Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL II

RALPHIE R. PÉREZ AGOSTO Parte Peticionaria v. ASOCIACIÓN DE TITULARES DE URBANIZACIÓN CASA BELLA, INC., SOLUCIONES PARALAMENTARIAS, INC. CINTHIA ROSADO, VANESSA DEL VALLE ROSARIO Parte Recurrida	TA2026AP00851	*Apelación acogida como Certiorari* procedente del Tribunal de Primera Instancia, Sala de Humacao Civil Núm. HU2025CV00067 Sobre: Sentencia Declaratoria e Injunction

Panel integrado por su presidenta, la Jueza Cintrón Cintrón, el Juez Sánchez Báez y la Jueza Trigo Ferraiuoli.

Trigo Ferraiuoli, jueza ponente.

RESOLUCIÓN

En San Juan, Puerto Rico, a 17 de septiembre de 2026.

Comparece la parte peticionaria, Ralphie R. Pérez Agosto (Pérez Agosto o parte peticionaria), y solicita que revoquemos la *Orden*[1] emitida y notificada el 4 de junio de 2026, por el Tribunal de Primera Instancia, Sala de Humacao (TPI). Mediante el referido dictamen, el TPI determinó dejar en suspenso la solicitud de sentencia sumaria presentada por Pérez Agosto hasta que culmine el descubrimiento de prueba.

Examinado el recurso instado, el cual acogemos como un *certiorari*[2], y con el beneficio de la comparecencia de las partes, denegamos la expedición del auto de *certiorari*.

I. Tracto procesal

[1] Entrada Núm. 277 SUMAC TPI.
[2] A pesar del recurso ser acogido como *certiorari*, conserva la identificación alfanumérica original asignada por la Secretaría del Tribunal de Apelaciones.

El 21 de enero de 2025, Pérez Agosto instó una *Petición de Sentencia Declaratoria e Injunction* en contra de la Asociación de Titulares de Urbanización Casa Bella, Inc. (Asociación Casa Bella), Soluciones Parlamentarias, Inc. (Soluciones Parlamentarias), Cinthia Rosado y Vanessa del Valle (señora Rosado y señora Del Valle, respectivamente). En síntesis, alegó que era dueño titular de la unidad L-2 en la Urbanización Casa Bella[3]. Añadió que, mediante la Escritura Pública Número 2 (Escritura 2), otorgada el 20 de marzo de 2003, Asociación Casa Bella adoptó e impuso gravámenes, limitaciones y otras condiciones aplicables a todo titular, cesionario, causahabiente, arrendatario o poseedor y que, el 15 de noviembre de 2024, se aprobó *El Reglamento de la Asociación de Titulares de Casa Bella, Inc.* (Reglamento).

El peticionario expuso que, el 22 de diciembre de 2024, se convocó una asamblea extraordinaria para escoger los puestos vacantes de la Junta de Directores (Junta de Directores). El peticionario especificó que, junto con la convocatoria de la asamblea, se acompañó un documento titulado *Normas Básicas para la expresión en una asamblea* (Normas) el cual, entre otros asuntos, expresaba que "personas con *proxy* que no sean titulares, no podrán hacer expresiones o proposiciones en la asamblea, solo podrán participar en la votación." Así las cosas, Pérez Agosto indicó que cuando llegó el momento de nominar candidatos para el puesto de presidente de la Junta de Directores, se propuso a la señora Rosado, quien no era titular, por lo que el peticionario presentó moción impugnando su nominación, a lo que el parlamentarista resolvió No Ha Lugar. Por lo anterior, Pérez Agosto instó varias causas de acción y solicitó varios remedios[4].

---

[3] Dirección: Urb. Casa Bella, Calle Lombaría L-2, Naguabo, Puerto Rico.

