

Estado Libre Asociado de Puerto Rico  
TRIBUNAL DE APELACIONES  
PANEL X

ZUEÉ ADORNO RIVERA Y  
OTROS

Demandantes-Recurridos

Vs.

MANUEL ADORNO CABRERA Y  
OTROS

Demandados-Peticionarios

Vs.

LCDO. IVÁN LUIS MONTALVO  
BURGOS

Tercero Demandado-  
Recurrido

---

MANUEL ADORNO CABRERA

Demandante

Vs.

CARMEN L. RIVERA CITRÓN Y  
OTROS

Demandados

KLCE202200164

*Certiorari*  
procedente del  
Tribunal de  
Primera  
Instancia, Sala  
Superior de  
Bayamón

Caso Núm.:  
BY2020CV03341  
(505)

Sobre:  
Nulidad de  
Compraventa,  
Daños y  
Perjuicios,  
Interdicto  
Posesorio

Caso Núm.:  
BY2020CV03488  
(505)

Sobre:  
Dolo, Fraude,  
Explotación  
Económica,  
Nulidad de  
Donación de  
Inmueble y Daños  
y Perjuicios

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

Méndez Miró, Juez Ponente

**RESOLUCIÓN**

En San Juan, Puerto Rico, a 23 de febrero de 2022.

El Sr. Jorge Adorno Giusti (señor Adorno Giusti), su esposa, la Sra. Santa Enid Nieves (señora Nieves) y la Sociedad Legal de Gananciales que componen entre sí (conjuntamente, matrimonio Adorno-Nieves), solicitan que este Tribunal declare con lugar la *Moción en Solicitud de Auxilio de Jurisdicción* (Auxilio de Jurisdicción) y expida y revoque la *Resolución y Orden* que emitió el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Bayamón

(TPI). En esta, el TPI declaró no ha lugar la *Solicitud de Sentencia Sumaria Parcial* que presentó el matrimonio Adorno-Nieves.

Se declara no ha lugar la *Moción en Solicitud de Auxilio de Jurisdicción* y se deniega la expedición del *Certiorari*.

### **I. Tracto Procesal**

Este caso tiene su génesis en una disputa sobre la titularidad de una propiedad ubicada en Villas del Olimpo #2 en el Municipio de Bayamón (la propiedad). Tal disputa dio pie a que la Sra. Zueé Adorno Rivera (señora Adorno Rivera), su esposo, el Sr. Carlos Figueroa Miranda y la Sociedad Legal de Gananciales que componen entre sí (conjuntamente, matrimonio Adorno-Figueroa), presentaran una Demanda sobre nulidad de compraventa, daños y perjuicios, interdicto posesorio, entre otros.<sup>1</sup>

Surge que, el 14 de julio de 2020, se suscribió una *Escritura de Donación y Aceptación* (Donación). Mediante esta, el Sr. Manuel Adorno Cabrera (señor Adorno Cabrera) donó la propiedad a la señora Adorno Rivera.<sup>2</sup> Aproximadamente, al cabo de tres semanas, el 8 de agosto de 2020, el señor Adorno Cabrera otorgó una escritura de *Compraventa* (Compraventa) en la cual comparecieron como compradores de la propiedad su hijo, el señor Adorno Giusti y su esposa, la señora Nieves, a saber, el matrimonio Adorno-Nieves.<sup>3</sup>

Ahora bien, en cuanto al *Certiorari* que este Tribunal considera, el matrimonio Adorno-Nieves procura

---

<sup>1</sup> Este Tribunal se dio a la tarea de revisar a profundidad el expediente y de este surge que el matrimonio Adorno-Nieves no anejó la demanda, la contestación a esta, entre otros.

<sup>2</sup> Apéndice de *Certiorari*, págs. 70-77.

