

Estado Libre Asociado de Puerto Rico  
TRIBUNAL DE APELACIONES  
PANEL I

JAIL JANET MORALES  
GENAO, también  
conocida como GAIL  
JANET MORALES  
NOBOA

Recurrida

v.

ESTADO LIBRE  
ASOCIADO DE PUERTO  
RICO, DEPARTAMENTO  
DE LA VIVIENDA DE  
PUERTO RICO

Recurrida

MIGDALIA ORTA  
MORALES

Peticionaria

KLCE202201383

*CERTIORARI*  
procedente del  
Tribunal de Primera  
Instancia, Sala  
Superior de Ponce

Civil núm.:  
PO2021CV02322  
(604)

Sobre: Acción  
Reivindicatoria

Panel integrado por su presidente el juez Sánchez Ramos, el juez Rivera Torres y el juez Salgado Schwarz.

**Rivera Torres, Juez Ponente**

**RESOLUCIÓN**

En San Juan, Puerto Rico, a 12 de enero de 2023.

Comparece ante este Tribunal de Apelaciones la Sra. Migdalia Orta Morales (en adelante la señora Orta Morales o la peticionaria) mediante el recurso de *Certiorari* de epigrafe solicitándonos la revisión de una *Resolución* emitida por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Ponce (el TPI), el 7 de octubre de 2022, notificada ese mismo día. Mediante dicho dictamen, el foro primario declaró *No Ha Lugar* a la solicitud de desestimación de la demanda presentada por la señora Orta Morales.

La peticionaria acompañó con su recurso una *Moción en Auxilio de la Jurisdicción* en la cual indicó que el caso tiene señalada una vista sobre el estado de los procedimientos para el 13 de enero de 2023 por lo que solicita la paralización.

Por los fundamentos que detallamos a continuación, denegamos la expedición del recurso solicitado y; en consecuencia, se declara *No Ha Lugar* a la solicitud de auxilio de jurisdicción.

### I.

El 4 de octubre de 2021 la Sra. Jail Janet Morales Genao t/b/c Gail Janet Morales Noboa (en adelante la señora Morales Genao o la recurrida) instó una *Demanda* sobre *Injunction* y Entredicho provisional contra el Estado Libre Asociado de Puerto Rico (en adelante el ELA) y el Departamento de la Vivienda para que se ordenara la paralización de toda obra de construcción en su propiedad ubicada en el Barrio Susúa Baja del Municipio de Yauco. Adujo que dicha propiedad fue adquirida por herencia de sus padres, el Sr. Juan Morales Vega y la Sra. Minerva Genao Almonte.

El 24 de noviembre de 2021 el ELA presentó una *Demanda contra Tercero para la Acumulación de una Parte Indispensable*. Alegó que la señora Orta Morales, mediante declaración jurada, suscribió ser la dueña de la propiedad ubicada en el Barrio Susúa con el fin de ser acreedora de la asistencia para la reconstrucción de su propiedad bajo el Programa R3 (el cual es uno de los programas federales conocidos por sus siglas en inglés como fondos CDBG-DR). Indicó, además, que “[e]n lo que concierne a Vivienda, en este momento a esta solo le correspondería mantener la paralización de la obra hasta el 3 de diciembre de 2021, tal y como ordenó este Honorable Tribunal en la vista celebrada el 18 de octubre.”<sup>1</sup> Posteriormente, la recurrida presentó una *Demanda Enmendada* donde incluyó una acción reivindicatoria.

Luego de varios incidentes procesales, el 16 de junio de 2022 la tercera demandada, es decir, la aquí peticionaria, instó una *Moción de Desestimación*. En esencia, argumentó que la acción está

---

<sup>1</sup> Véase el Apéndice de Recurso, a la pág. 12.

prescrita, los padres de la señora Orta Morales han ocupado la propiedad desde el 1950, y que la Sra. Catalina Orta Morales, hermana de esta, es parte indispensable. La señora Morales Genao presentó su réplica a la solicitud de desestimación. Advirtió que no procede la desestimación por falta de parte indispensable, ya que ha sido la propia peticionaria la que con sus actos ha dilatado la inclusión al pleito de dicha parte. A su vez, expuso que los padres de la señora Orta Morales construyeron una estructura con la autorización de los dueños del terreno, los padres de la recurrida. Por tanto, nunca poseyeron como dueños. La peticionaria presentó su réplica a la oposición.

