

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
REGIÓN JUDICIAL DE SAN JUAN
PANEL XI

MARISEL DE LOURDES MENCHACA BIGAY; Y OTROS Demandantes - Recurridos V. JUAN ANTONIO MENCHACA BIGAY; Y OTROS Demandados - Recurridos VÍCTOR CORRALIZA MUÑIZ Y MARÍS S. ANTONETTI SOLÍS Interventores – Peticionarios	KLCE202100868	<i>Certiorari</i> procedente del Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de San Juan Caso Núm.: K AC2007-6823 Sobre: Partición de Herencia, Nombramiento de Albacea y Contador Partidor
---	---------------	---

Panel integrado por su presidenta; la Juez Lebrón Nieves, la Jueza Soroeta Kodesh y el Juez Rodríguez Flores

Lebrón Nieves, Juez Ponente

RESOLUCIÓN

En San Juan, Puerto Rico, a 31 de agosto de 2021.

El 12 de julio de 2021, comparecieron ante este Tribunal de Apelaciones, el señor Víctor Corraliza Muñiz y la señora María S. Antonetti Solís, (en adelante, señor Corraliza Muñiz y señora Antonetti Solís, o parte peticionaria), mediante recurso titulado *Solicitud de Certiorari de la Parte Peticionaria e Interventora*. Nos solicitan que revisemos la *Resolución* emitida el 7 de junio de 2021 y notificada el 11 de junio de 2021, por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de San Juan. En dicha *Resolución* el foro *a quo*, declaró No Ha Lugar la *Reconsideración* presentada por el señor Corraliza Muñiz y la señora Antonetti Solís, sobre *Solicitud Urgente de Intervención al Amparo de la Regla 21.1 de Procedimiento Civil*.

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

I

Conforme surge del expediente ante nos, el caso de epígrafe tuvo su génesis en un proceso de partición de herencia, nombramiento de albacea y contador partidor de la Sucesión Menchaca y Bigay, incoado por la señora Marisel de Lourdes Menchaca Bigay y otros (en adelante, señora Marisel Menchaca o parte recurrida), en contra de Juan Antonio Menchaca Bigay y otros (en adelante, señor Juan Menchaca o parte recurrida).

La Sucesión Menchaca Bigay es dueña de una propiedad inmueble localizada en el pueblo de Utuado, la cual fue arrendada el 26 de mayo de 2017 al señor Corraliza Muñiz y la señora Antonetti Solís. Como parte del proceso de partición de herencia, la señora Marisel Menchaca, el 2 de junio de 2017 mediante *Moción Notificando Arrendamiento de la Propiedad Comercial de Utuado, Aprobado por Todos los Herederos*, notificó al foro primario la existencia de dicho arrendamiento. De la referida moción y del *Contrato de Arrendamiento* en cuestión, se desprende que se acordó unánimemente entre los herederos arrendar la propiedad a la parte peticionaria por el canon de \$800.00 mensuales, por un término de 5 años. También se desprende que, los pagos se pautaron para el día primero de cada mes, y que se concedió a la parte arrendataria hasta el día diez de cada mes como periodo de gracia. Un pago posterior a dicho término conllevaba la penalidad de un 10% sobre el balance adeudado. Cabe destacar que, aunque el contrato de arrendamiento incluía una cláusula de opción de compra, esta no aparece firmada ni iniciada por ninguna de las partes contratantes. El Tribunal de Primera Instancia tomó conocimiento judicial de dicho contrato, mediante *Orden* emitida el 30 de junio de 2017.

Posteriormente, la señora Marisel Menchaca, presentó *Moción Sometiendo Informe de Administradora Judicial, Notificando Contrato de Compraventa en Cuanto a Inmueble, Otros Asuntos y Solicitando Remedios*. A dicha moción anejó copia del *Contrato de Opción de Compra* a favor de un tercero, el señor Héctor Francisco Rivera González, en el cual las partes acordaron la suma de \$10,000.00 en concepto de depósito y el precio de venta de la propiedad, en la suma de \$170,000.00.

