

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL VIII

HILDA A. MORENO
RAMÍREZ DE ARELLANO

Peticionaria

v.

ALVIN SZUMLINSKI

Recurrida

KLCE202100877

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

Civil Núm.:
NSCI200601030

Sobre: Retracto legal,
daños y perjuicios.

Panel integrado por su presidenta la Jueza Domínguez Irizarry, el Juez Vázquez Santisteban y la Jueza Álvarez Esnard.

Álvarez Esnard, jueza ponente.

RESOLUCIÓN

En San Juan, Puerto Rico, a 15 de noviembre de 2021.

Comparece ante nos Hilda Antonia Moreno (“Peticionaria”) mediante *Petición de certiorari y solicitud de orden para mostrar causa* presentada el 15 de julio de 2021, a los fines de solicitar que revoquemos la *Orden* emitida el 10 de junio de 2021 y notificada el 15 de junio de 2021, por el Tribunal de Primera Instancia, Sala de Fajardo. Por virtud de la misma, el foro *a quo* declaró “Nada que disponer” respecto a la *Moción al amparo de las Reglas 1005 y 902(A), 902(B)(4), y 902(E) de Evidencia relacionadas con las múltiples solicitudes de segregación de la Finca # 1895 ante la A.R.P.E. sin la autorización, ni el conocimiento de la parte demandante (“Moción de Evidencia”)* presentada por la Peticionaria.

Por los fundamentos expuestos a continuación, **DENEGAMOS** la expedición del auto de *certiorari*.

I.

El 22 de diciembre de 2006, la Peticionaria incoó *Demanda* sobre retracto legal, daños y perjuicios en contra de Alvin Szumlinski, a/k/a Alvin Sumley (“señor Sumley”) y Ferdinand Morales Pereira (“señor Morales Pereira”). Tras varios trámites,

incluyendo la contestación de la demanda por el señor Sumley y el señor Morales Pereira, el 4 de marzo de 2008, la Apelante presentó *Demanda enmendada* (en adelante “*Demanda*”) y acumuló como demandados al señor Sumley; la señora Iris Sumley (“señora Sumley”) y la sociedad legal de gananciales entre esta y el señor Sumley; el señor Morales; Inés Leonor Escobar Maldonado (“señora Escobar Maldonado”) y la sociedad legal de gananciales entre esta y el señor Morales Pereira; Neftalí Ortiz Betancourt (“señor Ortiz Betancourt”), Nilda Ortiz Olivero (“señora Ortiz Olivero”) y la sociedad legal de gananciales entre esta y el señor Ortiz Betancourt; y el Lcdo. Rafael Rodríguez Llanos.

En lo pertinente a la controversia trabada para nuestra consideración, el 1 de junio de 2021, la Peticionaria presentó la *Moción de Evidencia*. Por virtud de la misma, la Peticionaria esbozó un extenso recuento de los hechos del caso de autos y solicitó que el foro primario “al amparo de las Reglas 10056 y 902(A), 902(B), y 902(E) de Evidencia, tom[ara] conocimiento judicial de la evidencia gubernamental certificada que se anej[ó] a este escrito”. Véase *Moción de Evidencia*, presentada 1 de junio de 2021, pág. 28, Apéndice, pág. 46. Así las cosas, el 15 de junio de 2021, el Tribunal de Primera Instancia notificó *Orden* emitida el 10 de junio de 2021, por virtud de la cual dictó “Nada que disponer”. Véase *Orden*, notificada 15 de junio de 2021, Apéndice, pág. 480.

Inconforme con este dictamen, la Peticionaria acude ante esta Curia y esboza los siguientes señalamientos de error:

ERROR #1: Erró el TPI al faltar de reconocer que las Certificaciones otorgadas por la entonces Sub-Secretaria de la Región de Humacao de la Administración de Reglamentos y Permisos, la Sra. Grace Matos Crosas, de los Récorde en los Expedientes de la A.R.P.E. Consulta #s 02LS5-00000-03134 (02LS1-00000-07284), 05LS5-00000-01454, y 04LS5-00000-02144 **constituyen una autenticación prima facie** según las Reglas de Evidencia de Puerto Rico comprendida en: (i) la disposición general sobre autenticidad en **la Regla 901**, (ii) los medios de

autenticación enumerados en **la Regla 902**, y (iii) los récords o informes públicos de una agencia gubernamental del Estado Libre Asociado de Puerto Rico – los cuales gozan *de presunciones de autenticidad* a su favor conforme a **la Regla 1005**, y que también son admisibles bajo **la Regla 805(F)**(en inglés: “the *business records exception rule*”).