El 7 de octubre de 2022 el TPI dictó la *Resolución* recurrida en la cual declaró *No Ha Lugar* al petitorio desestimatorio.<sup>2</sup> Además, ordenó a la peticionaria contestar la demanda enmendada y a la recurrida traer al pleito a las partes indispensables. Destacamos que en el referido dictamen el foro recurrido puntualizó que lo relacionado a los recursos extraordinarios es académico debido a que el ELA voluntariamente se comprometió a mantener paralizada la obra. Así las cosas, el pleito quedó convertido en uno ordinario de reivindicación.

Inconforme, la señora Orta Morales solicitó la reconsideración, la cual fue declarada *No Ha Lugar* por el TPI el 18 de noviembre de 2022, notificada el 22 de noviembre siguiente.

Aún insatisfecha con dicha determinación, la peticionaria presentó el recurso que nos ocupa imputándole al foro a *quo* haber cometido los siguientes errores:

ERRÓ EL TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA AL DECLARAR NO HA LUGAR MEDIANTE RESOLUCIÓN CON FECHA DEL 22 DE NOVIEMBRE DE 2022 EL ESCRITO DE RECONSIDERACIÓN PRESENTADO EL CUAL ARGÜÍA AL ESCRITO DE DESESTIMACIÓN

---

<sup>2</sup> En el referido dictamen el foro recurrido consignó que las partes acordaron que el Departamento de la Vivienda mantendría paralizadas las obras de construcción hasta que culminara la controversia sobre la titularidad del terreno. *Íd.*, a la pág. 82

PRESENTADO INICIALMENTE, DESTACANDO QUE LA PROPIEDAD OBJETO DEL PLEITO SE ADQUIRIÓ POR PARTE DE LA PETICIONARIA MEDIANTE USUCAPIÓN CONTRA TABULA.

ERRÓ EL TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA AL DECLARAR FINALMENTE NO HA LUGAR MEDIANTE RESOLUCIÓN CON FECHA DEL 22 DE NOVIEMBRE DE 2022 EL ESCRITO DE RECONSIDERACIÓN EL CUAL ARGÜÍA LA FALTA DE VISTA EVIDENCIARIA NO SEÑALADA POR DICHO FORO PARA ACLARAR LA CONFUSIÓN QUE TENÍA EN CUANTO A LAS FECHAS DE CUÁNDO COMENZÓ A DECURSAR LA USUCAPIÓN A FAVOR DE LA PARTE PETICIONARIA.

El 29 de diciembre de 2022 la recurrida presentó su alegato en oposición.<sup>3</sup> Así pues, decretamos perfeccionado el recurso.

Analizados los escritos y el expediente apelativo; así como estudiado el derecho aplicable, procedemos a resolver.

## II.

Todo recurso de *certiorari* presentado ante este tribunal intermedio debe ser examinado primeramente al palio de la Regla 52.1 de las de Procedimiento Civil de 2009, 32 LPRA Ap. V, R. 52.1.

En lo aquí pertinente, la referida Regla dispone:

[...]

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. [...]

Sin embargo, aún cuando un asunto esté comprendido dentro de las materias que podemos revisar de conformidad con la Regla

---

<sup>3</sup> El 4 de enero de 2023 la recurrida presentó moción certificando haber enviado al representante legal de la peticionaria copia del alegato en oposición por correo certificado por cuanto fue devuelta la notificación por correo electrónico.

52.1, *supra*, previo a ejercer debidamente nuestra facultad revisora es menester evaluar si, a la luz de los criterios enumerados en la Regla 40 de nuestro Reglamento, 4 LPRA Ap. XXII-B, R. 40, se justifica nuestra intervención, pues, distinto al recurso de apelación, este tribunal posee discreción para expedir el auto el *certiorari*. *Feliberty v. Soc. de Gananciales*, 147 DPR 834, 837 (1999). Por supuesto, esta discreción no opera en el vacío y en ausencia de parámetros que la dirija. *I.G. Builders et al. v. BBVAPR, supra*; *Rivera Figueroa v. Joe's European Shop*, 183 DPR 580 (2011). Precisa recordar que 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).<sup>4</sup> Así pues, se ha considerado que la discreción se nutre de un juicio racional cimentado en la razonabilidad y en un sentido llano de justicia y “no es función al antojo o voluntad de uno, sin tasa ni limitación alguna.” *Íd.*<sup>5</sup>

A estos efectos, la Regla 40 de nuestro Reglamento, *supra*, enumera los criterios que debemos considerar al momento de determinar si procede que expidamos el auto discrecional *certiorari*. *I.G. Builders et al. v. BBVAPR, supra*. Dicha norma establece 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.

