

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL III

CENTRO DE VIDA REY DE
REYES, INC.; Y OTROS

Recurrido

v.

MARÍA DE LOS ÁNGELES
ABASOLO RODRÍGUEZ;
AUTORIDAD DE
CARRETERAS Y
TRANSPORTACIÓN DE
PUERTO RICO

Peticionarios

KLCE202300831

CERTIORARI

Procedente del
Tribunal de
Primera
Instancia, Sala
Superior de
Caguas

Civil Núm.:
CG2022CV02846
(801)

Sobre:
Incumplimiento
de Contrato,
Nulidad de
Contrato, Daños,
Usucapión

Panel integrado por su presidente, el juez Figueroa Cabán, el juez Bonilla Ortiz y la jueza Mateu Meléndez

Figueroa Cabán, Juez Ponente

RESOLUCIÓN

En San Juan, Puerto Rico, a 29 de agosto de 2023.

Comparece la Autoridad de Carreteras y Transportación de Puerto Rico, en adelante la ACT o la peticionaria, y nos solicita que revisemos una *Resolución* emitida por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Caguas, en adelante TPI. Mediante la misma, el TPI acogió una moción de desestimación presentada por la peticionaria, como una solicitud de sentencia sumaria y la denegó.

Por los fundamentos que expondremos a continuación, se deniega la expedición del recurso de *certiorari*.

-I-

Según surge del expediente, el Centro de Vida Rey de Reyes, Inc., en adelante el Centro, y otros, en

conjunto los recurridos, presentaron una *Demanda Enmendada y Sentencia Declaratoria sobre dolo, vicios de consentimiento, incumplimiento de contrato, cumplimiento específico, daños y perjuicios contractuales y extracontractuales, usucapión y prescripción adquisitiva*.¹ Entre los demandados figuraban María de los Ángeles Abasolo Rodríguez, en adelante, la señora Abasolo, y la peticionaria.²

Los recurridos alegaron que el Centro otorgó un contrato de opción de compraventa con la señora Abasolo, quien obtuvo su consentimiento mediante dolo y engaño. La vendedora les ocultó que parte de la propiedad le pertenecía a la ACT y/o al Departamento de Transportación y Obras Públicas. Por consiguiente, estos solicitaron la anulación y cancelación de los contratos de compraventa e hipoteca o el ajuste de las prestaciones de los mismos. También, arguyeron que la ACT actuó de manera culposa y negligente "al no otorgar los documentos correspondientes al título del alegado remanente que no le pertenece [a la ACT] por imperativo de usucapión extraordinario y/o prescripción adquisitiva".³

Posteriormente, la ACT presentó una *Moción de Desestimación*.⁴ Arguyó que el estudio de título del inmueble revela que el dueño registral del mismo es el Estado Libre Asociado de Puerto Rico, en adelante ELA, y que nunca participó del contrato de opción de compraventa. A su vez, coligió que los hechos en la demanda no configuran una causa de acción que justifique la concesión de un remedio, por lo que

¹ Apéndice de la peticionaria, págs. 18-33.

² *Id.*

³ *Id.*

⁴ *Id.*, págs. 35-41.

solicitó la desestimación con perjuicio de la causa de acción en su contra.

Por su parte, los recurridos presentaron una oposición a la moción de desestimación de la peticionaria.⁵ Destacaron que mediante declaración jurada se estipuló que aquella inició conversaciones con el Centro para venderle el remanente de la propiedad que fue objeto del contrato de hipoteca y construcción. Del mismo modo, fundamentaron su oposición en que la ACT detuvo la remodelación del edificio en el predio objeto de la compraventa. Por último, arguyeron que las alegaciones de daños y usucapión no debían adjudicarse mediante sentencia sumaria.

El TPI acogió la *Moción de Desestimación* de la ACT como una solicitud de sentencia sumaria y la declaró no ha lugar. Determinó que la prueba sometida por la peticionaria no es suficiente para adjudicar las acciones de usucapión, accesión a la inversa, daños y la controversia sobre la titularidad del inmueble en cuestión.⁶

En desacuerdo, la peticionaria presentó una *Reconsideración*,⁷ que el TPI declaró No Ha Lugar⁸.

Insatisfecha, la ACT presentó la petición de *Certiorari* ante nos, en la que invoca la comisión de los siguientes errores:

ABUSÓ EN SU DISCRECIÓN EL TPI AL DENEGAR LA MOCIÓN DE DESESTIMACIÓN PRESENTADA POR LA AUTORIDAD DE CARRETERAS Y TRANSPORTACIÓN DE PUERTO RICO (ACT).

ERRÓ EL TPI AL IMPONER EN LA AUTORIDAD DE CARRERAS Y TRANSPORTACIÓN DE PUERTO RICO, UN PESO

⁵ *Id.*, págs. 61-69.

⁶ *Id.*, págs. 287-290.

⁷ *Id.*, págs. 291-303.

⁸ *Id.*, págs. 304-305.

DE PRUEBA DISTINTO AL QUE CORRESPONDE PARA UN CASO CIVIL.

