

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
TRIBUNAL GENERAL DE JUSTICIA
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL ESPECIAL

**JULIO A. RIVERA
SÁNCHEZ**
DEMANDANTE(S)-RECURRIDA(S)

v.

**IVELISSE CINTRÓN
RIVERA**
DEMANDADA(S)-PETICIONARIA(S)

KLCE202200547

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

Caso Núm.
AR2022CV00156 (402)

Sobre:
Nulidad de compra-
venta; acción reivin-
dicatoria; daños y
perjuicios

Panel integrado por su presidenta, la Jueza Cintrón Cintrón, el Juez Pagán Ocasio y la Juez Barresi Ramos.

Barresi Ramos, juez ponente

RESOLUCIÓN

En San Juan, Puerto Rico, hoy día 19 de diciembre de 2022.

Comparece ante nos la señora **Ivelisse Cintrón Rivera** (señora **Cintrón Rivera**) mediante *Escrito de Certiorari* instado el día 25 de mayo de 2022. En su escrito, nos solicita que revisemos la *Resolución* dictada el 2 de mayo de 2022 por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Arecibo.¹ Mediante dicho dictamen, el foro primario declaró no ha lugar la *Solicitud de Desestimación* presentada por la señora **Cintrón Rivera**, y ordenó a las partes iniciar el descubrimiento de prueba.

Exponemos el trasfondo fáctico y procesal que acompaña a la presente controversia.

- I -

El 2 de febrero de 2022, el señor **Julio A. Rivera Sánchez** (señor **Rivera Sánchez**) incoó una *Demanda* sobre nulidad de compraventa, acción

¹ Esta determinación judicial fue notificada y archivada en autos el 3 de mayo de 2022. Véase Apéndice del *Escrito de Certiorari*, págs. 1- 7.

reivindicatoria y daños y perjuicios contra la señora **Cintrón Rivera**.² Según alegó el señor **Rivera Sánchez**, estando las partes en una relación consensual, en abril de 2020, se suscribió una escritura de compraventa mediante la cual se traspasó una residencia de su propiedad a la señora **Cintrón Rivera**. El negocio, sin embargo, fue sugerido por la señora **Cintrón Rivera** como una medida para que el señor **Rivera Sánchez** “se protegiera” frente a la obligación alimentaria para con los hijos habidos en otra relación. Como parte del plan ideado por las partes, la señora **Cintrón Rivera** le traspasaría la propiedad de vuelta al señor **Rivera Sánchez** tan pronto contrajeran matrimonio. El señor **Rivera Sánchez** sostuvo que no solo la señora **Cintrón Rivera** nunca pagó el precio de compraventa, sino que terminó la relación; le puso candado a la residencia; y presentó la escritura de compraventa en el Registro de la Propiedad para inscribir el bien inmueble a su nombre. Como remedios, el señor **Rivera Sánchez** solicitó que se declarara la nulidad de la escritura de compraventa y se le devolviera la propiedad. Además, se condenará a la señora **Cintrón Rivera** a pagarle una cantidad de dinero por haberle privado del uso de la propiedad, y otra suma en concepto de angustias mentales.

El 1 de marzo de 2022, la señora **Cintrón Rivera** presentó su *Contestación a la Demanda* conteniendo una *Reconvención*.³ Ese mismo día, además, presentó una *Solicitud de Desestimación* por el fundamento de que era de aplicación la defensa de cosa juzgada en la modalidad de fraccionamiento de la causa de acción.⁴ En síntesis, la señora **Cintrón Rivera** alegó que el señor **Rivera Sánchez** tuvo la oportunidad de hacer las reclamaciones objeto de esta reclamación en un pleito anterior sobre desahucio, por lo que se encontraba impedido de traerla ahora, en un nuevo procedimiento.

² Véase Apéndice del *Escrito de Certiorari*, págs. 8- 10.

³ *Íd.*, págs. 11- 27.

⁴ *Íd.*, págs. 28- 38.

Tras evaluar el escrito de oposición del señor **Rivera Sánchez** y una réplica de la señora **Cintrón Rivera**, el 2 de mayo de 2022, el Tribunal de Primera Instancia dictó la *Resolución* impugnada. El foro primario tomó conocimiento judicial de la *Sentencia* emitida en el caso MT2020CV00460, el cual describió como un pleito sobre desahucio por la vía sumaria que fue desestimado tras decretarse que el señor **Rivera Sánchez** carecía de legitimación activa. Toda vez que nuestro ordenamiento procesal impide que en un procedimiento de esta naturaleza se acumulen otras causas de acción o defensas, el tribunal razonó que, en el pleito anterior, el señor **Rivera Sánchez** solo podía litigar su derecho a recuperar la posesión de la propiedad en cuestión. Así pues, concluyó que no procedía la defensa de cosa juzgada, y declaró no ha lugar la solicitud de desestimación de la señora **Cintrón Rivera**.