Ulteriormente, el 19 de enero de 2021, nuevamente compareció la señora Marisel Menchaca, mediante *Urgente Moción Solicitando se Autorice la Venta del Inmueble de Utuado Bajo los Términos Ofrecidos por la Parte Demandante, Ante el Incumplimiento del Demandado en Someter Tasación del Inmueble en el Término Concedido y Ordenado*.

El 11 de marzo de 2021, el foro primario emitió *Orden*, mediante la cual se autorizó vender el inmueble por la cantidad de \$170,000.00 al optante, el señor Héctor Francisco Rivera González.

Así las cosas, el 3 de abril de 2021, el señor Corraliza Muñiz y la señora Antonetti Solís, presentaron *Solicitud Urgente de Intervención al Amparo de la Regla 21.1 de Procedimiento Civil*. Solicitaron intervenir en el caso que se dilucidaba en el foro primario, porque según entendían, tenían interés en una de las propiedades de la Sucesión Menchaca Bigay, por ser arrendatarios¹. Al mismo tiempo, le notificaron al foro *a quo*, que el 9 de abril de 2021, presentaron una demanda en contra de la Sucesión Menchaca Bigay por interferencia contractual, incumplimiento de contrato y cumplimiento específico, bajo el número SJ2021CV02209. Entre sus argumentos, alegaron tener derecho a

¹ En dicha moción, los peticionarios adujeron tener interés “como arrendador”, sin embargo, del expediente se desprende que estos eran los arrendatarios y no los arrendadores.

intervenir bajo la Regla 21.1 (b) de Procedimiento Civil, la cual permite la intervención, entre otras instancias: “(b) cuando la persona solicitante reclame algún derecho o interés en la propiedad o asunto del litigio que pueda, de hecho, quedar afectado con la disposición final del pleito”. Finalmente, solicitaron que se descalificara a la licenciada Cruz Jiménez, por violaciones al Código de Ética Profesional.

Posteriormente, el 13 de abril 2021, el señor Corraliza Muñiz y la señora Antonetti Solís, comparecieron mediante *Moción de Consignación y Otros Extremos*, y consignaron en el Tribunal los cánones de arrendamiento correspondientes a los meses de febrero, marzo y abril de 2021.

En desacuerdo, el 5 de mayo de 2021, compareció la señora Marisel Menchaca, mediante *Oposición a Solicitud de Intervención y Consignación, y Vehemente Solicitud de Orden a Fin de Salvaguardar la Solemnidad del Foro*. Esbozó que, era improcedente la solicitud de intervención y consignación, ya que, entre otros argumentos, el contrato de opción de compraventa no se firmó. Dicha parte entiende que, lo anterior se evidencia aún más, en la oferta que hicieron el señor Corraliza y la señora Antonetti en febrero de 2020. Señalaron además que, en ningún momento, luego de haber iniciado el arrendamiento, se firmó ningún contrato de opción de compraventa. Por todo lo anterior, solicitaron que se denegara la solicitud de intervención de los peticionarios.

En ese mismo mes, la señora Marisel Menchaca, compareció mediante *Urgente Moción Solicitando se le Ordene a la Parte Interventora a Evidenciar la Notificación del Escrito Radicado el 13 de abril de 2021 a la Abogada de la Parte Demandante, y en Solicitud de que se le Conceda a la parte Demandante un Término de Veinte Días Para Expresarse en Cuanto a las Alegaciones*.

El 13 de mayo de 2021, los peticionarios comparecieron ante el foro primario mediante *Moción de Reconsideración*, bajo los mismos argumentos que en su solicitud inicial.

Finalmente, el 7 de junio de 2021 el foro primario emitió *Orden*, la cual fue notificada el 11 de junio de 2021 mediante la cual denegó la *Moción de Reconsideración de la Orden*.

