

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL III

GRISSEL FIGUEROA
BÁEZ

Recurrida

v.

BEVERLY OLIVIERY
PAGÁN

Peticionaria

KLCE202300883

Certiorari
procedente
del Tribunal
de Primera
Instancia,
Sala Superior
de Juana Díaz

Caso núm.:
JD2022CV00564

Sobre:
Desahucio

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 30 de agosto de 2023.

Comparece la señora Beverly Olivieri Pagán, en adelante la señora Olivieri o la peticionaria, quien solicita que revisemos la *Resolución* notificada el 10 de junio de 2023, por el Tribunal de Primera Instancia, Sala de Juana Díaz, en adelante TPI. Mediante esta, el foro recurrido declaró no ha lugar una *Solicitud de Relevo de Sentencia por Nulidad por Violarse el Debido Proceso de Ley en la Vertiente Procesal y por Constituir un Fracaso a la Justicia*.

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

-I-

La señora Grissel Figueroa Báez, en adelante la señora Figueroa o la recurrida, presentó una demanda sobre desahucio y acción reivindicatoria contra la señora Olivieri porque esta ocupa un terreno y una

estructura que le pertenece sin ostentar derechos propietarios sobre aquellos.¹ En síntesis, solicitó que se dictara sentencia decretando el desahucio de la peticionaria con sus pertenencias y de toda persona que ocupara la propiedad, así como la reivindicación de la propiedad a su favor.

Por su parte, en la *Contestación a Demanda* la señora Olivieri aceptó unas alegaciones, negó otras y levantó como defensa afirmativa conflicto de título.²

Luego de varios trámites procesales, el TPI celebró la vista en su fondo. En dicha ocasión hizo constar lo siguiente:

Luego de escuchar la posición de la parte demandante, previo a una conversación con la demandada y con la representación legal de la demandante, **la licenciada Heredia notifica que la demandada se allana a que se declare ha lugar la demanda de desahucio y se dicte sentencia.** No obstante, solicita que se le concedan 30 días para el desalojo y remover las pertenencias que estén en la propiedad. Además, que no se impongan honorarios por temeridad.

.

El Tribunal toma juramento a la demandada y la examina sobre la voluntariedad para el acuerdo. La demandada se ratifica en la decisión de allanarse a la demanda de desahucio, ha estado conforme con la representación legal de su abogada quien la informó de las consecuencias de su decisión, la cual toma de manera libre y voluntaria.

Se declara HA LUGAR, la demanda y se dispone el desahucio de la demandada... **Por estipulación de las partes, la demandada tendrá un término de treinta (30) días contados a partir de la notificación de la sentencia para retirar sus pertenencias del interior de la propiedad.** Advirtiéndole que, pasado dicho termino [*sic.*] sin haberse retirado sus pertenencias, se ordenara [*sic.*] el lanzamiento, quedando autorizada la demandante a disponer de éstas.³

¹ Apéndice de la peticionaria, *Demanda*.

² *Id*, *Contestación a Demanda*.

³ *Id*, *Sentencia*. (Énfasis suplido).

Inconforme, la señora Olivieri presentó una solicitud de relevo de sentencia.⁴ Alegó, en síntesis, que la decisión de allanarse a que se declarara ha lugar la demanda no fue voluntaria. Esto es así porque respondió a un comentario del juez, a los efectos de que luego de haber visto la prueba presentada, de celebrarse el juicio, estaba inclinado a imponer honorarios de abogado.

Por su parte, la señora Figueroa presentó una *Réplica a Solicitud de Relevo de Sentencia*.⁵ Arguyó, en esencia, que a la peticionaria no se le violentaron sus derechos al amparo del debido proceso de ley porque se sometió voluntariamente a la jurisdicción del tribunal, se celebró vista en su fondo y tuvo la oportunidad de presentar prueba en apoyo de sus alegaciones.

Finalmente, el TPI emitió una *Resolución* en la que declaró no ha lugar la solicitud de relevo de sentencia.⁶ Determinó que, en tanto la señora Olivieri aceptó el acuerdo de desahucio y renunció a la celebración del juicio, la *Sentencia* se dictó conforme a derecho. Por lo tanto, concluyó que la *Sentencia* "no adolece de nulidad ni existe razón para dejarse sin efecto".