En desacuerdo con esta determinación, el 25 de mayo de 2022, la señora **Cintrón Rivera** acudió ante este Tribunal de Apelaciones mediante recurso sobre *certiorari*, y formuló los siguientes señalamientos:

Erró el Tribunal de Primera Instancia al concluir que en el presente caso no aplica la doctrina de cosa juzgada.

Erró el Tribunal de Primera Instancia al resolver que en el pleito anterior no se dilucidaron cuestiones de título, ignorando que la resolución en el caso anterior contiene una determinación respecto a la titularidad del bien inmueble, lo que provocará relitigar un asunto ya adjudicado mediante sentencia final y firme, lo cual constituiría un trastoque a la determinación final y firme que emitió el tribunal en el caso MT2020CV00460.

El 3 de junio de 2022, pronunciamos una *Resolución* en la cual concedimos al señor **Rivera Sánchez** un término perentorio de diez (10) días para mostrar causa por la cual no debamos expedir el recurso de *certiorari* y revocar el dictamen impugnado. El 21 de junio de 2022, el señor **Rivera Sánchez** presentó su *Contestación a Certiorari*. Tras una evaluación concienzuda del expediente del caso, y contando con el beneficio de la comparecencia de ambas partes, exponemos las normas de derecho

pertinentes.

- II -

- A -

El auto de *certiorari* es el vehículo procesal extraordinario disponible para que un tribunal apelativo pueda corregir un error de derecho cometido por un tribunal inferior.⁵ “La característica distintiva de este recurso se asienta en la discreción encomendada al tribunal revisor para autorizar su expedición y adjudicar sus méritos”.⁶ Aun así, nuestra discreción para expedir un auto de *certiorari* no se extiende a cualquier situación procesal, ni abarca todo tipo de materias. La Regla 52.1 de las de Procedimiento Civil de 2009 prescribe cuándo este foro apelativo puede revisar vía *certiorari* las resoluciones y órdenes emitidas por el foro primario.⁷ En lo aquí pertinente, dicha Regla dispone 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.

Lo anterior constituye tan solo la primera parte de nuestro análisis sobre la procedencia de un recurso de *certiorari* para revisar un dictamen del Tribunal de Primera Instancia. De modo que, aun cuando un asunto esté comprendido entre las materias que las Reglas de Procedimiento Civil de 2009 nos autorizan a revisar, el ejercicio prudente de esta facultad nos

⁵ *800 Ponce de León Corp. v. AIG*, 205 DPR 163, 174 (2020); *Medina Nazario v. McNeil Healthcare LLC*, 194 DPR 723, 728 (2016).

⁶ *IG Builders Corp. v. BBVAPR*, 185 DPR 307, 338 (2012).

⁷ 32 LPRA Ap. V, R. 52.1.

requiere tomar en consideración, además, los criterios dispuestos en la Regla 40 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones.⁸ Estos criterios son los siguientes:

- (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.

Es preciso aclarar que la anterior no constituye una lista exhaustiva, y que ninguno de estos criterios es determinante, por sí solo, para justificar el ejercicio de nuestra jurisdicción.⁹

Finalmente, este Tribunal solo intervendrá con las determinaciones interlocutorias discrecionales procesales del tribunal sentenciador cuando este último haya incurrido en un craso abuso de discreción.¹⁰ Esto es, “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”.¹¹

- III -

Tras justipreciar la petición de *certiorari* de la señora **Cintrón Rivera** a la luz de los criterios de la Regla 40 de nuestro Reglamento —los cuales delimitan nuestra facultad para revisar resoluciones interlocutorias—

⁸ 4 LPRA Ap. XXII-B, R. 40. *Torres Martínez v. Torres Ghigliotty*, 175 DPR 83, 97 (2008).

⁹ *García Morales v. Padró Hernández*, 165 DPR 324, 335 esc. 15 (2005).

¹⁰ *García Rubiera v. Asociación de Suscripción Conjunta*, 165 DPR 311, 322 (2005).

¹¹ *Lluch v. España Service Station*, 117 DPR 729, 745 (1986).

concluimos que no se justifica nuestra intervención en la etapa actual de los procedimientos. Toda vez que la *Resolución* recurrida es sustancialmente acertada y no vislumbramos ningún error que precise nuestra intervención.

No obstante, aclaramos que al así decidir no hemos prejuzgado los méritos de la controversia, por lo que la señora **Cintrón Rivera** conserva su derecho de presentar nuevamente estos y otros señalamientos en un recurso apelativo posterior.

- IV -

Por los fundamentos antes expuestos, *denegamos* la expedición del auto de *certiorari* petitionado el 25 de mayo de 2022 ello en conformidad con la Regla 40 del Tribunal de Apelaciones, *supra*.

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

La jueza Cintrón Cintrón concurre con el resultado sin opinión escrita.

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