Inconformes con dicha determinación, los peticionarios acudieron ante este Tribunal de Apelaciones. Estos alegaron que la Sucesión Menchaca-Bigay, es dueña de un edificio localizado en la Calle Barceló #12 en Utuado, Puerto Rico, enclavado en terrenos propiedad del Municipio de Utuado y que consta inscrita en el folio 272 del tomo 420 de Utuado, finca 3256.

Los peticionarios arguyen que, en febrero 2020, le hicieron una oferta de compraventa del edificio a la señora Menchaca Bigay, por la cantidad de \$150,000.00, la cual alegadamente fue aceptada. Por lo anterior, los peticionarios aducen que comenzaron gestiones conducentes a conseguir financiamiento con el Banco Popular de Puerto Rico.

De otra parte, el 3 de junio de 2020, la licenciada Cruz Jiménez, les envió carta a los peticionarios y les requirió el pago de las penalidades por mora correspondientes al año 2019 y los cánones de arrendamiento correspondientes a los meses de abril, mayo y junio de 2020. La parte peticionaria afirmó que, el negocio estuvo cerrado debido a la Orden Ejecutiva emitida por razón del COVID-19. Adujeron los peticionarios que, la licenciada Cruz Jiménez, le confirmó el acuerdo de compraventa por la cantidad de \$150,000.00, sin embargo, al mismo tiempo, le incluyó la cantidad de \$2,316.50 por gastos, enmendando así los términos contractuales entre las partes.

Los peticionarios alegaron que, el 19 de junio de 2020, remitieron el pago de las penalidades requeridas y los cánones de

arrendamiento de abril, mayo y junio, los cuales fueron cobrados por la Sucesión.

Por otro lado, adujeron que, el 11 de junio de 2020, la licenciada Cruz Jiménez le envió una carta a la señora Wilma Lugo, gerente del Banco Popular, sucursal de Utuado, en la que confirmó que los interventores hicieron una oferta verbal por la suma de \$150,000.00. En específico, alegó lo siguiente: *“sirva la presente para confirmar la intención de la Sucesión Menchaca Bigay en vender el inmueble de referencia, bajo los términos aquí consignados”*. Luego de dicha comunicación, el señor Corraliza Muñoz se comunicó con la licenciada Cruz Jiménez, ya que no estaba de acuerdo con el cobro de los gastos de cierre y, alegó que de tener que incurrir en dichos gastos, no la escogerían como notaria.

Ulteriormente, el 15 de junio de 2020, la licenciada Cruz Jiménez, le remitió una carta a los peticionarios en la que notificó lo siguiente: *“lamentamos que[,] a pesar de nuestras múltiples gestiones, al día de hoy no hayamos recibido la respuesta escrita en cuanto al interés de adquirir la propiedad, tal como se le requirió el pasado 3 de junio de 2020”*. En ese acto, dicha parte dio por terminado el contrato de arrendamiento y les solicitó a los peticionarios el desalojo de la propiedad. Por ello, el 15 de junio de 2020, la parte peticionaria le envió un correo electrónico a la licenciada Cruz Jiménez, y le indicó que la habían estado llamando y no habían tenido contestación, que ya todo estaba en manos del banco y que ese mismo día, le había enviado la carta de aceptación de la compra y venta por el precio acordado. Adujeron que la señora Wilma Lugo, del Banco Popular y la licenciada Cruz Jiménez, estaban al tanto de que los peticionarios aceptaban la oferta de venta del edificio de la Sucesión, pero que se les había advertido que ellos estarían escogiendo su abogado para otorgar las escrituras. Los peticionarios alegaron que, la licenciada Cruz Jiménez, les reiteró

que el contrato de arrendamiento había culminado y que la Sucesión había recibido una oferta de compra por \$170,000.00. Les informaron que, de estar interesados, presentarían una oferta para someterla a la Sucesión. Posteriormente, el 16 de junio de 2020, la licenciada Cruz Jiménez, les informó a los peticionarios que la propiedad había sido puesta en venta al público en general y que estarían recibiendo ofertas para considerar las opciones de venta.

