

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL IX

BRENDA MARIE FERNÁNDEZ
SANTIAGO

Demandante Peticionaria

v.

ASOCIACIÓN DE RESIDENTES
LAS VISTAS, INC.

Demandada Recurrida

TA2026CE00941

Certiorari
procedente del
Tribunal de
Primera Instancia,
Sala Superior de
Mayagüez

Caso Núm.:
I4CI201800290
Sala: 307

Sobre:
Daños y Perjuicios

Panel integrado por su presidente, el Juez Candelaria Rosa, la Jueza Mateu Meléndez y el Juez Pérez Ocasio.

Candelaria Rosa, Juez Ponente

RESOLUCIÓN

En San Juan, Puerto Rico, a 20 de agosto de 2026.

Comparece la Lcda. Brenda M. Fernández Santiago (Lcda. Fernández Santiago o peticionaria), por derecho propio, vía *certiorari* y solicita que revoquemos *Resolución y Orden* del Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Mayagüez, emitida el 18 de junio de 2026 y notificada el 20 de julio de 2026. En dicho dictamen, el foro recurrido, entre otros asuntos, dictó *No Ha Lugar* a la solicitud de orden presentada por la parte aquí compareciente y determinó que no reconsideraría sus determinaciones respecto al descubrimiento de prueba. Por los fundamentos que expresaremos, denegamos la expedición del auto solicitado.

En síntesis, el caso de epígrafe tiene su origen en una *Demanda* de daños y perjuicios presentada el 6 de julio de 2018 contra la Asociación de Residentes Las Vistas, Inc., entre otros (en conjunto,

recurridos). Según surge del expediente, la Lcda. Fernández Santiago alega que los miembros de la Junta de la Asociación le privaron ilegalmente de acceso a su residencia en la Urb. Las Vistas, sita en Cabo Rojo, en contravención con la Constitución de Puerto Rico y la Ley de Control de Acceso de 1987, Ley Núm. 21 del 20 de mayo de 1987.¹ Conforme a las alegaciones de la parte peticionaria, la Asociación obstaculizó el acceso a su hogar al desactivar sus *beepers* por atrasos en los pagos de cuotas de mantenimiento, lo cual la dejaba dependiendo del sistema de *tele-entry* en la entrada de visitantes, ya que no había un guardia de seguridad disponible las veinticuatro horas del día.

En particular, destaca el 8 de julio de 2017, día en el cual alega que ocurrió un incidente donde no tenía batería en su celular, por lo que no podía acceder a la urbanización mediante el *tele-entry*. Según se desprende del expediente, el guardia de seguridad no estaba autorizado para brindarle acceso y el señor Adriel Lacerda, en ese entonces presidente de la Asociación, negó permitirle acceso porque no la reconocía. Como consecuencia, la peticionaria se vio obligada a acudir a un cuartel de policía junto con sus hijos para evidenciar que residía en la Urb. Las Vistas y solicitar asistencia para acceder a la urbanización. Subsiguientemente describe otros incidentes en los que se le hizo difícil acceder a la urbanización por servicio inconsistente de los sistemas de comunicaciones ocasionado por el Huracán María. Por estos hechos, la Lcda. Fernández Santiago reclamó cincuenta mil

¹ Para efectos de la disposición de este recurso, se hace referencia a la derogada Ley Núm. 21 del 20 de mayo de 1987, 23 LPRA sec. 64 *et seq.*, mejor conocida como la *Ley de Control de Acceso*, pues los hechos objeto de análisis ocurrieron con anterioridad a la aprobación de la Ley Núm. 103-2020, mejor conocida como el *Código Municipal de Puerto Rico*.

dólares (\$50,000.00) por las angustias mentales que le causó el no tener acceso a su residencia en múltiples ocasiones.

Luego de varios trámites procesales innecesarios pormenorizar y en lo que nos resulta atinente, el Tribunal de Primera Instancia celebró una *Vista de Seguimiento* el 1 de octubre de 2024, en la que decidió que, contrario a lo que había determinado en una orden previa, la parte recurrida no tendría que responder ciertas preguntas del interrogatorio. Además, ordenó que, de existir, se produjera el registro de llamadas del *tele-entry* correspondiente al 8 de julio de 2017. Posteriormente, el 27 de noviembre de 2024, la parte peticionaria presentó una moción intitulada *Escrito en Cumplimiento de Orden – Claro*, en la que solicitó que el Tribunal emitiera una orden para compeler a la Puerto Rico Telephone Company, Inc. h/n/c Claro (Claro) a entregar un registro de llamadas, lo cual fue resuelto *Ha Lugar con Orden* del 18 de diciembre de 2024. No obstante, el 18 de febrero de 2025, la parte peticionaria presentó una *Moción* en la que informó que el número de teléfono provisto no pertenecía a Claro, sino a Liberty Mobile Puerto Rico, Inc. (Liberty Mobile). Debido a esto, solicitó que el Tribunal de Primera Instancia emitiera una segunda dirigida a Liberty Mobile. En respuesta, la parte recurrida presentó un *Escrito Reaccionando a “Escrito sobre Claro y en Solicitud de Orden”* en el que expresó que, contrario a lo que expresó Claro, el servicio sí era provisto por ellos y, como evidencia, anejó copia de una tabla de facturas pagadas a Claro con fechas que abarcan desde el 2013 hasta el 2020. Considerados los planteamientos de las partes, el foro primario emitió *Resolución* el 18 de junio de 2026, en la que confirmó su determinación de la vista del 1