[4] Respecto a la causa de acción contra Casa Bella, el peticionario alegó haber sufrido daños por Casa Bella permitir que se nominara y escogiera a una persona que no es titular como presidenta de la Junta de Directores, y que Casa Bella incumplió con su deber de fiducia. Añadió que, de permitirse dichas actuaciones,

Luego de varios tramites procesales y numerosos escritos y mociones dispositivas presentadas por las partes[5], el 23 de junio de 2025, el peticionario solicitó autorización para enmendar la demanda a los fines de incluir una causa de acción sobre incumplimiento de contrato, daños y perjuicios por interferencia de terceros[6]. En esa misma fecha, presentó *Demanda Enmendada*[7]. El TPI tomó conocimiento[8]. Mientras, luego de numerosos trámites y escritos presentados por ambas partes, el 27 de abril de 2026, el TPI emitió una orden mediante la cual paralizó el descubrimiento de prueba[9].

Así las cosas, el 7 de mayo de 2026, Pérez Agosto presentó una *Solicitud de Sentencia Sumaria Parcial*[10]. En primer lugar, señaló que el procedimiento se había convertido en uno ordinario. A grandes rasgos, planteó que procedía que el TPI decretara, mediante sentencia declaratoria, cuál era el estado de derecho vigente aplicable a todos los titulares y miembros de Asociación Casa Bella para ocupar un puesto en su Junta de Directores. Reiteró que tanto la Escritura Núm. 2 como el Reglamento establecen que el único

---

Pérez Agosto sufriría daños irreparables. En cuanto a la causa de acción en contra de Soluciones Parlamentarias, Pérez Agosto reclamó que, al estos ser contratados por Casa Bella para asistir en el manejo de la asamblea extraordinaria, estos ignoraron las Normas y que su actuación de denegar su moción impugnando la nominación de la señora Rosado, le ocasionó daños y perjuicios que lo han obligado a incurrir en gastos y costas del presente litigio ascendentes a $30,000.00. Pérez Agosto también instó reclamación contra la señora Rosado, pues alega que esta, aun cuando no es titular de ninguna residencia, insiste en formar parte de la Junta de Directores y ocupar el puesto de presidencia, lo cual provocó el presente pleito y le ha ocasionado daños y de permanecer en el puesto, le ocasionaría daños irreparables. Por último, el peticionario instó causa de acción contra la señora Del Valle, alegando que esta violó su deber de lealtad y fiducia a todos los titulares miembros de Casa Bella y permitir que la señora Rosado (su compañera consensual) aspire y ocupe el puesto en la Junta de Directores. A razón de lo anterior, el peticionario alegó que Del Valle responde de forma solidaria por los daños ocasionados y sufridos ascendentes a $40,000.00.

[5] A esta fecha, el expediente electrónico consta de 308 entradas.

[6] Entrada Núm. 80 SUMAC TPI.

[7] Entrada Núm. 81 SUMAC TPI.

[8] Entrada Núm. 82 SUMAC TPI.

[9] Entrada Núm. 253 SUMAC TPI.

[10] Entrada Núm. 257 de SUMAC TPI. Junto a esta acompañó los siguientes anejos: Exh I-Esc Num (sic) p 1-25; Exh I-Esc Num (sic) 2 p 26-55; Exh II-Peticion (sic) Sent Declaratoria e Injunction; Exh II-Declaracion (sic) del Demandante en Peticion (sic); Exh III-Reglamento Asoc Titulares Casa Bella Inc; Exh IV-Declaracion (sic) Jurada-Ivelisse Pinero; Exh V-Convocatoria Asamblea-Orden de Trabajos-Normas del Debate en Asamblea; Exh VI-Acta Asam Extraordinaria_20241222; Exh VII-Escritura 14 Dacion (sic) en Pago y Exh VIII-Certificacion (sic) Registral.

requisito para ocupar un puesto en la Junta tiene que ser que la persona sea un titular de un inmueble en el desarrollo Casa Bella, lo que a su vez lo convierte automáticamente en miembro de la asociación. Pérez Agosto también solicitó al TPI que resolviera que la señora Rosado no cumplía con los requisitos para ser miembro de la Asociación Casa Bella al momento de celebrarse la asamblea extraordinaria, por lo que su nominación y designación fue en violación de la Escritura Núm. 2 y del Reglamento y, por tanto, nula. El TPI concedió término a los recurridos para presentar sus respectivas oposiciones[11].

