

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO TRIBUNAL GENERAL DE JUSTICIA TRIBUNAL DE APELACIONES PANEL VII		
FRANCISCO RESTO FERNÁNDEZ PETICIONARIA(S)- PETICIONARIA(S) EX PARTE	TA2025CE00736	CERTIORARI procedente del Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de CAGUAS Caso Núm. CG2025CV03190 (301) Sobre: Procedimiento Especial Expedido de Expediente de Dominio, Reanu- dación de Tracto y Usucapión (Ley Núm. 118-2022)
Panel integrado por su presidente, el Juez Rodríguez Casillas, la Juez Barresi Ramos y la Jueza Santiago Calderón. Barresi Ramos, juez ponente SENTENCIA En San Juan, Puerto Rico, hoy día 7 de agosto de 2026. Comparece ante este Tribunal de Apelaciones, el señor FRANCISCO RESTO FERNÁNDEZ (señor RESTO FERNÁNDEZ) mediante <i>Petición de Certiorari</i> instada el 7 de noviembre de 2025. En su recurso, nos solicita que revisemos la <i>Orden</i> dictada el 16 de septiembre de 2025 por el Tribunal de Primera Instancia (TPI), Sala Superior de Caguas. ¹ Mediante la referida decisión, entre otros, se requirió al señor RESTO FERNÁNDEZ notificar personalmente o por correo certificado copia de la petición: (i) al alcalde del Municipio donde radica la finca, (ii) al Secretario de Transportación y Obras Públicas u organismos públicos afectados; (iii) al Fiscal de Distrito correspondiente a esa Sala; y (iv) a las personas que están en posesión de las fincas colindantes. En adición, se dispuso la publicación de edictos en un periódico de		
¹ Dicho dictamen judicial fue notificado y archivado en autos el 17 de septiembre de 2025. Entrada núm. 8 del expediente electrónico del Sistema Unificado de Manejo y Administración de Casos (SUMAC-TPI).		

circulación general diaria en Puerto Rico por tres (3) ocasiones durante el término de veinte (20) días.

Exponemos el trasfondo fáctico y procesal que acompaña a la presente controversia.

- I -

El 15 de septiembre de 2025, el señor **RESTO FERNÁNDEZ** encausó una *Petición de Expediente de Dominio (Petición)*.² Adujo que es participante del Programa de Autorización de Títulos del Departamento de la Vivienda. Expuso que la propiedad objeto de su causa de acción está sita en el Barrio Juan Asencio en Aguas Buenas, Puerto Rico, y lo ha tenido en su posesión como dueño por el término de treinta y un (31) años.³ También, manifestó que el inmueble no consta inscrito en el Registro de la Propiedad. Añadió que ha cumplido con la posesión en concepto de dueño, quieta, pública, continua y pacíficamente desde el año 1991. Afirmó que la posesión fue adquirida mediante herencia de la causante **NICOMEDES FERNÁNDEZ RIVERA** (señora **FERNÁNDEZ RIVERA**), su progenitora.⁴ Expresó que los señores Julia Resto Fernández y Nicolas Resto Fernández, sus hermanos, no tienen objeción a este petitorio. Valoró el inmueble en \$70,000.00. En la misma fecha, presentó su *Moción Solicitando que se Ordene Expedir Citaciones*.⁵

² Entrada núm. 1 del expediente electrónico del Sistema Unificado de Manejo y Administración de Casos (SUMAC-TPI). Su escrito está acompañado de los siguientes documentos: (i) Certificación de la Vivienda de Puerto Rico Subvención en Bloque para Desarrollo Comunitario-Recuperación ante Desastres Programa de Autorización de Títulos Certificación de Solicitud de Expediente de Dominio y Reanudación de Tracto Sucesivo del Departamento de la Vivienda de 16 de junio de 2025; (ii) Programa de Subvención en Bloque para el Desarrollo Comunitario Recuperación ante Desastres o Mitigación (CDBG-DR/MIT) Programa de Autorización de Títulos Certificación de Titularidad para Procesos Administrativos del Departamento de la Vivienda de 11 de septiembre de 2025; (iii) Certificación de Propiedad Inmueble del Departamento de Justicia de 22 de mayo de 2025; (iv) Certificación de Valores Contributivos del Centro de Recaudación de Ingresos Municipales (CRIM) de 7 de octubre de 2024; (v) tres (3) Certificaciones del Departamento de la Vivienda de 22 de febrero de 2024; (vi) *Resolución* del caso AB2024CV00129 sobre Declaratoria de Herederos emitida el 1 de agosto de 2024; (vii) Certificación de Mensura de 7 de mayo de 2025; (viii) Plot Plan de 8 de mayo de 2025; (ix) Survey Plan de 30 de enero de 2025; y Declaración Jurada suscrita el 11 de septiembre de 2025 por el señor **RESTO FERNÁNDEZ**.