El 19 de agosto de 2020, la licenciada Cruz Jiménez en representación de la señora Menchaca, quien era la administradora judicial en el proceso de partición de herencia, presentó al Tribunal *Moción Sometiendo Informe Administradora Judicial, Notificando Contrato de Compraventa en Cuanto a Inmueble, Otros Asuntos y Solicitando Remedios*.

Los peticionarios adujeron que, a finales de febrero 2021, la licenciada Cruz Jiménez les informó que la propiedad se vendería, por lo que, debían desalojarla. Por lo anterior, el 13 de abril de 2021, los peticionarios presentaron *Solicitud Urgente de Intervención al Amparo de la Regla 21.1 de Procedimiento Civil*. En su comparecencia, solicitaron que se descalificara a la licenciada Cruz Jiménez por representación simultánea.

La solicitud de intervención fue denegada por ser tardía e improcedente en derecho, mediante *Orden* emitida el 6 de mayo de 2021 y notificada al día siguiente. En desacuerdo, el señor Corraliza Muñiz y la señora Antonetti Solís, presentaron *Moción de Reconsideración* el 13 de mayo de 2021, la cual fue denegada mediante *Resolución* emitida el 7 de junio de 2021 y notificada el 11 de junio de 2021.

Inconformes con dicha determinación, la parte peticionaria acude ante nos y le imputa al foro primario la comisión de los siguientes errores:

Primer Error:

Erró el Tribunal de Instancia al dictar Resolución en contra de los interventores sin la celebración de una vista, privándoles de su día en corte y del debido proceso de ley.

Segundo Error:

Erró el Tribunal de Instancia al denegar la solicitud de intervención de los interventores-recurrentes a pesar de que la solicitud de intervención procedía en derecho.

El 14 de julio de 2021, emitimos *Resolución* en la que ordenamos que se acreditara la notificación del presente recurso a las partes recurridas y al foro primario. Al mismo tiempo, le concedimos término a la parte recurrida para que se expresara en torno al recurso de epígrafe. En cumplimiento con lo anterior, la parte peticionaria compareció el 15 de julio de 2021, mediante *Moción Acreditando Notificaciones*.

Por su parte, la parte recurrida compareció el 22 de julio de 2021, mediante *Oposición a Expedición del Recurso*. Los recurridos se oponen a la expedición del recurso de epígrafe debido a que, según alegan, los peticionarios no son herederos, no poseen derechos dominicales sobre los bienes relictos y no tienen acreencia hipotecaria o pignoratícia sobre dichos bienes. Alegan que, la parte peticionaria es una arrendataria no registral de un inmueble relicto, sobre el cual reclama poseer una “opción verbal de compraventa”. Según los recurridos, la solicitud de intervención es solo un artilugio para eludir el antiquísimo principio de que venta quita renta. Según los recurridos, no existe controversia en cuanto a lo siguiente: a) la licenciada era la abogada de la Sucesión y los peticionarios lo sabían; b) comparecieron a la oficina de la licenciada para discutir el contenido contractual que, en efecto, se discutió; c) los peticionarios firmaron libre y voluntariamente, toda vez que, no arguyen que se sintieron obligados a ello. Añadieron que, es un hecho indubitado que la opción de compraventa no se firmó. Por lo

anterior, los recurridos solicitaron autorización judicial para proceder con la venta de la propiedad.

Así las cosas, el 11 de marzo de 2021, el Tribunal de Primera Instancia autorizó la venta del inmueble, luego de obtener el consentimiento de los herederos. Ulteriormente, el 9 de abril de 2021, los peticionarios presentaron demanda en contra de la Sucesión Menchaca Bigay y la licenciada Cruz Jiménez y otros; caso con identificación alfanumérica SJ2021CV02209.

