

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL II

SUCN. RAMÓN E.
AVALO COLLAZO
Y OTROS

Recurridos

v.

SUCESIÓN ISRAEL
KOPEL AMSTER
Y OTROS

Peticionarios

KLCE202200796

Certiorari
procedente del
Tribunal de Primera
Instancia, Sala de
Manatí

Caso Núm.
MT2021CV00004

Sobre:
Cumplimiento
Específico de
Contrato,
Establecimiento de
Servidumbre y Daños

Panel integrado por su presidente el Juez Bermúdez Torres, la Jueza Romero García y la Juez Méndez Miró.

RESOLUCIÓN

En San Juan, Puerto Rico, a 6 de octubre de 2022.

I.

El 28 de marzo de 2000, los miembros de la Sucesión de Ramón E. Ávalo Collazo (Sucn. Ávalo Collazo), e Israel Kopel Amster¹, otorgaron Escritura sobre Segregación y Compraventa. En la misma, se segregó una finca de 99.1685 cuerdas para formar un predio de 55.5495 cuerdas. Luego de la compraventa la Sucn. Ávalo Collazo retuvo para sí un remanente de 11.0622 cuerdas.

El 5 de enero de 2021, la Sucn. Ávalo Collazo presentó una demanda sobre cumplimiento específico de contrato, establecimiento de servidumbre y daños. Solicitaron que se constituyera una servidumbre de paso al estar la finca de 11.0622 alegadamente enclavada. Adujeron que durante las negociaciones de la compraventa y posteriormente, habían convenido construir la servidumbre de paso y luego inscribirla, sin embargo, no se hizo. El

¹ El Sr. Israel Kopel Amster falleció. El 12 de julio de 2021, fue sustituido en el pleito por sus cuatro hijos, quienes ahora conforman la Sucn. Kopel Amster.

30 de marzo de 2021, la Sucesión Kopel Amster (Sucn. Kopel Amster), presentó *Moción de Desestimación* bajo la Regla 10.2 de Procedimiento Civil² alegando prescripción extintiva de la causa de acción. El 9 de agosto de 2021, el Foro primario declaró “No Ha Lugar” la *Moción de Desestimación*, tomando como cierta la alegación de que la finca estaba enclavada, y pudiese considerarse como una servidumbre legal.

Luego de varios trámites procesales, el 4 de noviembre de 2021, la Sucn. Ávalo Collazo presentó *Moción de Sentencia Sumaria*. Solicitaron que se dispusiera que la Sucn. Kopel Amster tenía la obligación de establecer la servidumbre de paso. El 28 de enero de 2021, la Sucn. Kopel Amster se opuso a la *Moción de Sentencia Sumaria*, y solicitó que se dictara *Sentencia Sumaria Parcial* a su favor. Alegaron que la acción de cumplimiento específico de contrato estaba prescrita.

El 16 de junio de 2022, notificada el 21, el Foro primario dictó *Resolución* declarando “No Ha Lugar” la *Moción de Sentencia Sumaria Parcial* presentada por la Sucn. Ávalo Collazo y “No Ha Lugar” la solicitud de resolver la controversia sumariante presentada por la Sucn. Kopel Amster a su favor. Al momento se mantuvo la controversia de hecho sobre si la finca que retuvo la Sucn. Ávalo Collazo está o no enclavada. Sin embargo, esta causa de acción no fue incluida en la *Moción de Sentencia Sumaria*. Inconforme, la Sucn. Kopel Amster acuden ante nos. Plantean:

Erró el Honorable Tribunal de Primera Instancia al denegar la Solicitud de Sentencia Sumaria Parcial de la parte Peticionaria a pesar de haber concluido que la parte Recurrida no probó de forma contundente que se interrumpió extrajudicialmente el término prescriptivo de la acción de cumplimiento específico de contrato.

² 32 LPRA Ap. V, R.10.2.

II.