---

<sup>4</sup> Citas omitidas.

<sup>5</sup> Cita omitida.

(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.

Los criterios antes transcritos sirven de guía para poder determinar, de manera sabia y prudente, si procede o no intervenir en el caso en la etapa del procedimiento en que se encuentra el mismo. *Torres Martínez v. Torres Ghigliotty*, 175 DPR 83, 97 (2008).

Por otro lado, el ejercicio de las facultades del Tribunal de Primera Instancia merece nuestra deferencia, por tanto, solo intervendremos con el ejercicio de dicha discreción en aquellas instancias que se demuestre que el foro recurrido: (1) actuó con prejuicio o parcialidad; (2) incurrió en un craso abuso de discreción; o (3) se equivocó en la interpretación de cualquier norma procesal o de derecho sustantivo. *Ramos v. Wal-Mart*, 165 DPR 510, 523 (2006); *Rivera Durán v. Banco Popular de Puerto Rico*, 152 DPR 140, 154 (2000).

### III.

En síntesis, la peticionaria señaló que el TPI erró en su dictamen, ya que debió señalar una vista evidenciaria y concluir que la recurrida no ha podido controvertir “ninguna prueba o acto que en el presente asunto se interrumpió la acción para ganar o recobrar la propiedad.”<sup>6</sup>

Conforme indicamos previamente, la Regla 52.1 de las de Procedimiento Civil, *supra*, limita las instancias en las que una determinación interlocutoria es susceptible a revisión por esta *Curia*. Si bien en el caso de autos se recurre de una denegatoria de una moción de carácter dispositivo al palio de la Regla 52.1 de Procedimiento Civil, antes citada, la expedición del recurso al

---

<sup>6</sup> Véase el *Recurso de Certiorari*, a la pág. 14.

amparo de esta norma no opera en el vacío, tiene que sustentarse en algunos de los criterios enumerados en la Regla 40 de nuestro Reglamento, *supra*.

Así, examinado el expediente minuciosamente, resulta forzoso concluir que el caso ante nuestra consideración no presenta alguno de los criterios de la Regla 40 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, *supra*. Por tanto, resulta improcedente intervenir en esta etapa de los procedimientos.

Enfatizamos que, el presente caso se convirtió en uno ordinario debido a que el foro recurrido concluyó que “en esta etapa de los procedimientos los más adecuado o conveniente es que se traigan a las partes indispensables al pleito.”<sup>7</sup> Nótese al respecto que, el señalamiento del 13 de enero de 2023 es un estado de los procedimientos. De otro lado, el foro primario destacó, que las alegaciones de la demanda; así como los documentos obrantes en los autos del caso, resultan ser suficientes para denegar el pedido desestimatorio de la demanda. Más aún, advirtió que las distintas fechas ofrecidas por la propia peticionaria provoca que se desconozca “a ciencia cierta” quién poseyó la propiedad reclamada o el determinado momento en que se vivió en ella. Lo que para dilucidarse adecuadamente, sin lugar a dudas, requiere la presentación de evidencia, máxime cuando se ha planteado un conflicto de titularidad.

En fin, el presente caso requiere primeramente la acumulación de partes indispensables,<sup>8</sup> y luego la celebración de un juicio plenario donde el TPI pueda aquilatar la prueba documental y testifical. Resulta menester resaltar que en el caso de autos se

---

<sup>7</sup> Véase el Apéndice del Recurso, a la pág. 96.

<sup>8</sup> La parte indispensable tiene que ser traída al pleito por la parte demandante porque la omisión de así hacerlo constituye una violación del debido proceso de ley. *García Colón et. al. v. Sucn. González*, 178 DPR 527 (2010). La sentencia que se emita en ausencia de parte indispensable es nula. *Unisys v. Ramallo Brothers*, 128 DPR 842, 859 (1991).

utilizaron y, más aún, se desembolsarán fondos federales para la reparación de la propiedad lo que exige mayor rigurosidad por parte del foro recurrido al dirimir con exactitud el conflicto de titularidad existente.

Por último, como es alto conocido, “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.*

#### IV.

Por los fundamentos expuestos, se deniega la expedición de la *Petición de Certiorari* y se declara *No Ha Lugar* a la *Moción en Auxilio de Jurisdicción*.

Notifíquese inmediatamente, además de a las partes, al Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Ponce.

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