<sup>3</sup> *Íd.*, págs. 28-38.

la revisión de una *Resolución y Orden* que emitió el TPI el 13 de enero de 2022, únicamente, en cuanto a si la falta de los sellos de rentas internas cancelados en la Escritura es una causa para anular la misma. Al respecto, el TPI:

- (a) concluyó que el matrimonio Adorno-Nieves presentó lo relativo a la falta de cancelación de los sellos y su "efecto" sobre la Escritura, por primera vez, en su *Solicitud de Sentencia Sumaria Parcial*. Concluyó que ello es impermisible pues se trata de alegaciones que procuran enmendar las alegaciones sin la anuencia previa del TPI;<sup>4</sup> y
- (b) a nivel sustantivo, indicó su improcedencia dado que la falta de cancelación de sellos en una Escritura no provoca su anulación, *i.e.*, se trata de una falta subsanable mediante adherencia de los sellos. Concluyó, pues, que desde ese momento, el documento adquiere validez retroactiva a la fecha de su otorgamiento.<sup>5</sup>

Inconforme con la determinación del TPI, el 14 de febrero de 2022, el matrimonio Adorno-Nieves presentó un *Auxilio de Jurisdicción* y un *Certiorari*. Indica que el TPI erró:

[...] AL NO DECLARAR INEFICAZ LA [DONACIÓN] DEL TERCERO DEMANDADO LCDO. IVÁN LUIS MONTALVO BURGOS.

[...] AL DARLE VALIDEZ RETROACTIVA A LA [DONACIÓN] DEL TERCERO DEMANDADO LCDO. IVÁN LUIS MONTALVO BURGOS AL 6 DE AGOSTO DE 2020 CON LA MERA ADHERENCIA DE LOS SELLOS MESES DESPUÉS, A PESAR DE HABERSE REALIZADO E INSCRITO OTRO NEGOCIO JURÍDICO SOBRE LA MISMA PROPIEDAD.

Conforme autoriza la Regla 7(B)(5) del Reglamento del Tribunal de Apelaciones de 20 de julio de 2004, 4 LPR Ap. XXII-B, R. 7(B)(5), este Tribunal prescinde del escrito de la señora Adorno Rivera. Con el beneficio

---

<sup>4</sup> *Íd.*, pág. 10.

<sup>5</sup> *Íd.*, pág. 10.

de la comparecencia del matrimonio Adorno-Nieves, 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, establece la autoridad limitada de este Tribunal para revisar las órdenes y las resoluciones interlocutorias que dictan los tribunales de instancia por medio del recurso discrecional del *certiorari*. La Regla 52.1, *supra*, dispone, en su parte pertinente, lo siguiente:

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 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. Al denegar la expedición de un

recurso de *certiorari* en estos casos, el Tribunal de Apelaciones no tiene que fundamentar su decisión.

Si ninguno de estos elementos está presente en la petición ante la consideración de este Tribunal, procede abstenerse de expedir el auto, de manera que se continúen los procedimientos del caso, sin mayor dilación, ante el Tribunal de Primera Instancia. *García v. Asociación*, 165 DPR 311, 322 (2005); *Meléndez Vega v. Caribbean Intl. News*, 151 DPR 649, 664 (2000); *Lluch v. España Service Sta.*, 117 DPR 729, 745 (1986).

De conformidad, para determinar si procede la expedición de un *certiorari* se debe acudir a la Regla 40 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, 4 LPRA Ap. XXII-B, R. 40. 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 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, se resuelve.

### **III. Discusión**

En suma, el matrimonio Adorno-Nieves solicita que este Tribunal revoque al TPI y resuelva que el hecho de que el notario, Lcdo. Iván Luis Montalvo Burgos, no adhirió los sellos de rentas internas al momento de otorgar la Escritura la tornó en nula.

Según se indicó en la Sección II de esta *Resolución*, la Regla 52.1 de Procedimiento Civil, *supra*, limita las instancias en las que una determinación interlocutoria es susceptible a revisión. Además de las instancias específicas que enumera la regla, este Tribunal puede revisar cualquier determinación interlocutoria cuyo efecto constituya un fracaso a la justicia.

Ahora bien, la expedición del recurso de *certiorari* al amparo de la Regla 52.1 de Procedimiento Civil, *supra*, no opera en el vacío. Si bien es una actuación discrecional, esta tiene que anclarse en una de las razones de peso que establece la Regla 40 de este Tribunal, *supra*.

Este Tribunal examinó el expediente y no identifica una situación por la cual se deba expedir el auto que solicitó el matrimonio Adorno-Nieves. Por tanto, en ausencia de un abuso de discreción por parte del TPI, este Tribunal determina que no procede intervenir, en este momento, con la determinación del TPI.

**IV.**

Por los fundamentos expuestos, se declara no haber lugar la *Moción en Solicitud de Auxilio de Jurisdicción* y se deniega la expedición del *Certiorari*.

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

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