Finalmente, el 11 de agosto de 2021, comparecieron ante nos el señor Corraliza Muñoz y la señora Antonetti Solís, mediante *Urgente Solicitud de Auxilio de Jurisdicción*. Nos solicitan que revoquemos la *Orden* emitida por el Tribunal de Primera Instancia Sala Superior de San Juan. También nos solicitan que paralicemos los procedimientos y ordenemos que se les permita intervenir, por tener un interés propietario en una de las propiedades de la herencia. Declaramos dicha solicitud **No Ha Lugar**.

Con el beneficio de la posición de ambas partes, procedemos a disponer del recuso de epígrafe.

II

A. El Certiorari

El *Certiorari* es un recurso extraordinario mediante el cual un tribunal de jerarquía superior puede revisar a su discreción una decisión de un tribunal inferior.² Distinto a los recursos de apelación, el tribunal de superior jerarquía tiene la facultad de expedir el auto de *Certiorari* de manera discrecional. La discreción del foro apelativo intermedio “debe responder a una forma de razonabilidad, que aplicada al discernimiento judicial, sea una conclusión justiciera y no un poder para actuar en una forma u otra, haciendo abstracción del resto del Derecho”.³ De esa manera, la

² *Pueblo v. Díaz de León*, 176 DPR 913, 917 (2009).

³ *Torres Martínez v. Torres Ghigliotty*, 175 DPR 83, 98 (2008).

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".

(Citas omitidas).⁴

Ahora bien, dicha "discreción no opera en lo abstracto. A esos efectos, la Regla 40 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, 4 LPRA Ap. XXII-B, R. 40, enumera los criterios que dicho foro deberá considerar, de manera que pueda ejercer sabia y prudentemente su decisión de atender o no las controversias que le son planteadas".⁵

La precitada Regla dispone lo siguiente:

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.
- (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 de los procedimientos 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 causa 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.

Sin embargo, "ninguno de los criterios antes expuestos en la Regla 40 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, *supra*, es determinante, por sí solo, para este ejercicio de jurisdicción, y no

⁴ *SLG Zapata-Rivera v. JF Montalvo*, 189 DPR 414, 435 (2013).

⁵ *Torres Martínez v. Torres Ghigliotty*, *supra*, pág. 97.

constituye una lista exhaustiva”.⁶ Por lo que, de los factores mencionados “se deduce que el foro apelativo intermedio evaluará 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”.⁷

El *certiorari*, como recurso extraordinario discrecional, debe ser utilizado con cautela y solamente por razones de peso.⁸ Éste procede cuando no está disponible la apelación u otro recurso que proteja eficaz y rápidamente los derechos del peticionario. *Pueblo v. Tribunal Superior*, 81 DPR 763, 767 (1960). Además, como se sabe, “los tribunales apelativos no debemos, con relación a determinaciones interlocutorias discretionales procesales, sustituir nuestro criterio por el ejercicio de discreción del tribunal de instancia, salvo cuando dicho foro haya incurrido en arbitrariedad o craso abuso de discreción”.⁹

Cónsono con lo anterior, el Tribunal Supremo de Puerto Rico ha expresado también que “de ordinario, el tribunal apelativo no intervendrá con el ejercicio de la discreción de los tribunales de instancia, salvo que se demuestre que hubo un craso abuso de discreción, o que el tribunal actuó con prejuicio o parcialidad, o que se equivocó en la interpretación o aplicación de cualquier norma procesal o de derecho sustantivo, y que nuestra intervención en esa etapa evitará un perjuicio sustancial”.¹⁰

Debe quedar claro que la denegatoria a expedir, no implica la ausencia de error en el dictamen, cuya revisión se solicitó ni constituye una adjudicación en sus méritos. Por el contrario, es

⁶ *García v. Padró*, 165 DPR 324, 327 (2005).

⁷ *Torres Martínez v. Torres Ghigliotty*, supra, pág. 97.

⁸ *Pérez v. Tribunal de Distrito*, 69 DPR 4, 7 (1948).