³ En el predio enclava una estructura residencial construida en cemento que consta de cuatro (4) habitaciones, un baño, cocina y comedor.

⁴ La señora **FERNÁNDEZ RIVERA** falleció el 19 de octubre de 1994.

⁵ Entrada núm. 2 del expediente electrónico del Sistema Unificado de Manejo y Administración de Casos (SUMAC-TPI).

El 16 de septiembre de 2025, se tramitaron las *Citaciones* dirigidas a: Julia Resto; Nicolas Resto e Inmediato Anterior Dueño; y, mediante *Orden*, se señaló juicio en su fondo/evidenciaria para el 1 de diciembre de 2025 a las 2:00 de la tarde.⁶ Ese día, se dictaminó la *Orden* impugnada.

Ante ello, el 25 de septiembre de 2025, el señor **RESTO FERNÁNDEZ** presentó *Moción Solicitando Reconsideración* en la cual sustentó que la Ley Núm. 118 de 2022, legislación que regula la Petición, no requiere la publicación de tres (3) edictos, ni citar personalmente o por edictos a las fincas colindantes de la propiedad y tampoco impone notificación a las agencias y colindantes.⁷ El 9 de octubre de 2026, se pronunció *Orden* declarando no ha lugar al petitorio de reconsideración.⁸

En desacuerdo, el 7 de noviembre de 2025, el señor **RESTO FERNÁNDEZ** mediante *Petición de Certiorari* recurrió ante este foro revisor señalando el(los) siguiente(s) error(es):

Erró el Tribunal de Primera Instancia y abusó de su discreción al determinar que es aplicable la derogada Ley Hipotecaria del 1979 o, en su defecto, la Ley 210-2015, en un procedimiento expedito de expediente de dominio regulado por la Ley Núm. 118-2022, sin considerar que ésta última es una Ley Especial creada con el propósito de agilizar y flexibilizar los trámites para las personas damnificadas por desastres naturales, vulnerando el principio general de hermenéutica que establece que una Ley Especial prevalece sobre otra de carácter general.

A tenor con la Regla 7 (B)(5) del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, este Foro “tendrá la facultad para prescindir de términos no jurisdiccionales, escritos, notificaciones o procedimientos específicos en cualquier caso ante su consideración, con el propósito de lograr su más justo y eficiente despacho...”⁹.

⁶ Entradas núm. 3-7 del expediente electrónico del Sistema Unificado de Manejo y Administración de Casos (SUMAC-TPI).

⁷ Entrada núm. 9 del expediente electrónico del Sistema Unificado de Manejo y Administración de Casos (SUMAC-TPI). Conocida como la *Ley para Acelerar los Procesos para Otorgar Títulos de Propiedad Bajo el Programa de Autorización de Títulos Adscrito al Departamento de la Vivienda*.

⁸ Entrada núm. 10 del expediente electrónico del Sistema Unificado de Manejo y Administración de Casos (SUMAC-TPI).

⁹ 4 LPRA Ap. XXII-B, R. 7.

Evaluado concienzudamente el expediente del caso, nos encontramos en posición de adjudicar. Puntualizamos las normas de derecho pertinentes a la(s) controversia(s) planteada(s).

- II -

- A - *CERTIORARI*

El auto de *certiorari* es un vehículo procesal extraordinario utilizado para que un tribunal de mayor jerarquía pueda revisar discrecionalmente las órdenes o resoluciones interlocutorias decretadas por una corte de inferior instancia judicial.¹⁰ Por ello, la determinación de expedir o denegar este tipo de recurso se encuentra enmarcada dentro de la discreción judicial.¹¹

De ordinario, la discreción consiste en “una forma de razonabilidad aplicada al discernimiento judicial para llegar a una conclusión justiciera”.¹² Empero, el ejercicio de la discreción concedida “no implica la potestad de actuar arbitrariamente, en una u otra forma, haciendo abstracción del resto del derecho”.¹³