Por otro lado, la Asociación Casa Bella presentó una *Moción de Desestimación por Falta de Jurisdicción*[12]. En resumen, arguyó que, en vista de que el 2 de abril de 2025, la señora Rosado advino a ser titular en la Urbanización Casa Bella, cualquier alegación de que esta no era titular, se había tornado académica. Por tanto, argumentó que no existía una controversia real sobre daños, por lo que la causa de acción carecía de justiciabilidad y privaba al TPI de jurisdicción. Por lo anterior, solicitó al foro primario que paralizara los procedimientos, incluyendo el término para oponerse a la solicitud de sentencia sumaria, hasta tanto se resolviera primero el planteamiento jurisdiccional. La Asociación Casa Bella reiteró su solicitud mediante *Moción Urgente Solicitando Paralización* presentada el 22 de mayo de 2025[13]. Por su parte, Soluciones Parlamentarias se unió a la solicitud de Asociación Casa Bella y solicitó desestimación[14] , a lo cual Pérez Agosto se opuso[15].

Trabada la controversia, el 27 de mayo de 2026, la señora Rosado y la señora Del Valle presentaron *Moción para que se Dilucide Controversia sobre Justiciabilidad como Asunto de Umbral, se Ordene*

---

[11] Entrada Núm. 258 SUMAC TPI.
[12] Entrada Núm. 261 SUMAC TPI.
[13] Entrada Núm. 263 SUMAC TPI.
[14] Entrada Núm. 264 SUMAC TPI.
[15] Entrada Núm. 265 SUMAC TPI.

la Deposición del Demandante so pena de Desacato o Remedio Alternativo[16]. En específico, alegaron que, para poder expresarse en torno a la solicitud de desestimación presentada por Asociación Casa Bella, era necesario deponer a Pérez Agosto, quien se había ausentado a las tomas de deposición pautadas, previo a la paralización del descubrimiento de prueba. Entre otros remedios, solicitaron al TPI que resolviera en primer término la controversia jurisdiccional y que se reabriera el descubrimiento de prueba a los únicos fines de deponer al peticionario.

Luego de varios escritos presentados por las partes, el 4 de junio de 2026, el TPI emitió la *Orden*[17] recurrida. En esta, dejó sin efecto la paralización del descubrimiento de prueba y concedió término a las partes para informar el calendario de las deposiciones. En cuanto a la solicitud de sentencia parcial de Pérez Agosto, el foro recurrido determinó que la misma quedaría en suspenso, hasta que culminara el descubrimiento de prueba.

En desacuerdo, el 18 de junio de 2026, Pérez Agosto solicitó reconsideración, determinaciones de hechos, conclusiones de derecho y otros extremos[18]. En esta solicitó reconsideración sobre la determinación de mantener la solicitud de sentencia sumaria en suspenso hasta que concluyera el descubrimiento de prueba. Ese mismo día, presentó una segunda reconsideración[19] en la que impugnaba el asunto de la toma de deposición. La señora Rosado y la señora Del Valle se opusieron a las solicitudes de reconsideración[20]. El 7 de julio de 2026, el TPI emitió dos órdenes en las que denegó las solicitudes de reconsideración de Pérez Agosto[21].

---

[16] Entrada Núm. 266 SUMAC TPI.
[17] Entrada Núm. 277 SUMAC TPI.
[18] Entrada Núm. 285 SUMAC TPI.
[19] Entrada Núm. 286 SUMAC TPI.
[20] Entrada Núm. 287 SUMAC TPI.
[21] Entradas Núm. 288 y 289 SUMAC TPI.

Aun inconforme, Pérez Agosto acudió ante nos y formuló los siguientes señalamientos de error:

> PRIMERO: ERRÓ EL TPI AL POSTERGAR Y DEJAR EN SUSPENSO UNA SOLICITUD DE SENTENCIA SUMARIA HASTA QUE CULMINARA EL DESCUBRIMIENTO DE PRUEBA SIN QUE NINGUNA PARTE LO SOLICITARA, LO QUE CONSTITUYÓ UN ABUSO DE DISCRESIÓN.
>
> SEGUNDO: ERRÓ EL TPI AL NO DECLARAR CON LUGAR LA SOLICITUD DE SENTENCIA SUMARIA.