El auto de *certiorari* es un mecanismo procesal extraordinario, mediante el cual un tribunal apelativo puede revisar las determinaciones del Tribunal de Primera Instancia. Este recurso permite que se solicite la corrección de un error cometido por un tribunal primario. La característica principal del *certiorari* es que su expedición descansa en la sana discreción del tribunal revisor. No obstante, la discreción para autorizar su expedición y adjudicación en sus méritos no se da en un vacío ni en ausencia de parámetros. El empleo de la discreción que ostentamos no implica la potestad de actuar arbitrariamente en una u otra forma, haciendo abstracción del derecho. La discreción se concreta como una forma de razonabilidad aplicada al raciocinio judicial para alcanzar una conclusión justa.³

La Regla 52.1 de Procedimiento Civil delimita la facultad que tiene el foro apelativo para revisar las resoluciones u órdenes interlocutorias que emite el foro primario.⁴ Según dispone, el recurso de *certiorari* para revisar resoluciones u órdenes interlocutorias del Tribunal de Primera Instancia solamente será expedido por el Tribunal de Apelaciones cuando: (1) se recurre de una resolución u orden bajo las Reglas 56 (Remedios Provisionales) y 57 (*Injunction*) de Procedimiento Civil; (2) la denegatoria de una moción de carácter dispositivo; y (3) por excepción de: (a) decisiones sobre admisibilidad de testigos de hechos o peritos esenciales, (b) asuntos relativos a privilegios evidenciarios, (c) anotaciones de rebeldía, (d) casos de relaciones de familia, (e) casos que revistan

³ 800 *Ponce de León Corp. v. American International Insurance Company of Puerto Rico*, 205 DPR 163, 174 (2020); *Medina Nazario v. McNeil Health LLC*, 194 DPR 723, 728-729 (2016); *IG Builders Corp. v. BBVAPR*, 185 DPR 307, 337-338 (2012).

⁴ 32 LPRA Ap. V; 800 *Ponce de León Corp.*, 205 DPR, pág. 175; *Rivera Figueroa v. Joe's European Shop*, 183 DPR 580, 595 (2011).

interés público y (f) cualquier otra situación en la que esperar a la apelación constituiría un fracaso irremediable de la justicia.⁵

Evaluada nuestra facultad para intervenir en el recurso, la Regla 40 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones⁶ nos guía al especificar los criterios que este foro habrá de considerar para ejercer sabia y prudentemente su discreción para atender o no en los méritos un recurso de *certiorari*. Éstos 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 los hechos planteada es la más indicada para el análisis del problema.
- (C) Si ha mediado perjuicio, parcialidad o error craso y manifiesto en la apreciación de la prueba por el Tribunal de Primera Instancia.
- (D) Si el asunto planteado exige una 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 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.⁷

III.

En el caso de autos, la Sucn. Ávalo Collazo presentó *Moción de Sentencia Sumaria* para que se dispusiera que la Sucn. Kopel Amster tenía la obligación de establecer una servidumbre de paso. Ante ello, la Sucn. Kopel Amster se opuso y solicitó que se dictara *Sentencia Sumaria Parcial* a su favor, alegando que, la causa de acción por cumplimiento específico de contrato estaba prescrita. El

⁵ 32 LPRA Ap. V; *Medina Nazario*, 194 DPR, págs. 729-730.

⁶ 4 LPRA Ap. XXII-B.

⁷ Íd.

Foro primario emitió *Resolución* declarando “No Ha Lugar” la solicitud de *Sentencia Sumaria Parcial*. Razonó que al momento la Sucn. Ávalo Collazo no probó de forma contundente que se interrumpió extrajudicialmente el término prescriptivo de la acción de cumplimiento específico de contrato. Igualmente, declaró “No Ha Lugar” la solicitud de *Sentencia Sumaria* presentada por la Sucn. Kopel Amster sobre que la acción de cumplimiento específico estaba prescrita.

Luego de examinado el recurso ante nuestra consideración y utilizando los criterios anteriormente expuestos en la Regla 40 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones,⁸ no encontramos ningún elemento que nos motive a intervenir con la determinación del Foro recurrido. Por el contrario, intimamos, como hizo el Foro recurrido, que existen controversias esenciales de hechos que deben dirimirse en el juicio en su fondo.

IV.

Por los fundamentos antes expuestos, *denegamos* la expedición del presente recurso de *Certiorari*.

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

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

⁸ Íd.