ERRÓ EL TPI AL NO DESESTIMAR LAS CAUSAS DE ACCIÓN PRESENTADAS CONTRA LA ACT, RELACIONADAS A VICIOS DEL CONSENTIMIENTO Y/O DAÑOS CAUSADOS EN LA NEGOCIACIÓN, REDACCIÓN, OTORGAMIENTO Y/O CUMPLIMIENTO DE LOS NEGOCIOS JURÍDICOS OTORGADOS PARA LA TRANSMISIÓN Y/O ADQUISICIÓN DE LOS INMUEBLES EN CONTROVERSIA.

Luego de examinar los escritos de las partes y los documentos que los acompañan, estamos en posición de resolver.

-II-

Como cuestión de umbral, la Regla 52.1 de Procedimiento Civil establece el alcance de la revisión discrecional de las resoluciones u órdenes interlocutorias emitidas por el Tribunal de Primera Instancia en los siguientes términos:

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 de este apéndice 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.[...].⁹

1.

Rebasado el umbral establecido en la Regla 52.1 de Procedimiento Civil, *supra*, corresponde a este tribunal intermedio determinar si procede revisar la determinación interlocutoria recurrida.

A esos efectos, el auto de *certiorari* es el vehículo procesal extraordinario utilizado para que un

⁹ Regla 52.1 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 52.1.

tribunal de mayor jerarquía pueda corregir un error de derecho cometido por un tribunal inferior.¹⁰ Distinto al recurso de apelación, el tribunal de superior jerarquía tiene la facultad de expedir el auto de *certiorari* de manera discrecional, por tratarse de ordinario de asuntos interlocutorios. Sin embargo, nuestra discreción debe ejercerse de manera razonable, procurando siempre lograr una solución justiciera.¹¹

Por su parte, la Regla 40 del Reglamento de este Tribunal establece los criterios que debemos tomar en consideración al atender una solicitud de expedición de un auto de *certiorari*. Sobre el particular dispone:

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.¹²

¹⁰ *Medina Nazario v. McNeil Healthcare LLC*, 194 DPR 723, 728-729 (2016); *García v. Padró*, 165 DPR 324, 334 (2005).

¹¹ *Municipio v. JRO Construction*, 201 DPR 703, 711-712 (2019); *Torres Martínez v. Torres Ghigliotty*, 175 DPR 83, 98 (2008); *Negrón v. Srio. de Justicia*, 154 DPR 79, 91 (2001).

¹² *Municipio v. JRO Construction, supra*; 4 LPRA Ap. XXII-B, R. 40.

Ahora bien, una vez este Foro decide expedir el auto de *certiorari*, asume jurisdicción sobre el asunto en controversia y se coloca en posición de revisar los planteamientos en sus méritos.¹³ Sobre el particular, el Tribunal Supremo de Puerto Rico, en adelante TSPR, afirmó:

Asumir jurisdicción sobre un asunto, expidiendo el auto de *certiorari*, ha sido definido como la autoridad en virtud de la cual los funcionarios judiciales conocen de las causas y las deciden. Constituye la facultad de oír y resolver una causa y de un tribunal a pronunciar sentencia o resolución conforme a la ley. Dicha jurisdicción incluye la facultad de compeler a la ejecución de lo decretado y puede decirse que es el derecho de adjudicar con respecto al asunto de que se trata en un caso dado.¹⁴

Al asumir jurisdicción sobre el asunto que tiene ante su consideración mediante la expedición de un auto de *certiorari*, este Tribunal cumple su función principal de revisar las decisiones del foro de instancia para asegurarse que las mismas son justas y que encuentran apoyo en la normativa establecida.¹⁵

-III-

La peticionaria alega que el TPI abusó de su discreción al no desestimar las causas de acción en su contra. A su entender, por no ser titular del inmueble en controversia, las reclamaciones de usucapión, accesión a la inversa y saneamiento por evicción deben dirigirse al ELA, que es el dueño. Además, no se le debe imponer responsabilidad por daños relacionados con negocios jurídicos en los que no fue parte.

En cambio, los recurridos arguyen que la peticionaria no ha podido establecer ausencia de causa de acción por prescripción adquisitiva y daños. En

¹³ H. A. Sánchez Martínez, *Práctica Jurídica de Puerto Rico, Derecho Procesal Apelativo*, San Juan, Lexis-Nexis de Puerto Rico, Inc., 2001, pág. 547.

¹⁴ *Negrón v. Srio. de Justicia*, *supra*, págs. 92-93.

¹⁵ *Id.*, pág. 93.

todo caso, está firmemente establecido que en caso de duda corresponde declarar no ha lugar la moción de sentencia sumaria.

Por tratarse de una moción dispositiva tenemos facultad para atender el recurso de *certiorari* ante nuestra consideración.

Sin embargo, luego de revisar cuidadosamente los escritos de las partes y los documentos que los acompañan, consideramos que ni el remedio ni la disposición de la resolución recurrida son contrarios a derecho. Regla 40 (A) del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, *supra*.

Finalmente, no encontramos ninguna situación al amparo de los restantes criterios de la Regla 40 que justifiquen la expedición del auto.

-IV-

Por los fundamentos antes expuestos, se deniega la expedición del recurso de *certiorari*.

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