Ahora bien, en los procesos civiles, la expedición de un auto de *certiorari* se encuentra delimitada a las instancias y excepciones contenidas en la Regla 52.1 de las de Procedimiento Civil de 2009.¹⁴ La aludida Regla dispone que solo se expedirá un recurso de *certiorari* cuando, “se recurra de una resolución u orden bajo remedios provisionales de la Regla 56, *injunctions* de la Regla 57 o de la denegatoria de una moción de carácter dispositivo”.¹⁵ La Regla 52.1 de las de Procedimiento Civil de 2009 insta que los recursos de *certiorari* deben tramitarse de conformidad con la ley aplicable.¹⁶ En ese sentido, y a manera de excepción, se podrá expedir este auto discrecional cuando:

¹⁰ *Allio v. Santiago Chardón y otros*, 2026 TSPR 13, 217 DPR ___, (2026); *Rivera et al. v. Arcos Dorados et al.*, 212 DPR 194 (2023); *Torres González v. Zaragoza Meléndez*, 211 DPR 821 (2023); *McNeil Healthcare v. Mun. Las Piedras I*, 206 DPR 391, 403 (2021).

¹¹ *Íd.*

¹² *Allio v. Santiago Chardón y otros*, *supra*; *Medina Nazario v. McNeil Healthcare LLC*, 194 DPR 723, 729 (2016).

¹³ *Íd.*

¹⁴ 32 LPRA Ap. V, R. 52.1; *Torres González v. Zaragoza Meléndez*, *supra*.

¹⁵ *Caribbean Orthopedics v. Medshape et al.*, 207 DPR 994, 1004 (2021).

¹⁶ 32 LPRA Ap. V, R. 52.1.

- (1) se recurra de decisiones sobre la admisibilidad de testigos de hechos o peritos esenciales;
- (2) en asuntos relacionados a privilegios evidenciarios;
- (3) en casos de anotaciones de rebeldía;
- (4) en casos de relaciones de familia;
- (5) en casos revestidos de interés público; o
- (6) en cualquier situación en la que esperar a una apelación constituiría un fracaso irremediable de la justicia.¹⁷

Lo anterior constituye tan solo la primera parte de nuestro análisis sobre la procedencia de un recurso de *certiorari* para revisar un dictamen del Tribunal de Primera Instancia. De modo que, aun cuando un asunto esté comprendido entre las materias que las Reglas de Procedimiento Civil de 2009 nos autorizan a revisar, el ejercicio prudente de esta facultad nos requiere tomar en consideración, además, los criterios dispuestos en la Regla 40 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones.¹⁸

Por otro lado, el examen de los [recursos] discrecionales no se da en el vacío o en ausencia de otros parámetros.¹⁹ Para ello, la Regla 40 de nuestro Reglamento instituye los indicadores a considerar al evaluar si se debe o no expedir un recurso de *certiorari*. A saber:

- (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 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 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; y
- (G) Si la expedición del auto o de la orden de mostrar causa evita un fracaso de la justicia.²⁰

Es preciso aclarar, que la anterior no constituye una lista exhaustiva, y ninguno de estos criterios es determinante, por sí solo, para justificar el

¹⁷ 32 LPRA Ap. V, R. 52.1; *Torres González v. Zaragoza Meléndez*, *supra*; *McNeil Healthcare v. Mun. Las Piedras I*, *supra*, pág. 404; *800 Ponce de León v. AIG*, 205 DPR 163 (2020).
¹⁸ *McNeil Healthcare v. Mun. Las Piedras I*, *supra*, pág. 404; *800 Ponce de León v. AIG*, *supra*.
¹⁹ *Allio v. Santiago Chardón y otros*, *supra*.
²⁰ 4 LPRA Ap. XXII-B, R. 40; *Torres González v. Zaragoza Meléndez*, *supra*; *Rivera Figueroa v. Joe’s European Shop*, 183 DPR 580 (2011).

ejercicio de nuestra jurisdicción.²¹ En otras palabras, los anteriores criterios nos sirven de guía para poder determinar de la forma más sabia y prudente si se justifica nuestra intervención en la etapa del procedimiento en que se encuentra el caso.²² Ello, pues distinto al recurso de apelación, este Tribunal posee discreción para expedir el auto de *certiorari*.²³ La delimitación que imponen estas disposiciones reglamentarias tiene “como propósito evitar la dilación que causaría la revisión judicial de controversias que pueden esperar a ser planteadas a través del recurso de apelación”.²⁴