de octubre de 2024 respecto al interrogatorio y, además, dispuso *No Ha Lugar* a la solicitud de *Orden* dirigida a Liberty Mobile.

Inconforme con esta determinación, la parte peticionaria presentó el recurso que nos ocupa y arguyó que el foro primario abusó de su discreción al revocar sus dictámenes interlocutorios sobre la procedencia del descubrimiento, en específico sobre la adjudicación de las preguntas del interrogatorio que anteriormente ordenó a los recurridos a contestar. Asimismo, expuso que erró al negarse a enmendar la orden para compeler a Liberty Mobile a entregar información correspondiente al registro de llamadas del *tele-entry*. Como parte de su alegato, arguyó que estas órdenes eran contradictorias a múltiples órdenes previas y que, bajo la doctrina de la ley del caso, correspondía que el Tribunal se ciñera a sus determinaciones previas y exigiera que la parte recurrida respondiera las preguntas correspondientes del interrogatorio. Pasado el término concedido por la Regla 37 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, 4 LPRA Ap. XXII-B, R. 37, para que la parte recurrida se expresase, damos por perfeccionado el recurso y resolvemos sin su comparecencia.

Vale recordar que el auto de *certiorari* es el vehículo procesal, discrecional y extraordinario mediante el cual un tribunal de mayor jerarquía puede rectificar errores jurídicos. Regla 52.1 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V; Regla 40 del Tribunal de Apelaciones, 4 LPRA Ap. XXII-B. Véase, también, *Caribbean Orthopedics v. Medshape et al.*, 207 DPR 994 (2021) (citando el Art. 670 del Código de Enjuiciamiento Civil de 1933, 32 LPRA sec. 3491); *Mun. Caguas v. JRO Construction, Inc.*, 201 DPR 703 (2019)). La función de un Tribunal Apelativo frente a la revisión de controversias

a través del *certiorari* requiere valorar la actuación del foro primario y predicar su intervención en si la misma constituyó un abuso de discreción; en ausencia de evidencia suficiente de tal abuso o de acción prejuiciada, error o parcialidad, no corresponde intervenir con las determinaciones del Tribunal de Primera Instancia. Véase, *SLG Fernández-Bernal v. RAD-MAN et al.*, 208 DPR 310 (2021) (citando a *SLG Torres-Matundan v. Centro Patología*, 193 DPR 920 (2015); *Dávila Nieves v. Meléndez Marín*, 187 DPR 750 (2013); *Rivera y otros v. Bco. Popular*, 152 DPR 140 (2000); *Meléndez v. Caribbean Int'l News*, 151 DPR 649 (2000)).

Por su parte, la norma general con respecto a la doctrina de la ley del caso es que “las controversias que han sido adjudicadas por el foro primario o por un tribunal apelativo no pueden reexaminarse”. *Pueblo v. Torres Huertas*, 2026 TSPR 48, pág. 11, 218 DPR ____ (2026). Véase, además, *Friger Salgueiro v. Mech-Tech College*, 2026 TSPR 30, 218 DPR ____ (2026); C.E. Díaz Olivo, *Litigación Civil*, 2.^a ed. rev., San Juan, Editorial AlmaForte, 2018, pág. 123. Sin embargo, si el asunto adjudicado regresa ante la consideración del tribunal mediante los mecanismos apropiados, este podrá reexaminar la determinación previa y aplicar una norma de derecho distinta si lo entiende procedente a la luz del derecho. *Berkan et al. v. Mead Johnson Nutrition*, 204 DPR 183 (2020).

En el presente caso, aunque es cierto que el foro recurrido rectificó su postura procesal en atención a la postura de las partes durante el trámite del caso, no advertimos que tal actuación haya comportado prejuicio, parcialidad o error manifiesto que le aparte de su ámbito discrecional, sobre todo en función de la liberalidad que con

respecto al manejo del descubrimiento de prueba conserva. *Rivera Gómez v. Arcos Dorados Puerto Rico*, 212 DPR 194 (2023). Véase, además, *Cruz Flores et al. v. Hosp. Ryder et al.*, 210 DPR 465 (2022); *Rivera y otros v. Bco. Popular*, 152 DPR 140, 152 (2000).

Por los fundamentos expresados, denegamos expedir el 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