

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL III

ADMINISTRACIÓN DE
TERRENOS DE
PUERTO RICO

RECURRIDOS

V.

RENÉ HERNÁNDEZ
DEGROSS Y OTROS

PETICIONARIOS

KLCE202200107

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

Caso Núm.
N2CI201700046

(001)

Sobre:

DESAHUCIO

Panel integrado por su presidente, el Juez Figueroa Cabán, la Juez Brignoni Mártir y el Juez Ronda del Toro.

Brignoni Mártir, Juez Ponente

RESOLUCIÓN

En San Juan, Puerto Rico, a 22 de abril de 2022.

Comparece René Hernández Degross (señor Hernández o petionario) mediante una *Petición de Certiorari* en la que solicita que revoquemos la *Orden* emitida por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Vieques (TPI), el 10 de noviembre de 2021. En el aludido dictamen el foro de instancia denegó su solicitud para contestar la *Segunda Demanda Enmendada*.

Por los fundamentos que expondremos a continuación se deniega la expedición del auto.

I

La Administración de Terrenos de Puerto Rico (Administración) presentó una *Demanda* de desahucio en precario contra el señor Hernández, entre otros codemandados de nombre desconocido. Alegó que era titular de una propiedad de aproximadamente ocho (8) cuerdas de terreno, localizada en el Barrio Puerto Real del Municipio de Vieques, que fue invadida ilegalmente por el señor Hernández quien ejercía sobre ésta actos de dominio no autorizados.

El señor Hernández presentó su *Contestación a la Demanda* acompañada de una *Reconvención*. En la contestación alegó ser dueño de la propiedad por usucapión toda vez que está en su posesión de manera quieta, pública, pacífica, ininterrumpida y en concepto de dueño por más de treinta (30) años. En la reconvención afirmó haber adquirido la misma en virtud de un documento privado el cual se encuentra extraviado. A su vez, solicitó al tribunal la conversión del caso a uno ordinario por estar en controversia la titularidad de la propiedad por usucapión. Por su parte, la Administración se opuso a que se convirtiera el pleito en uno ordinario puesto que la alegación de título levantada por el señor Hernández estaba desprovista de prueba.¹

Con posterioridad, la Administración presentó una *Segunda Demanda Enmendada* para sustituir uno de los codemandados de nombre desconocido por Lilliany Hernández Ayala, hija del señor Hernández, por haber actuado en común acuerdo con éste para invadir la propiedad y por operar en el lugar un negocio de venta de alimentos. El señor Hernández se opuso a las enmiendas a la demanda. Sin embargo, el TPI autorizó la *Segunda Demanda Enmendada* y ordenó a la parte demandada a someter su alegación responsiva en diez (10) días.² El señor Hernández solicitó una prórroga de treinta (30) días para cumplir con lo ordenado, más transcurrido dicho término, no presentó la alegación responsiva.

Luego de varios trámites procesales, el TPI determinó mantener el pleito como uno sumario y señaló vista de desahucio.³ Celebrada la vista la parte demandante presentó su prueba documental y testifical. La continuación del juicio quedó pautada para una fecha posterior.⁴ En el interín, el señor Hernández presentó una *Contestación a la Segunda Demanda Enmendada*. En reacción, la Administración solicitó que se eliminara la misma por ser inmaterial e impertinente al pleito sumario de

¹ Ese mismo día la Administración presentó una Demanda Enmendada para sustituir uno de los demandados desconocidos por Lillian Ayala, compañera consensual del señor Hernández. Véase *Apéndice* del recurso, pág. 21.

² Véase *Orden* emitida el 22 de diciembre de 2017, en *Apéndice* del recurso, pág. 80.

³ Véase *Orden* emitida el 20 de abril de 2018, en *Apéndice* del recurso, pág. 87.

⁴ Véase *Minuta* en *Apéndice* del recurso, pág. 91.

desahucio. Mediante *Orden* del 10 de agosto de 2018, el TPI declaró *No Ha Lugar la Contestación a la Segunda Demanda Enmendada*.⁵

Continuado el juicio de desahucio la parte demandada argumentó nuevamente en favor de que el pleito se convirtiera en uno ordinario por estar en controversia la titularidad de la propiedad objeto de controversia. En vista de ello el foro de instancia determinó convertir el caso en uno ordinario, para permitir que las partes tuvieran la oportunidad de descubrir prueba y celebrar un juicio en su fondo.⁶ En desacuerdo con tal determinación, la Administración recurrió ante este Tribunal de Apelaciones mediante *Petición de Certiorari*, cuya expedición fue denegada.⁷

Retomados los procedimientos, la parte demandada presentó una moción solicitando que se autorizara a su nuevo representante legal a asumir su representación y que se le concediera término para presentar alegación responsiva. Atendida su solicitud el TPI autorizó la representación legal, más sobre el término solicitado le advirtió que se le había anotado la rebeldía.⁸

La parte demandada presentó una *Moción en Torno a Orden* en la que solicitó que se ordenara a la Administración presentar una tercera demanda enmendada propia de un procedimiento ordinario y se le concediera un término para contestar la misma en vista de que el pleito se había convertido en uno ordinario. La Administración se opuso a lo solicitado enfatizando que en virtud de la *Orden* del 10 de agosto de 2018, la parte demandada quedó impedida de presentar prueba y defensas afirmativas adicionales. Atendidas ambas posiciones el foro de instancia declaró *No Ha Lugar* lo solicitado por la parte demandada.⁹

⁵ Véase *Orden* emitida el 13 de agosto de 2018, en *Apéndice* del recurso, pág. 109.

⁶ Véase *Minuta* del 30 de noviembre de 2018, en *Apéndice* del recurso, pág. 112.

