

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL VI

JESÚS MANUEL RAMOS
RIVERA, LYDIA ESTHER
CARABALLO CASTRO, Y LA
SOCIEDAD DE BIENES
GANANCIAS ENTRE ELLOS
COMPUESTA

Recurridos

v.

NATALIA MÉNDEZ RIVERA,
SYLVIA MÉNDEZ RIVERA,
LUIS ANTONIO MÉNDEZ
RIVERA

Peticionario

KLCE202201368

CERTIORARI
procedente del
Tribunal de
Primera
Instancia, Sala
Superior de San
Juan

Civil número:
SJ2022CV04373

Sobre:
Incumplimiento
de Contrato

Panel integrado por su presidenta, la jueza Birriel Cardona, los jueces Bonilla Ortiz y Pagán Ocasio

Birriel Cardona, Jueza Ponente

RESOLUCIÓN

En San Juan, Puerto Rico, a 10 de febrero de 2023.

Comparece la Sra. Silvia Méndez Rivera (señora Méndez Rivera o la peticionaria), por su apoderada Sylvia Regina Ortiz y solicita la revocación de la *Resolución* emitida y notificada el 14 de octubre de 2022, por el Tribunal de Primera Instancia, Sala de San Juan (TPI o foro primario). Mediante la referida *Resolución*, el foro primario declaró *No Ha Lugar* la *Moción de Desestimación* presentada por la peticionaria, sin someterse a la jurisdicción, amparada en el Artículo 1232 del Código Civil de 1930, 31 LPRA sec. 3453, en la que solicitó la desestimación de la Demanda sobre incumplimiento de contrato presentada en su contra por el Sr. Jesús Manuel Ramos Rivera (señor Ramos Rivera) y la Sra. Lydia Esther Caraballo Castro (señora Caraballo Castro) (ambos, los recurridos).

Por los fundamentos que pasamos a exponer, denegamos la expedición del auto de *Certiorari* presentado por la peticionaria.

I

El 17 de marzo de 2021, el TPI emitió Sentencia (SJ2019CV04125), sobre División de Herencia de los miembros de la Sucesión de Yolanda Méndez Rivera compuesta por la peticionaria, la Sra. Natalia Méndez Rivera y del Sr. Luis Antonio Méndez Rivera.

El 25 de mayo de 2022, los recurridos presentaron Demanda (SJ2022CV04373) sobre incumplimiento de contrato en contra de la peticionaria, de la Sra. Natalia Méndez Rivera y del Sr. Luis Antonio Méndez Rivera. En ajustada síntesis, los recurridos alegaron que los demandados son dueños registrales o por disposición judicial, de una casa residencial localizada en el Barrio Buen Consejo, en la que residen actualmente los recurridos; que los demandados, por medio de un corredor de bienes raíces, llegaron a un acuerdo de venta del inmueble con los recurridos para transferirle la titularidad; que los trámites legales para ello constan en los casos SJ2018CV05902 y SJ2019CV04125 y que los recurridos no han podido lograr que culmine la compraventa.

El 29 de agosto de 2022, la peticionaria presentó *Moción de Desestimación* de la Demanda, amparada en el Artículo 1232 del Código Civil de 1930, 31 LPRA sec. 3453, que exige que deberán constar en documento público los actos y contratos que tengan por objeto la creación, transmisión, modificación o extinción de derechos reales sobre bienes inmuebles.

Mediante *Resolución* emitida y notificada el 14 de octubre de 2022, el foro primario declaró *No Ha Lugar* la *Moción de Desestimación* presentada por la peticionaria ante el TPI; tomó conocimiento judicial sobre la sentencia emitida en el caso

SJ2019CV04125 sobre división de herencia¹ y le ordenó a la parte demandada en el caso de epígrafe (SJ2022CV04373) presentar la escritura sobre poder a favor de la Sra. Sylvia Regina Ortiz para representar a la peticionaria.

El 28 de octubre de 2022, la peticionaria, presentó *Moción Solicitando Reconsideración y Solicitando Desestimación de la Demanda*. Mediante Resolución emitida y notificada el 17 de noviembre de 2022, el foro primario declaró No Ha Lugar la *Moción Solicitando Reconsideración* y ordenó a la peticionaria contestar la demanda.

Inconforme, la señora Méndez Rivera comparece ante este Tribunal de Apelaciones mediante Petición de *Certiorari*, presentada oportunamente el 14 de diciembre de 2022 y señala la comisión de los siguientes errores por parte del foro primario:

ERRÓ EL TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA AL NO DESESTIMAR LA DEMANDA DE UN ALEGADO CONTRATO ORAL PARA LA VENTA DE UNA FINCA IGNORANDO EL ARTÍCULO 1232 DEL CÓDIGO CIVIL.

ERRÓ EL TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA AL PERMITIR UNA INTERPRETACIÓN CONTRARIA A CÓDIGO CIVIL POR MERAS ALEGACIONES INCORRECTAS SOBRE UNA SENTENCIA OBTENIDA EN UN CASO DE DIVISIÓN DE HERENCIA.

El 3 de enero de 2023, los recurridos presentaron *Oposición a que se Expida el Auto de Certiorari*. En esencia, sostienen que es incorrecta la contención de la peticionaria de que el contrato de opción de compra de un inmueble debe constar en escritura pública y argumenta que no incidió el foro primario al denegar la solicitud de desestimación de la demanda fundamentada en dicho señalamiento.

¹ Sentencia sobre División de Herencia de los miembros de la Sucesión de Yolanda Méndez Rivera. (SJ2019CV04125).

II

A.

