, en la que denegó dicha intervención¹⁵.

Inconforme, el 12 de noviembre de 2020, la Cooperativa solicitó la reconsideración de la determinación¹⁶. El 17 de noviembre de 2020, notificada ese mismo día, el foro primario emitió una *Orden* en la que declaró sin lugar la reconsideración.

Inconforme aún, la parte peticionaria instó el presente recurso y señaló la comisión del siguiente error:

Erró el Honorable Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de San Juan, al no permitir a la Cooperativa de Vivienda Los Robles como parte interventora a pesar de que la Cooperativa es la titular del inmueble sobre el cual se solicita el derecho de hogar seguro.

El 14 de enero de 2021, la Sra. Rodríguez presentó su escrito en oposición al recurso de *certiorari*. En él, arguyó que el derecho de hogar seguro solicitado no afectaría los derechos propietarios de la Cooperativa. En específico, adujo que el derecho de hogar seguro no alteraría la titularidad del inmueble, ni añadiría títulos o gravámenes. A la luz de ello, solicitó que denegásemos la expedición del auto o, en la alternativa, confirmásemos el dictamen recurrido.

Por su lado, el 14 de enero de 2021, el Sr. López compareció y reiteró que la Cooperativa como titular y propietaria del inmueble en controversia era parte indispensable en el presente caso.

Evaluados los argumentos de las partes, resolvemos.

II

Sabido es que este foro apelativo no habrá de intervenir con el ejercicio de la discreción del Tribunal de Primera Instancia, salvo en “un craso abuso de discreción o que el tribunal [hubiera actuado] con prejuicio y parcialidad, o que se [hubiera equivocado] en la interpretación o

¹⁵ Véase, apéndice del recurso, a la pág. 1.

¹⁶ Véase, apéndice del recurso, a las págs. 67-72.

aplicación de cualquier norma procesal o de derecho sustantivo, y que nuestra intervención en esa etapa evitará un perjuicio sustancial.” *Lluch v. España Service*, 117 DPR 729, 745 (1986). Así pues, lo anterior le impone a este Tribunal la obligación de ejercer prudentemente su juicio al intervenir con el discernimiento del foro primario. *Torres Martínez v. Torres Ghigliotty*, 175 DPR 83, 97 (2008).

III

Evaluada la petición de *certiorari* presentada el 3 de diciembre de 2020, concluimos que no se nos persuadió de que el foro primario hubiese cometido error alguno, que justifique nuestra intervención en esta etapa de los procedimientos. En su consecuencia, **denegamos** la expedición del auto de *certiorari*.

Notifíquese.

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

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