⁹ *Meléndez v. Caribbean Int’l News*, 151 DPR 649, 664-665 (2000); *Lluch v. España Service Sta.*, 117 DPR 729, 745 (1986).

¹⁰ *Zorniak Air Servs. v. Cessna Aircraft Co.*, 132 DPR 170, 181 (1992).

corolario del ejercicio de la facultad discrecional del foro apelativo intermedio para no intervenir a destiempo con el trámite pautado por el foro de primera instancia. Ahora bien, la parte afectada por la denegatoria a expedir el auto de *certiorari* podrá revisar dicha determinación cuando el Tribunal de Primera Instancia dicte sentencia final y esta resulte adversa para la parte.¹¹

Por último, en cuanto este tema, la denegatoria de un tribunal apelativo a expedir un recurso de *certiorari* no implica que el dictamen revisado esté libre de errores o que constituya una adjudicación en los méritos.¹²

B. Intervención

El mecanismo de intervención constituye un vehículo procesal mediante el cual se faculta la comparecencia de un tercero que no es parte de un pleito para que comparezca, voluntariamente o por necesidad, a presentar una reclamación o defensa en una acción judicial pendiente, con el fin de convertirse en parte para fines de la reclamación o defensa planteada. La intervención no es fuente de derechos sustantivos, ni establece una causa de acción.¹³

El espíritu y la aplicación de esta figura procesal procura conciliar por un lado, la economía procesal que se logra al atender diversos asuntos de manera conjunta y por otro lado, la necesidad de que los casos culminen en un tiempo razonable.¹⁴

La Regla 21 de Procedimiento Civil de Puerto Rico¹⁵, codifica las instancias en que una persona, jurídica o natural, puede solicitar intervenir en un pleito. La propia regla distingue estas instancias en que una parte tiene derecho a intervenir como cuestión de derecho, incondicional o compulsoria y aquellas en que su intervención es permisible bajo los parámetros que ha delineado

¹¹ *Torres Martínez v. Torres Ghigliotty*, supra, pág. 98.

¹² *Cacho Pérez v. Hatton Gotay*, 195 DPR 1, 12 (2016).

¹³ *IG Builders v. BBVAPR*, 185 DPR 307, 320-321 (2012).

¹⁴ *Íd.*, pág. 321; *SLG Ortiz-Alvarado v. Great American*, 182 DPR 48 (2011).

¹⁵ 32 LPRA Ap. V., R. 21.

nuestro ordenamiento jurídico. La Regla 21.1 de Procedimiento Civil,¹⁶ establece que, en cuanto a la intervención como cuestión de derecho o preceptiva, lo siguiente:

Mediante oportuna solicitud, cualquier persona tendrá derecho a intervenir en un pleito:

- (a) cuando por ley o por estas reglas se le confiere un derecho incondicional a intervenir; o
- (b) cuando la persona solicitante reclame **algún derecho o interés en la propiedad o asunto objeto del litigio que pueda, de hecho, quedar afectado con la disposición final del pleito.** (Énfasis suplido).

Por otra parte, la Regla 21.2,¹⁷ preceptúa lo referente a la intervención permisible:

Mediante oportuna solicitud podrá permitirse a cualquier persona intervenir en un pleito:

- (a) cuando por ley se le confiera un derecho condicional a intervenir; o
- (b) cuando la reclamación o defensa de la persona solicitante y el pleito principal tengan en común una cuestión de hecho o de derecho.

[...]. Al ejercer su discreción, el tribunal considerará si la intervención dilatará indebidamente o perjudicará la adjudicación de los derechos de las partes originales.

Bajo esta última disposición procesal, el tribunal puede permitir la intervención de una parte cuando se ha concedido un derecho condicional a intervenir mediante legislación o cuando la reclamación de la parte solicitante tenga en común una cuestión de hechos o de derechos con el litigio.¹⁸ Por otro lado, la intervención permisible no tiene que ser otorgada de forma automática por el tribunal, pues está sujeta a su discreción. Al ser un mecanismo discrecional, el tribunal podría concederla si no causa dilación en los procedimientos y si el permitirle no perjudicaría la adjudicación

¹⁶ 32 LPRA Ap. V., R. 21.1.