El auto de *certiorari* es un remedio procesal discrecional 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 (2016). Véase, además, *IG Builders et al. v. BBVAPR*, 185 DPR 307, 337 (2012). A diferencia de una apelación, el tribunal de superior jerarquía tiene la facultad de expedir el auto de *certiorari* de forma discrecional. *Rivera Figueroa v. Joe's European Shop*, 183 DPR 580, 596 (2011).

La Regla 52.1 de las de Procedimiento Civil de 2009, según enmendada, 32 LPRA Ap. V, R. 52.1, establece las instancias en las que el foro revisor posee autoridad para expedir un auto de *certiorari* sobre materia civil. *Scotiabank v. ZAF Corporation, et als.*, 202 DPR 478 (2019). La citada regla delimita el alcance jurisdiccional del Tribunal de Apelaciones para atender un recurso de *certiorari* que trate sobre la revisión de dictámenes interlocutorios del Tribunal de Primera Instancia. *Mun. de Caguas v. JRO Construction*, 201 DPR 703 (2019). Nuestro rol al atender recursos de *certiorari* descansa en la premisa de que es el foro de instancia quien está en mejor posición para resolver controversias interlocutorias, o de manejo del caso, y en la cautela que debemos ejercer para no interrumpir injustificadamente el curso corriente de los pleitos que se ventilan ante ese foro. *Torres Martínez v. Torres Ghigliotty*, 175 DPR 83, 97 (2008).

Si el asunto sobre el cual versa el recurso de *certiorari* está comprendido en una de las instancias establecidas en la Regla 52.1 de las Procedimiento Civil, *supra*, debemos pasar entonces a un segundo escrutinio. El mismo se caracteriza por la discreción

que ha sido conferida al Tribunal de Apelaciones para autorizar, expedir y adjudicar en sus méritos el caso.

Con el fin de que podamos ejercer de una manera sabia y prudente nuestra facultad discrecional, la Regla 40 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, 4 LPRA Ap. XXII-B, R. 40, establece los criterios que debemos tomar en consideración al atender una solicitud de expedición de un auto de *certiorari* y en lo pertinente dispone lo siguiente:

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.

De ordinario, se respetan las medidas procesales que los jueces toman en el ejercicio prudente de su discreción para dirigir y conducir los procedimientos que ante ellos se siguen. Los jueces del Tribunal de Primera Instancia gozan de amplia discreción para gobernar esos procedimientos. *Lluch v. España Service Sta.*, 117 DPR 729 (1986). El Tribunal Supremo de Puerto Rico ha

establecido que “la discreción que cobija al Tribunal de Primera Instancia en sus determinaciones discrecionales es amplia, por lo que sus decisiones merecen gran deferencia”. *Citibank et al. v. ACBI et al.*, 200 DPR 724, 735 (2018). Cónsono con ello, es norma reiterada que este tribunal no intervendrá “con determinaciones emitidas por el foro primario y sustituir el criterio utilizado por dicho foro en el ejercicio de su discreción, salvo que se pruebe que dicho foro actuó con prejuicio o parcialidad, incurrió en craso abuso con el ejercicio de la discreción, o que incurrió en error manifiesto”. *Citibank et al. v. ACBI et al.*, supra, pág. 736. Véase, además, *Trans-Oceanic Life Ins. v. Oracle Corp.*, 184 DPR 689, 709 (2012); *Lluch v. España Service Sta.*, supra, pág. 745.

III

Analizadas las alegaciones de la demanda sobre incumplimiento de contrato, presentada por los recurridos en contra de la peticionaria y de otros demandados, el foro primario denegó la solicitud de desestimación presentada por la aquí peticionaria ante dicho foro y ordenó a esta presentar la contestación a la demanda.

La resolución recurrida está enmarcada dentro del ámbito discrecional del foro primario y en parámetros de razonabilidad que no justifican nuestra intervención en esta etapa de los procedimientos. Conforme a los criterios establecidos en Regla 40 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, 4 LPRA Ap. XXII-B, R. 40, los cuales guían la discreción de este Tribunal de Apelaciones, concluimos que la parte peticionaria no ha demostrado que el TPI actuara contrario a derecho o abusara de su discreción. Toda vez que las medidas procesales que los jueces toman en el ejercicio prudente de su discreción para dirigir y conducir los procedimientos que ante ellos se siguen, merecen

nuestra deferencia, en ausencia de abuso de discreción, no intervendremos con la resolución recurrida.

Recordemos que nuestro ordenamiento jurídico nos brinda la discreción de intervenir en aquellos dictámenes interlocutorios en los que el TPI haya sido arbitrario, cometido un craso abuso de discreción o cuando, de la actuación del foro, surja un error en la interpretación o la aplicación de cualquier norma procesal o de derecho sustantivo. Reiteramos que en el recurso que aquí atendemos no se nos ha demostrado que haya alguno de estos escenarios.

Destacamos, además, que es doctrina reiterada que una resolución denegatoria de un auto de *certiorari* no implica posición alguna del Tribunal respecto a los méritos de la causa sobre la cual trata dicho recurso. *Núñez Borges v. Paunetto Rivera*, 130 DPR 749, 755 (1992). La denegatoria del tribunal en cuanto a su expedición, no prejuzga el asunto. Así pues, nada impide que, luego de que el Tribunal de Primera Instancia adjudique finalmente la cuestión, quien resulte afectado por el dictamen, pueda reproducir sus planteamientos de oposición mediante el correspondiente recurso de apelación. Véase, *Núñez Borges v. Paunetto Rivera*, supra, a las págs. 755-766.

IV

Por los fundamentos expuestos, los cuales hacemos formar parte de esta resolución, denegamos el auto de *certiorari* solicitado por la peticionaria.

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