ERROR #2: Erró el TPI al faltar de reconocer que las Certificaciones otorgadas por la entonces Sub-Secretaria de la Región de Humacao de la Administración de Reglamentos y Permisos, la Sra. Grace Matos Crosas, de los Récords en los Expedientes de la A.R.P.E. Consulta #s 02LS5-00000-03134 (02LS1-00000-07284), 05LS5-00000-01454, y 04LS5-00000-02144 satisfacen los elementos de indisputabilidad bajo **la Regla 201** al ser de ***fácil y precisa corroboración***. Esto es, que son ***susceptibles de determinación inmediata y exacta a través de una fuente, cuya exactitud no puede ser cuestionada***.

En respuesta,¹ el 2 de septiembre de 2021, comparecieron ante este Foro el señor Morales Pereira, la señora Escobar Maldonado y la señora Ortiz Olivero (“Parte Recurrída”) mediante *Alegato de la Parte Apelada/Recurrída en oposición a recursos consolidados y solicitud de desestimación*.² Con el beneficio de la comparecencia de ambas partes, pasamos a exponer el derecho aplicable.

II.

A. *Certiorari*

“[U]na resolución u orden interlocutoria, distinto a una sentencia, es revisable mediante *certiorari* ante el Tribunal de Apelaciones”. *JMG Investment v. ELA et al.*, 203 DPR 708, 718 (2019). “El recurso de *certiorari* es un vehículo procesal discrecional que permite a un tribunal de mayor jerarquía revisar las

¹ Al momento en que la Peticionaria presentó este, estaba pendiente ante nuestra consideración la *Petición de apelación* presentada por la Peticionaria el 8 de junio de 2021. El 20 de julio de 2021, mediante *Resolución* notificada en la misma fecha, consolidamos ambos recursos al amparo de la Regla 80.1 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones. 4 LPR Ap. XXII-B, R. 80.1.

² Cabe destacar que, ante la controversia levantada por la parte recurrída en cuanto a falta de jurisdicción por la ausencia de notificación al Licenciado Rafael Rodríguez Llano, el 2 de noviembre de 2021, la Peticionaria presentó declaración jurada suscrita por el mismo acreditando que se dio por notificado conforme a las Reglas 33(B) y 13(B)(3) de nuestro Reglamento. 4 LPR Ap. XXII-B, R. 33, 13. Por consiguiente, tenemos jurisdicción para atender este recurso.

determinaciones de un foro inferior”. 800 *Ponce de León v. AIG*, 205 DPR 163, 174 (2020)(Cita omitida).

La Regla 52.1 de Procedimiento Civil establece que el recurso de *certiorari* solo se expedirá cuando se recurra de (1) una resolución u orden sobre remedios provisionales o *injunction* o (2) la denegatoria de una moción de carácter dispositivo. 32 LPRA Ap. V, R. 52.1. Por excepción, se puede recurrir también de (1) decisiones sobre la admisibilidad de testigos o peritos; (2) asuntos de privilegios; (3) anotaciones de rebeldía; (4) en casos de relaciones de familia, o (4) en casos que revistan interés público. *Íd.* De igual manera, puede revisarse “cualquier otra situación en la cual esperar a la apelación constituiría un fracaso irremediable de la justicia”. *Íd.* Los límites a la facultad revisora del foro apelativo tienen como propósito evitar la dilación que causaría la revisión judicial de controversias que pueden esperar a ser planteadas a través del recurso de apelación. Véase *Scotiabank v. ZAF Corp. et al.*, 202 DPR 478, 486-487 (2019).

No obstante, la discreción del tribunal apelativo en este aspecto no opera en un vacío ni sin parámetros. Véase *Mun. de Caguas v. JRO Construction*, 201 DPR 703, 712 (2019). La Regla 40 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, 4 LPRA Ap. XXII-B, R. 40, señala los criterios que se deben tomar en consideración al evaluar si procede expedir un auto de *certiorari*. Estos criterios son:

- (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.

El Tribunal Supremo ha expresado que la discreción es “una forma de razonabilidad aplicada al discernimiento judicial para llegar a una conclusión justiciera”. *Mun. de Caguas v. JRO Construction, supra*, págs. 712-713 (Cita omitida). No obstante, “[a] denegar la expedición de un recurso de certiorari en estos casos, el Tribunal de Apelaciones no tiene que fundamentar su decisión”. 32 LPRA Ap. V, R. 52.1.

III.

Expuesto el marco jurídico y ponderados los argumentos de las partes, resolvemos que no se han producido las circunstancias que exijan nuestra intervención en esta etapa de los procedimientos al amparo de la Regla 52.1 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 52.1, ni los criterios que guían nuestra discreción. 4 LPRA Ap. XXII-B, R. 40.

IV.

Por los fundamentos expuestos, **DENEGAMOS** la expedición del auto de *certiorari*.

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