El 17 de agosto de 2026, Asociación de Casa Bella, presentó *Moción en Oposición a la Expedición del Auto de Certiorari y en Solicitud de Desestimación*[22]. En esa misma fecha, Soluciones Parlamentarias, presentó *Memorando en Oposición a Expedición de Auto de Certiorari*[23]. Por su parte, la señora Rosado y la señora Del Valle comparecieron mediante *Moción en Cumplimiento de Orden y Oposición a Expedición del Auto de Certiorari*[24].

II. Derecho Aplicable

a. El *Certiorari*

El *certiorari* es un recurso extraordinario mediante el cual un tribunal de superior jerarquía puede revisar, a su discreción, una decisión interlocutoria de un tribunal inferior.[25]

Ante un recurso de *certiorari* civil, tenemos que evaluar nuestra autoridad para expedir el mismo al amparo de la Regla 52.1 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 52.1.[26] Ésta dispone que, el recurso de *certiorari* para revisar resoluciones u órdenes interlocutorias dictadas por el Tribunal de Primera Instancia solamente se expedirá por el Tribunal de Apelaciones cuando se recurra de una orden o resolución bajo remedios provisionales de la Regla 56, *injunctions* de la Regla 57, o de la denegatoria de una moción de carácter dispositivo.

---

[22] Entrada Núm. 3 SUMAC TA.
[23] Entrada Núm. 4 SUMAC TA.
[24] Entrada Núm. 5 SUMAC TA.
[25] *Caribbean Orthopedics v. Medshape et al.,* 207 DPR 994, 1004 (2021); *800 Ponce De León v. AIG,* 205 DPR 163, 174 (2020).
[26] *Caribbean Orthopedics v. Medshape et al.,* supra.; *Scotiabank v. ZAF Corp.*, 202 DPR 478, 486 (2019).

No obstante, y por excepción a lo dispuesto anteriormente, el foro apelativo podrá expedir el recurso cuando se recurre de decisiones sobre la admisibilidad de testigos de hechos o peritos esenciales, asuntos relativos a privilegios evidenciarios, anotaciones de rebeldía, casos de relaciones de familia, casos revestidos de interés público o cualquier otra situación, en la que esperar por una apelación constituiría un fracaso irremediable de la justicia. Según dispuesto en la Regla 52.1, *supra*, al denegar la expedición de un recurso de *certiorari*, el Tribunal de Apelaciones no tiene que fundamentar su decisión.

Superado dicho análisis, y aun cuando un asunto esté comprendido dentro de las materias que podemos revisar de conformidad con la Regla 52.1, *supra*, para poder ejercer debidamente nuestra facultad revisora es menester evaluar si, a la luz de los criterios enumerados en la Regla 40 de nuestro Reglamento[27], se justifica nuestra intervención. Estos criterios son:

> 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.

---

[27] 4 LPRA Ap. XXII-B, R. 40.

En fin, la Regla 52.1 de Procedimiento Civil, *supra*, enumera en forma taxativa aquellas instancias en las cuales el Tribunal de Apelaciones no acogerá una petición de *certiorari*, mientras que la Regla 40 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, *supra,* guía la discreción de este foro en aquellos asuntos en los que sí se permite entender, pero en los que los jueces ejercerán su discreción.[28]

Lo anterior impone a este Tribunal la obligación de ejercer prudentemente su juicio al intervenir con el discernimiento del foro de instancia, de forma que no se interrumpa injustificadamente el curso corriente de los casos ante ese foro.[29] Por tanto, de no estar presente ninguno de los criterios esbozados, procede abstenernos de expedir el auto solicitado para que continúen sin mayor dilación los procedimientos del caso ante el foro primario.