⁷ Véase *Resolución* del Tribunal de Apelaciones del 17 de enero de 2020, en *Apéndice* del recurso, pág. 116.

⁸ Véase *Orden* emitida el 2 de agosto de 2021, en *Apéndice* del recurso, pág. 146.

⁹ Véase *Orden* emitida el 10 de noviembre de 2021, en *Apéndice* del recurso, pág. 7. La parte demandada solicitó reconsideración, más el foro de instancia mantuvo su determinación de *No Ha Lugar*.

Inconforme con lo determinado el señor Hernández presentó la *Petición de Certiorari* que nos ocupa en la que formuló los señalamientos de error que citamos a continuación:

Erró el TPI al no dar paso a la conversión del pleito sumario a uno ordinario, a pesar de que la determinación del foro primario de convertir el pleito en ordinario fue confirmada y validada por este Honorable Tribunal de Apelaciones.

Erró el TPI al no cumplir con la determinación previamente ordenada a iniciativa propia de dicha curia y con el mandato de este Honorable Tribunal de Apelaciones al no ordenarle a las partes enmendar sus alegaciones para conformarlas con el pleito ordinario y al no abrir el periodo de descubrimiento de prueba.

En síntesis, el señor Hernández sostuvo en su recurso que al convertirse el pleito en un procedimiento ordinario, la *Segunda Demanda Enmendada* quedó sin efecto por lo que se debía comenzar el caso con nuevas alegaciones y autorizarle a pasar prueba a esos efectos. Con ello nos solicita que ordenemos al TPI dejar sin efecto la anotación de rebeldía, y conceder un término a las partes para que presenten alegaciones propias de un proceso ordinario y sus respectivas contestaciones.

II

El auto de *certiorari* es un recurso extraordinario que permite a un tribunal de mayor jerarquía revisar las determinaciones de un tribunal inferior. *Medina Nazario v. McNeil Healthcare, LLC*, 194 DPR 723, 728-729 (2016); *García v. Padró*, 165 DPR 324, 334 (2005); véase, además, Art. 670 del Código de Enjuiciamiento Civil, 32 LPRA sec. 3491. Por tanto, su expedición descansa en la sana discreción del tribunal revisor. *IG Builders et al v. BBVAPR*, 185 DPR 307, 337-338 (2012).

La Regla 52.1 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, delimita expresamente las instancias en las que este Tribunal de Apelaciones puede expedir los recursos de *certiorari* para revisar resoluciones y órdenes interlocutorias del foro de instancia. *Scotiabank de Puerto Rico v. ZAF Corporation*, 202 DPR 478, 487 (2019). En lo pertinente, la referida regla dispone lo siguiente:

[e]l 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 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 o 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. 32 LPRA Ap. V, R. 52.1.

Ahora bien, aun cuando al amparo del precitado estatuto este foro apelativo adquiere jurisdicción sobre un recurso de *certiorari*, la expedición del auto y la adjudicación en sus méritos es discrecional. *Torres Martínez v. Torres Ghigliotty*, 175 DPR 83, 96 (2008). De conformidad con lo anterior, la Regla 40 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, *infra*, establece los criterios que este foro habrá de considerar para ejercer sabia y prudentemente su discreción para expedir o no un recurso de *certiorari*, a saber:

- 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 analizar el problema.
- C. Si ha mediado prejuicio, parcialidad, o error craso y manifiesto de 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, por 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. 4 LPRA Ap. XXII-B, R.40.

De otra parte, este Tribunal solo intervendrá con las determinaciones discrecionales del Tribunal de Primera Instancia, cuando se demuestre que hubo un craso abuso de discreción, prejuicio, parcialidad o error manifiesto. *Trans-Oceanic Life Ins. v. Oracle Corp.*, 184 DPR 689, 709 (2012), citando a *Lluch v. España Service Sta.*, 117 DPR 729, 745 (1986). En el ámbito jurídico la discreción ha sido definida como una forma de razonabilidad aplicada al discernimiento judicial para llegar a una conclusión justiciera. *SLG Zapata-Rivera v. J.F. Montalvo*, 189 DPR 414, 434-435 (2013). La discreción se nutre de un juicio racional apoyado en la razonabilidad y fundamentado en un sentido llano de justicia. *Íd.* Por lo anterior, un adecuado ejercicio de discreción judicial está estrechamente relacionado con el concepto de razonabilidad. *Umpierre Matos v. Juella Albello*, 203 DPR 254, 275 (2019); *Rivera y otros v. Bco. Popular*, 152 DPR 140, 155 (2000).

III

En síntesis, en el caso de epígrafe la Administración presentó una *Demanda* de desahucio bajo el trámite sumario contra el señor Hernández. Este último contestó la demanda alegando que había adquirido la propiedad en cuestión mediante prescripción adquisitiva y presentó una reconvencción en la que reiteró dicha posición. Con posterioridad, el tribunal autorizó una *Segunda Demanda Enmendada* más la parte demandada no presentó su alegación responsiva en el término concedido. Convertido el caso en un proceso ordinario de desahucio, el señor Hernández solicitó que se ordenara a la parte demandada a presentar una tercera demanda enmendada y que se le concediera un término para contestar la misma. El TPI declaró *No Ha Lugar* lo solicitado por lo que el peticionario presentó el recurso que nos ocupa.

Como vemos la determinación recurrida no esta incluida entre las instancias que la Regla 52.1 de Procedimiento Civil, *supra*, nos faculta a revisar de manera interlocutoria. Además, al analizar detenidamente el recurso instado no vemos cumplido ninguno de los criterios de la Regla 40

de nuestro Reglamento, *supra*, que nos mueva a intervenir con la determinación del foro de instancia en esta etapa del procedimiento.

IV

Por los fundamentos antes expuestos se deniega la expedición del auto.

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