Por otra parte, este Tribunal solo intervendrá con las determinaciones interlocutorias discrecionales procesales del tribunal sentenciador cuando este último haya incurrido en arbitrariedad o en un craso abuso de discreción.²⁵ Esto es, “que el tribunal actuó con prejuicio o parcialidad, o que se equivocó en la interpretación o aplicación de cualquier norma procesal o de derecho sustantivo, y que nuestra intervención en esa etapa evitará un perjuicio sustancial”.²⁶

En el ámbito judicial, el abuso de discreción puede manifestarse de diversas maneras, entre ellas: “cuando el juez, en la decisión que emite, no toma en cuenta e ignora, sin fundamento para ello, un hecho material importante que no podía ser pasado por alto; cuando por el contrario el juez, sin justificación y fundamento alguno para ello, le concede gran peso y valor a un hecho irrelevante e inmaterial y basa su decisión exclusivamente en el mismo; o cuando, no obstante considerar y tomar en cuenta todos los hechos materiales e importantes y descartar los irrelevantes, el juez livianamente sopesa y calibra los mismos”.²⁷

²¹ *García v. Padró*, 165 DPR 324, 335 esc. 15 (2005).

²² *Mun. Caguas v. JRO Construction, Inc.*, 201 DPR 703, 712 (2019).

²³ *Feliberty v. Soc. de Gananciales*, 147 DPR 834, 837 (1999).

²⁴ *Scotiabank v. ZAF Corp. et al.*, 202 DPR 478, 486-487 (2019); *Mun. Caguas v. JRO Construction Inc.*, *supra*.

²⁵ *García v. Asociación*, 165 DPR 311, 322 (2005); *Rebollo López v. Gil Bonar*, 148 DPR 673, 677 (1999).

²⁶ *Lluch v. España Service Sta.*, 117 DPR 729, 745 (1986).

²⁷ *Pueblo v. Ortega Santiago*, 125 DPR 203, 211-212 (1990).

– B – *LEY NÚM. 118 DE 23 DE DICIEMBRE DE 2022*

El propósito de la *Ley para Acelerar los Procesos para Otorgar Títulos de Propiedad Bajo el Programa de Autorización de Títulos Adscrito al Departamento de la Vivienda* es “crear trámites expeditos para que las personas que no poseen título de propiedad de su vivienda, especialmente las personas damnificadas por los desastres que han ocurrido en los últimos años en Puerto Rico puedan obtener un título de propiedad que tenga acceso al Registro de la Propiedad de manera que cuenten con un título que les permita tener acceso al mercado brindarles oportunidades de justicia social, cumplir con los requisitos de los programas de recuperación para miles de familias puertorriqueñas y continuar con la reconstrucción de Puerto Rico”.

Así, el Artículo 3 de la Ley Núm. 118-2022 instituye los trámites necesarios para toda persona que decida acogerse a los beneficios de este estatuto.²⁸ En su inciso (b), precisa que la *Certificación de Titularidad* incluirá estos requisitos mínimos:

- i. El periodo de tiempo que la persona solicitante haya vivido en la propiedad afectada por el desastre.
- ii. Una explicación sobre la forma legal en que adquirió el dominio sobre la propiedad.
- iii. Una explicación de las circunstancias que impiden la verificación ordinaria de su titularidad.
- iv. Una advertencia de las consecuencias de haber prestado una falsa declaración y de las penas a las que se expone.
- v. La persona solicitante cumple con una de las siguientes circunstancias:
 - a. No hay ninguna otra persona natural o jurídica que tenga el derecho de reclamar la propiedad;
 - b. La otra persona natural o jurídica con derecho a reclamar la propiedad también ha acordado participar conjuntamente como co-solicitante en el Programa; o
 - c. Las otras personas naturales o jurídicas con derecho de titularidad sobre la propiedad no se pudieron localizar (después de realizarse intentos razonables para contactarlos) y las gestiones administrativas no perjudican sus derechos.

El su próximo inciso, implanta que la *Certificación de Titularidad* deberá estar acompañada de **uno** de los siguientes documentos, según aplique:

²⁸ 17 LPRA § 1583.