En desacuerdo, la señora Olivieri presentó un escrito intitulado *Certiorari* en el que invoca la comisión de los siguientes errores:

ERRÓ EL HONORABLE TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA AL ADJUDICAR EL CASO SIN MEDIAR UN PROCEDIMIENTO JUSTO E IMPARCIAL, MEDIANDO, PASIÓN, PREJUICIO Y PARCIALIDAD, AL PRIVAR DE

⁴ *Id.*, *Solicitud de Relevo de Sentencia por Nulidad por Violarse el Debido Proceso de Ley en la Vertiente Procesal y por Constituir un Fracaso de la Justicia*.

⁵ *Id.*, *Réplica a Solicitud de Relevo de Sentencia*.

⁶ *Id.*, *Resolución*.

LA POSESIÓN DEL INMUEBLE A LA DEMANDADA INCLUSO DESDE ANTES DE HABER SIDO EMPLAZADA Y POR ENDE SIN JURISDICCIÓN SOBRE LA PERSONA O MATERIA, PRIVÁNDOLA ASÍ DE UN DEBIDO PROCESO DE LEY. ESTO A PESAR DE HABER PUESTO AL TRIBUNAL EN CONOCIMIENTO, MEDIANTE DECLARACIÓN JURADA Y PRUEBA DOCUMENTAL, DE QUE LA PARTE DEMANDANTE HABÍA ROTO LA CERRADURA Y CANDADO Y HABÍA TOMADO POSESIÓN DEL INMUEBLE INCLUSO ANTES DE PEDIR LA POSESIÓN DE ESTE AL TRIBUNAL PORQUE ALEGADAMENTE ESTABA ABANDONADO.

ERRÓ EL HONORABLE TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA AL ADJUDICAR EL CASO SIN MEDIAR UN PROCEDIMIENTO JUSTO E IMPARCIAL, MEDIANDO, PASIÓN, PREJUICIO Y PARCIALIDAD, AL AUTORIZAR EL EMPLAZAMIENTO POR EDICTO SIN OBRAR EN EL EXPEDIENTE LA DECLARACIÓN JURADA CON LAS DILIGENCIAS QUE REQUIEREN LAS REGLAS DE PROCEDIMIENTO CIVIL PARA ACREDITAR LA NECESIDAD DEL REMEDIO DE EMPLAZAR POR EDICTO.

ERRÓ EL HONORABLE TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA AL ADJUDICAR EL CASO SIN MEDIAR UN PROCEDIMIENTO JUSTO E IMPARCIAL, MEDIANDO, PASIÓN, PREJUICIO Y PARCIALIDAD, AL ORDENAR A LA PARTE DEMANDADA PRESENTAR LA PRUEBA QUE UTILIZARÍA EN EL JUICIO EN UN TÉRMINO DE 5 DÍAS, SO PENA DE NO PERMITIRLA, MIENTRAS QUE MEDIANTE ORDEN DISPUSO QUE LA PARTE DEMANDANTE PODÍA PRESENTAR TODA LA PRUEBA QUE TUVIERA DISPONIBLE EL DÍA DEL JUICIO, AL PUNTO QUE LA PARTE DEMANDANTE NUNCA PRESENTÓ AL TRIBUNAL DOCUMENTO ALGUNO QUE ACREDITARA LA TITULARIDAD DEL INMUEBLE, Y ÉSTA NO OBRA EN EL EXPEDIENTE DEL TRIBUNAL.

ERRÓ EL HONORABLE TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA AL ADJUDICAR EL CASO SIN MEDIAR UN PROCEDIMIENTO JUSTO E IMPARCIAL, MEDIANDO, PASIÓN, PREJUICIO Y PARCIALIDAD, AL PERMITIR DESCUBRIMIENTO DE PRUEBA A LA PARTE DEMANDANTE EN UN PROCEDIMIENTO SUMARIO Y SIMULTÁNEAMENTE NEGAR A LA PARTE DEMANDADA LAS MÚLTIPLES SOLICITUDES DE CONSOLIDAR EL CASO DE DESAHUCIO CON EL DE USUCAPIÓN DE MANERA QUE SE VENTILARA LA CONTROVERSA ENTRE LAS MISMAS PARTES EN UN PROCEDIMIENTO ORDINARIO.