b. Discreción judicial

El Tribunal Supremo ha establecido que los foros revisores no interfieren con las facultades discrecionales de los foros primarios, exceptuando aquellas circunstancias en las que se demuestre que éstos: (1) actuaron con prejuicio o parcialidad; (2) incurrieron en un craso abuso de discreción, o (3) se equivocaron en la interpretación o aplicación de cualquier norma procesal o de derecho sustantivo.[30] Además, se requiere que la intervención en esta etapa evite un perjuicio sustancial.[31]

La discreción judicial se define como "'una forma de razonabilidad aplicada al discernimiento judicial para llegar a una conclusión Justiciera'".[32] El ejercicio de este discernimiento se encuentra estrechamente relacionado con el concepto de

---

[28] *Torres González v. Zaragosa Meléndez,* 211 DPR 821, 849 (2023).
[29] *Torres Martínez v. Torres Ghigliotty*, 175 DPR 83, 97 (2008).
[30] *Rivera et al. v. Arcos Dorados et al.,* supra, pág. 210; *Cruz Flores et al. v. Hosp. Ryder et al.*, 210 DPR 465, 497 (2022); *Rivera y otros v. Bco. Popular*, supra, pág. 155.
[31] *Lluch v. España Service Sta.*, 117 DPR 729, 745 (1986).
[32] *Rivera et al. v. Arcos Dorados et al.,* supra, citando a *Bco. Popular de P.R. v. Mun. de Aguadilla,* 144 DPR 651, 657–658 (1997).

razonabilidad.[33] Así pues, la discreción no implica que los tribunales puedan actuar de una forma u otra en abstracción del resto del derecho.[34]

El Tribunal Supremo ha expresado que un tribunal abusa de su discreción

> [...] cuando el juez no toma en cuenta e ignora en la decisión que emite, sin fundamento para ello, un hecho material importante que no podía ser pasado por alto; cuando el juez, por el contrario, sin justificación ni fundamento alguno, concede gran peso y valor a un hecho irrelevante e inmaterial y basa su decisión exclusivamente en éste, o cuando, no obstante considerar y tomar en cuenta todos los hechos materiales e importantes y descartar los irrelevantes, el juez los sopesa y calibra livianamente.[35]

III. Aplicación del Derecho a los Hechos

La Regla 52.1 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 52.1, nos faculta a revisar resoluciones u órdenes interlocutorias dictadas por el Tribunal de Primera Instancia, cuando se recurre de la denegatoria de una moción de carácter dispositivo, como lo es la denegatoria de una moción de sentencia sumaria. Sin embargo, la Regla 40 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, 4 LPRA Ap. XXII-B, R. 40, establece los criterios que debemos considerar al momento de ejercer nuestra facultad discrecional.

Evaluada la petición de *certiorari*, así como la determinación recurrida, no se ha demostrado que esté presente alguna de las instancias que promulga la Regla 40 de nuestro Reglamento, *supra*, que justifique nuestra intervención para variar el dictamen recurrido. La orden impugnada no adjudicó la solicitud de sentencia sumaria, sino que la dejó en suspenso hasta tanto se culmine el descubrimiento de prueba. Habida cuenta de lo anterior, la

---

[33] *VS PR, LLC v. Drift-Wind*, 207 DPR 253, 272 (2021); *Rivera y otros v. Bco. Popular*, supra.
[34] *SLG Zapata-Rivera v. J.F. Montalvo*, 189 DPR 414, 435 (2013); *Bco. Popular de P.R. v. Mun. de Aguadilla*, supra, pág. 658.
[35] *SLG ZapataRivera v. J.F. Montalvo*, supra, citando a *Pueblo v. Rivera Santiago*, 176 DPR 559, 580 (2009)).

determinación del TPI resulta razonable y no denota un abuso de discreción por parte del foro primario.

Por tanto, ante la ausencia de justificación para intervenir con el dictamen recurrido, nos abstenemos de intervenir en el asunto y denegamos expedir el auto de *certiorari*.

IV. Parte dispositiva

Por lo antes expuesto, denegamos la expedición del auto de *certiorari*.

Notifíquese.

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