- i. Testamento y Certificación Acreditativa de Testamento expedida por el Registro General de Competencias Notariales de la Oficina de Inspección de Notarías, en la cual se confirme que el mismo no ha sido revocado ni modificado;
- ii. Documento que acredite que la persona solicitante heredó el título de la propiedad afectada;
- iii. Declaratoria de Herederos con descripción de los bienes del causante;
- iv. Si en la declaratoria de herederos o el testamento no se describen los bienes, deberá acompañarse la Instancia o Relevó de Hacienda;
- v. Orden Judicial o Sentencia del Tribunal concediendo la titularidad o algún interés propietario sobre la propiedad;
- vi. Escritura de Liquidación de Bienes;
- vii. Contrato privado de compraventa, cesión o donación;
- viii. Evidencia de “permiso de uso” o “permiso de construcción” de acuerdo con las leyes y reglamentos aplicables;
- ix. Certificado de Defunción del propietario, en caso de que este haya fallecido;
- x. Certificado de Matrimonio de los propietarios;
- xi. Correspondencia de FEMA cursada a la persona solicitante que acredite que aplicó y recibió Asistencia Individual de FEMA por daños a la propiedad;
- xii. Seguro de propiedad que indique la dirección de la propiedad damnificada;
- xiii. Estado de cuenta expedido por el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales (CRIM) con no más de treinta (30) días de expedido;
- xiv. Escritura de Segregación;
- xv. Escritura de Cesión;
- xvi. Acta de Edificación;
- xvii. Escritura sobre Derecho de Superficie;
- xviii. Cualquier otra documentación que pueda ser considerada caso a caso, conforme a las normas y reglamentos que establezcan las Agencias, Corporaciones Públicas, Instrumentalidades y Municipios;
- xix. Cualquiera de los documentos notariales dispuestos en los artículos siguientes;
- xx. En caso de que el solicitante no cuente con ninguno de los documentos de este inciso, podrá utilizar los procedimientos establecidos para asuntos no contenciosos ante notario para recoger la declaración de tres testigos, propietarios colindantes, que acrediten que el solicitante ha habitado el inmueble por el término que esta Ley dispone para la usucapión.

Por otro lado, el Artículo 13 de la Ley Núm. 118-2022 crea un procedimiento especial expedito sobre *Expediente de Dominio, Reanudación de Tracto y Usucapión* para inscribir la propiedad a favor de las personas elegibles de los Programas CDBG-DR o MIT²⁹. Los solicitantes cuya propiedad no conste inscrito en el Registro de la Propiedad, carezca de un

²⁹ 17 LPRA § 1593.

tracto registral o haya poseído en calidad de dueño de forma pública pacífica e ininterrumpidamente por el plazo fijado en este estatuto deberá:

- i. **presentar un escrito juramentado** ante la sala del Tribunal de Primera Instancia correspondiente al lugar donde este ubicado el predio y contener:
 - a. **Certificación de Solicitud de Expediente de Dominio/Reanudación de Tracto Sucesivo por el Departamento de la Vivienda** la cual tendrá que cumplir con los siguientes requisitos:
 - i. Nombre de la persona solicitante que es elegible al Programa CDBG-DR;
 - ii. **Certificación de Titularidad conforme Artículo 3 de esta Ley;**
 - iii. La propiedad de la persona solicitante carece de inscripción registral o de tracto registral; y
 - iv. Firmada por el Secretario de la Vivienda o su representante designado.³⁰

Más aun, en este procedimiento especial expedito, el Tribunal ordenará la *citación personal* de los siguientes:³¹

- a. El inmediato anterior dueño o sus herederos, si fueren conocidos, en caso de no constar en escritura pública la transmisión. Se entenderá como inmediato anterior dueño, en el caso de que los promoventes sean herederos, aquel de quien el causante adquirió la propiedad.
- b. Las personas que tengan cualquier derecho real sobre la finca objeto del procedimiento, de conocerse.

En su defecto, el Tribunal ordenará la *citación mediante edicto* a:

- 1) Las personas ignoradas o desconocidas a quienes pueda perjudicar la inscripción solicitada.³²

Dicho edicto se publicará según las normas de procedimiento civil, luego de la presentación del escrito juramentado, en un periódico de circulación general diaria en Puerto Rico. Ello a fin de que comparezca toda persona que alegue poseer un interés propietario sobre la finca y pretenda demostrar y defender su derecho. Este edicto deberá contener la descripción de la finca que será objeto de inmatriculación y de tratarse de una finca agrupada, las descripciones de las fincas que la comprenden. En el plazo improrrogable de treinta (30) días, a contar de la fecha de la publicación del edicto, los interesados y las partes citadas, o en su defecto los organismos

³⁰ Énfasis nuestro.