¹⁷ 32 LPRA Ap. V., R. 21.2.

¹⁸ JA Cuevas Segarra, *Tratado de Derecho Procesal Civil*, 2da. ed., Lexis Nexis, San Juan, 2011, T. II, pág. 792; *Rodríguez del Valle v. Corcelles Ortiz*, 135 DPR 834 (1994); *SLG Ortiz-Alvarado v. Great American*, supra, págs. 79-80.

de los derechos de las partes originales.¹⁹ El Tribunal decidirá discrecionalmente si ha de permitir la dependiendo de la etapa en que se encuentre el proceso y lo que pretenda el interventor.²⁰

El esquema provisto mediante la figura de la intervención procura alcanzar un balance entre la economía procesal lograda al atenderse diversos asuntos de manera conjunta, contrapuesto con la necesidad de que los casos concluyan en un tiempo razonable.²¹ Por lo tanto, la Regla 21, *supra*, conlleva en su aplicación un análisis de índole pragmático más que conceptual.²² Por ello, a la hora de evaluar una solicitud de intervención, se debe analizar primero si existe de hecho un interés que amerite protección y segundo, si ese interés quedaría afectado, como cuestión práctica, por la ausencia del interventor en el caso.²³

De otra parte, aunque las disposiciones atinentes a la intervención deben interpretarse desde una perspectiva liberal, no por ello, corresponde refrendar su uso ilimitado fallando en toda instancia a favor de la intervención.²⁴

Además, cabe destacar que, la Regla 21, *supra*, no crea un *derecho* de intervención, sino que sólo establece el mecanismo y los criterios para la intervención de una parte.²⁵ En fin, la Regla 21 rige todos los asuntos en materia de la intervención en procesos judiciales.²⁶ En su aspecto práctico, el proceso de intervención comienza con una solicitud al tribunal mediante la cual la parte

¹⁹ Rafael Hernández Colón, *Derecho Procesal Civil*, (2017) 6ta Ed., Lexis Nexis, Puerto Rico, pág. 180.

²⁰ *Íd.*, pág. 177.

²¹ *IG Builders v. BBVAPR*, *supra*, pág. 321; *SLG Ortiz Alvarado v. Great American Life Assurance Co. of PR*, *supra*; *Chase Manhattan Bank v. Nesglo Inc.*, 111 DPR 767, 770 (1981).

²² *Íd.*; *SLG Ortiz Alvarado v. Great American Life Assurance Co. of PR*, *supra*; *R. Mix Concrete v. R. Arellano & Co.*, 110 DPR 869, 873 (1981).

²³ *Íd.*; *SLG Ortiz Alvarado v. Great American Life Assurance Co. of PR*, *supra*; *Chase Manhattan Bank v. Nesglo Inc.*, *supra*, pág. 770.

²⁴ *IG Builders v. BBVAPR*, *supra*, pág. 321, *JP Plaza Santa Isabel v. Cordero Badillo*, 177 DPR 177 (2009); *Rivera v. Morales*, 149 DPR 672, 687 (1999); *Chase Manhattan Bank v. Nesglo, Inc.*, *supra*, págs. 769-770.

²⁵ Cuevas Segarra, *op. cit.*, pág. 779.