ERRÓ EL HONORABLE TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA AL ADJUDICAR EL CASO SIN MEDIAR UN PROCEDIMIENTO JUSTO E IMPARCIAL, MEDIANDO LA PASIÓN, PREJUICIO Y PARCIALIDAD AL MANIFESTAR EL DÍA DEL JUICIO ANTES DE LA CELEBRACIÓN DE ÉSTE QUE, "HAY UNA EVIDENCIA SUBIDA A SUMAC, SE QUE LA COMPAÑERA TIENE QUE HABER EXAMINADO EL TESTAMENTO, EL CONTENIDO DEL TESTAMENTO Y DE LA DESCRIPCIÓN O NO DEL INVENTARIO DE LOS BIENES" Y POSTERIORMENTE "ATENDIDA LA VISTA, SI EL TRIBUNAL ENTIENDE, SI VERDAD, SI SE CUMPLE CON EL PESO DE LA PRUEBA DE LA PARTE DEMANDANTE, EL TRIBUNAL ESTARÍA IMPONIENDO HONORARIOS POR TEMERIDAD."

ERRÓ EL HONORABLE TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA AL ADJUDICAR MEDIANTE SENTENCIA ASUNTOS QUE NO ESTABAN BAJO LA JURISDICCIÓN DEL TRIBUNAL Y SOBRE LOS CUALES NO SE PASÓ

PRUEBA. ESTO COMO PRODUCTO DE LA PASIÓN, PREJUICIO Y PARCIALIDAD QUE ESTUVO PRESENTE EN TODO EL PROCESO, AL CONCLUIR EN LA SENTENCIA QUE "EN CUANTO A LA USUCAPIÓN, PREVIAMENTE SE HABÍA PLANTEADO Y DISPUSIMOS MEDIANTE ORDEN DEL 21 DE JUNIO DE 2023, . . . [Q]UIÉN [SIC] ADVIENE EN POSESIÓN DE UN INMUEBLE EN CARÁCTER DE USUFRUCTUARIO, NO ADVIENE TITULAR POR EL TRANSCURSO DEL TIEMPO.", LO QUE DE POR SI CONSTITUYE UN FRACASO DE LA JUSTICIA Y TIENE EL EFECTO DE PRIVAR A LA DEMANDADA DE SU DÍA EN CORTE.

La recurrida no presentó su alegato en oposición a la expedición del auto en el término establecido en el reglamento del Tribunal de Apelaciones, por lo cual el recurso está perfeccionado y listo para adjudicación.

Luego de examinar el escrito de la peticionaria y los documentos que lo acompañan, estamos en posición de resolver.

-II-

A.

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.[...].⁷

⁷ Regla 52.1 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 52.1.

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 tribunal de mayor jerarquía pueda corregir un error de derecho cometido por un tribunal inferior.⁸ 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.⁹

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.

⁸ *Medina Nazario v. McNeil Healthcare LLC*, 194 DPR 723, 728-729 (2016); *García v. Padró*, 165 DPR 324, 334 (2005).

⁹ *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).

- 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.¹⁰

-III-

La señora Olivierey argumenta que se allanó a la demanda de desahucio ante las expresiones del TPI de que luego de ver la prueba presentada por SUMAC, estaba inclinado a conceder honorarios por temeridad en su contra de celebrarse el juicio en su fondo. También indica, que el TPI no la emplazó antes de desalojarla de la propiedad por lo cual solicita que se le devuelva la posesión del inmueble.

Por tratarse de una moción dispositiva tenemos facultad para atender el recurso de la peticionaria.

Sin embargo, luego de revisar el escrito de la peticionaria y los documentos que obran en autos, resolvemos que ni el remedio ni la disposición recurrida son contrarios a derecho. Regla 40 (A) del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, *supra*.

Como si lo anterior fuera poco, no se configura ninguna de las circunstancias que justifican la expedición del auto bajo cualquier otro de los fundamentos de la Regla 40 de nuestro Reglamento.

¹⁰ *Municipio v. JRO Construction, supra*; 4 LPR Ap. XXII-B, R. 40.

-IV-

Por los fundamentos antes expuestos, se deniega la expedición del auto 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