³¹ 17 LPRA § 1593 (b).

³² 17 LPRA § 1593 (c).

públicos afectados, podrán comparecer ante el Tribunal, a fin de alegar lo que en derecho proceda.³³

- III -

El señor **RESTO FERNÁNDEZ** afirma que incidió el tribunal primario y abusó de su discreción al determinar que es aplicable la derogada Ley Hipotecaria del 1979 o, en su defecto, la Ley Núm. 210-2015, en un procedimiento expedito de expediente de dominio regulado por la Ley Núm. 118-2022, sin considerar que ésta última es una Ley Especial creada con el propósito de agilizar y flexibilizar los trámites para las personas damnificadas por desastres naturales, vulnerando el principio general de hermenéutica que establece que una Ley Especial prevalece sobre otra de carácter general.

Como cuestión de umbral, ante el hecho de que este recurso es un *Certiorari*, debemos determinar si procede o no su expedición. Es sabido que un tribunal intermedio revisor no intervendrá con el ejercicio de la discreción (manejo de sala) de los Tribunales de Primera Instancia, salvo que se demuestre que hubo un craso abuso de discreción, o actuó con perjuicio o parcialidad, o se equivocó en la interpretación o aplicación de cualquier norma procesal o de derecho sustantivo, y nuestra intervención en esa etapa evitará un perjuicio sustancial.

Justipreciado el legajo, discernimos que la *Petición de Expediente de Dominio* ha sido interpuesta al amparo de la Ley Núm. 118-2022. Por ende, es un trámite expedito en el cual el señor **RESTO FERNÁNDEZ** deberá cumplir con los preceptos de la referida ley. Su *Petición de Expediente de Dominio* está debidamente juramentada, así como adjuntó la *Certificación de Titularidad para los Procesos Administrativos* y la *Certificación de Solicitud de Expediente de Dominio y Reanudación de Tracto Sucesivo* cumplimentada por el Departamento de la Vivienda, en conformidad con los Artículos 3 y 13 de la Ley Núm. 118-2022. Estas certificaciones son formalidades indispensables e inherentes para la aplicación de la Ley Núm. 118-2022 y confirman la

³³ 17 LPRA § 1593 (d).

elegibilidad del señor **RESTO FERNÁNDEZ** para el programa CDBG-DR o CDBG-MIT y la falta de inscripción de la propiedad en el Registro de la Propiedad. Ante el cumplimiento de los requerimientos de la Ley Núm. 118-2022 y la expedición de las citaciones de los señores Julia Resto Fernández, Nicolas Resto Fernández e Inmediato Dueño Anterior y Persona Desconocida, **no** procedía la *Orden* en virtud del Artículo 237 de la Ley Hipotecaria. El señor **RESTO FERNÁNDEZ** ha demostrado que el foro recurrido actuó con pasión, prejuicio, parcialidad e incurrió en error manifiesto. Sus planteamientos nos mueven para inmiscuirnos en el manejo del caso y en la discreción del(de la) juez quien presidió la sala y determinó que procedía la *Orden* recurrida. Por tanto, hallamos que se incidió en el error.

- IV -

Por los fundamentos antes expuestos, ***expedimos*** el auto de *Certiorari* incoado el 7 de noviembre de 2025; ***revocamos*** la *Orden* provista el 16 de septiembre de 2025 por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Caguas; ***dejamos sin efecto*** la paralización de los procedimientos dispuesta mediante *Resolución* despachada el 13 de noviembre de 2025; y, ***ordenamos*** la continuación de los procedimientos en armonía con lo aquí resuelto.

Al amparo de la Regla 35 (A)(1) de nuestro Reglamento, el Tribunal de Primera Instancia puede proceder de conformidad con lo aquí resuelto, sin tener que esperar por el recibo de nuestro mandato.³⁴

Notifíquese inmediatamente.

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


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

³⁴ Regla 35 (A)(1): “La presentación de una solicitud de *certiorari* no suspenderá los procedimientos ante el Tribunal de Primera Instancia, salvo una orden en contrario expedida por iniciativa propia o a solicitud de parte por el Tribunal de Apelaciones. **La expedición del auto de *certiorari* suspenderá los procedimientos en el Tribunal de Primera Instancia, salvo que el Tribunal de Apelaciones disponga lo contrario.**” 4 LPRA Ap. XXII-B, R. 35 (A)(1).