²⁶ *IG Builders v. BBVAPR*, *supra*, pág. 321.

interesada deberá exponer de forma escrita aquellos fundamentos que justifican su injerencia en el procedimiento.²⁷ Dicha solicitud deberá ir acompañada con la alegación correspondiente a la reclamación o defensa que se pretende proseguir en el caso.²⁸

C. Debido Proceso de Ley

El debido proceso de ley "se refiere al 'derecho de toda persona a tener un proceso justo con todas las debidas garantías que ofrece la ley, tanto en el ámbito judicial como en el administrativo".²⁹

Reiteradamente se ha establecido que el debido proceso de ley cuenta con dos vertientes: la sustantiva y la procesal. La dimensión sustantiva del debido proceso de ley persigue salvaguardar los derechos fundamentales de la persona. Por otra parte, en la vertiente procesal, el aludido precepto le impone al Estado la obligación de garantizar que la interferencia con los intereses de libertad y propiedad del individuo se haga a través de un procedimiento que, en esencia, sea justo, equitativo y de respeto a los individuos afectados.³⁰ Se han "identificado componentes básicos del debido proceso de ley, tales como una notificación adecuada y la oportunidad de ser escuchado y de defenderse".³¹

Particularmente, para que todo procedimiento cumpla con el debido proceso de ley, en su dimensión procesal, se han establecido varios requisitos. Entre éstos, están: a) notificación adecuada del proceso; b) proceso ante un juzgador imparcial; c) **oportunidad de ser oído**; d) derecho a contrainterrogar testigos y examinar la evidencia presentada en su contra; e) tener asistencia de abogado y f) que la decisión se base en el expediente del caso.³²

²⁷ *Íd.*, pág. 322.

²⁸ *Íd.*; Regla 21.4 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V., R. 21.4.

²⁹ *Aut. Puertos v. HEO*, 186 DPR 417, 428 (2012).

³⁰ *Díaz Rivera v. Srio. de Hacienda*, 168 DPR 1, 25 (2006); *López Vives v. Policía de Puerto Rico*, 118 DPR 219, 231 (1987).

³¹ *U. Ind. Emp. AEP v. AEP*, 146 DPR 611, 616 (1998).

³² *López Santos v. Asociación de Taxis de Cayey*, 142 DPR 109, 113-114 (1996); *Feliciano Figueroa v. Toste Piñero*, 134 DPR 909, 914-915 (1993).

III

Como dijéramos, en el caso ante nos, la parte peticionaria nos solicita la revisión del dictamen emitido por el foro *a quo*, en el cual declaró No Ha Lugar la *Solicitud de Intervención*. Específicamente, sostiene dicha parte que erró el foro primario al denegar su solicitud de intervención sin celebrar una vista, privándoles, de este modo, de su día en corte y del debido proceso de ley, a pesar de proceder en derecho.

Tras evaluar detenidamente el recurso presentado por la parte peticionaria, así como la oposición al mismo incoada por la parte recurrida, colegimos que no procede la expedición del auto solicitado.

La Regla 21 de Procedimiento Civil, *supra*, es clara y, en lo pertinente, dispone que cualquier persona tendrá derecho a intervenir en un pleito cuando reclama **algún derecho o interés en la propiedad o asunto objeto del litigio que pueda, de hecho, quedar afectado con la disposición final del pleito**. Del expediente ante nos, no se desprende que la parte peticionaria ostente algún derecho o interés en la propiedad, que pueda quedar afectado. Quedó establecido que las parte suscribieron un contrato de arrendamiento de carácter personal, el cual no fue inscrito en el Registro de la Propiedad, y no uno de opción de compraventa que le concediera derecho o interés alguno sobre la propiedad en controversia. Por lo anterior, concluimos que el Tribunal de Primera Instancia no abusó de su discreción al denegar la intervención de los peticionarios.

Ausentes los criterios establecidos en la Regla 40 de nuestro Reglamento, *supra*, no habremos de intervenir con la discreción ejercida por el foro recurrido. Por tanto, se deniega la expedición del auto de *certiorari*.

IV

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

Notifíquese inmediatamente.

Lo acordó y manda el Tribunal, y certifica la Secretaria del Tribunal de Apelaciones. La Jueza Soroeta Kodesh hubiese expedido el auto de *certiorari* y confirmado el dictamen recurrido. Además, hubiese atendido la Urgente Solicitud de Auxilio de Jurisdicción mediante una Resolución tan pronto fue presentada el 11 de agosto de 2021.

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