

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO TRIBUNAL DE APELACIONES PANEL VI		
ADMINISTRACIÓN DE TERRENOS DE PUERTO RICO Parte Recurrída v. AGROPECUARIA LONG, LLC Parte Peticionaria	TA2026CE00986	Certiorari, procedente del Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Ponce Caso Núm.: SJ2025CV11359 Sala: 602 Sobre: Acción Reivindicatoria
Panel integrado por su presidenta, la Juez Brignoni Mártir, el Juez Ronda Del Toro y el Juez Monge Gómez. Monge Gómez, Juez Ponente		
RESOLUCIÓN		
En San Juan, Puerto Rico, a 31 de agosto de 2026.		
Compareció ante este Tribunal la parte peticionaria, Agropecuaria Long, Inc. (en adelante, “Agropecuaria” o “Peticionaria”), mediante <i>Petición de Certiorari</i> presentada el 30 de julio de 2026. Nos solicitó la revocación de la <i>Resolución</i> emitida por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Ponce (en adelante, “TPI”), el 1 de junio de 2026, notificada y archivada en autos al día siguiente. Mediante el referido dictamen, el TPI declaró “No Ha Lugar” una solicitud de desestimación que interpuso Agropecuaria. La aludida determinación judicial fue objeto de una moción de reconsideración que fue denegada por el foro primario mediante <i>Resolución</i> de 23 de junio de 2026.		
Por los fundamentos que expondremos a continuación, <i>denegamos</i> la expedición del auto de <i>certiorari</i> .		
I.		
El caso de epígrafe tuvo su origen el 22 de diciembre de 2025, fecha en que la Administración de Terrenos de Puerto Rico (en adelante, “Administración” o “Recurrida”) presentó una “ Demanda ” sobre acción reivindicatoria. A través de la misma, la Administración alegó que era dueña en pleno dominio de una finca conocida como “Multedo Estrella”, cuya descripción registral es la siguiente:		

URBANA: Parcela de terrenos localizada en el barrio San Antón del término municipal de Ponce, con una cabida de ciento cincuenta punto noventa y nueve setenta y ocho cuerdas (150,9978 cdas.), equivalentes a quinientos noventa y tres mil cuatrocientos setenta y nueve punto ochenta y cinco cincuenta y cinco metros cuadrados (593,479.8555 mc). En lindes por el Norte, con servidumbre de la Administración de Energía Eléctrica, terrenos de la Sucesión Josefa Vázquez, terrenos de Pedro J. Matos Santana, terrenos de Monllor y Boscio Investment, la Administración de Carreteras y Transportación (carreteras estatales PR-2 y PR-12), el canal del Río Bucaná, la Administración de Edificios Públicos (Centro Judicial), terrenos de la Universidad de Puerto Rico (Colegio Regional de Ponce), la Clínica Ambulatoria de la Administración de Veteranos y terrenos de la Biblioteca de la Fundación Rafael Hernández Colón; por el Sur, con la Administración de Carreteras y Transportación (Carreteras Estatales PR-2 y PR-12), el canal del Río Bucaná, el Fondo del Seguro del Estado, terrenos de la Universidad de Puerto Rico (Colegio Regional de Ponce), la Clínica Ambulatoria de la Administración de Veteranos y terrenos de la Biblioteca de la Fundación Rafael Hernández Colón; por el Este, con el canal del Río Bucaná, terrenos de Feliciano Roque, terrenos de la Sucesión Josefa Vázquez, servidumbre eléctrica de la Administración de Energía Eléctrica, terrenos de Monllor y Boscio Investment, terrenos de la Universidad de Puerto Rico (Colegio Regional de Ponce) y terrenos de la Biblioteca de la Fundación Rafael Hernández Colón y por el Oeste, con el canal del Río Bucaná, la Administración de Edificios Públicos (Centro Judicial), el Fondo del Seguro del Estado, la Clínica Ambulatoria de la Administración de Veteranos, la Administración de Carreteras y Transportación (carreteras estatales PR-12 y PR-52), terrenos de la Universidad de Puerto Rico (Colegio Regional de Ponce) y terrenos de la Biblioteca de la Fundación Rafael Hernández Colón.

Inscrita al Folio 133 del Tomo 1714 de Ponce Norte, Sección I del Registro de la Propiedad de Ponce.

Añadió que, en el mes de noviembre de 2020, suscribió un *Contrato de Desarrollo y Arrendamiento Núm. 2021-000023* (en adelante, “Contrato”) con Auto 1, LLC (en adelante, “Auto”), a través del cual cedió en alquiler un predio de terreno que forma parte de la propiedad denominada “Multedo Estrella” que se describe registralmente como sigue:

RÚSTICA: Predio de terreno radicado en el barrio San Antón del término municipal de Ponce; con una cabida superficial aproximada de dos punto ochenta y una (2.81) cuerdas, equivalentes a once mil cero cuarenta y ocho punto mil ciento setenta (11,048.1170) metros cuadrados, en lindes: por el Norte, con la carretera PR-2; por el Sur, con terrenos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico (ELA); por el Este, M & B Investment Corporation antes, hoy Agropecuaria Long LLC, y por el Oeste, con el "Right of Way" de la Canalización del Río Bucaná (en adelante, “Propiedad”).

Sobre este respecto, adujo que Agropecuaria invadió y ocupaba de forma ilegal una porción de la Propiedad consistente de 2,192.769 metros cuadrados y había realizado actos de dominio sobre la misma ilegalmente y sin la autorización de la Administración. Entre los actos ilegales, detalló que se atribuyó la titularidad

mediante la instalación de verjas ornamentales y de alambre eslabonado (*cyclone fence*). Particularizó que había realizado múltiples gestiones encaminadas a reestablecer su titularidad sobre la Propiedad, pero que las mismas fueron infructuosas. Añadió que remitió una comunicación de 12 de julio de 2021 al representante legal de la Peticionaria y que la misma no rindió resultados. Asimismo, expresó que en enero de 2025 se comunicó nuevamente por escrito con Agropecuaria y notificó copia de un plano de situación que identificaba los lindes de la Propiedad y de la parcela de la Peticionaria e identificaba la porción de terreno ocupada ilegalmente y solicitó el desalojo del terreno.

Puntualizó que Agropecuaria detentaba la posesión de la aludida porción de la Propiedad sin que mediara contrato alguno que permitiera la entrada y ocupación de la misma, por lo que era su interés reclamar la reivindicación de su derecho de dominio sobre ésta. A la luz de lo anterior, reclamó que la Peticionaria era poseedora de mala fe y solicitó el desahucio del predio. Sostuvo que procedía una compensación por concepto de ocupación ilegal y una indemnización adicional equivalente al monto de los daños que dicha circunstancia le ha ocasionado. De igual manera, reclamó una suma no menor a \$10,000.00, por concepto de costas, gastos, intereses y honorarios de abogado.

Tras varios trámites procesales impertinentes, el 28 de abril de 2026, Agropecuaria presentó una “**Moción Solicitando Desestimación por Falta de Parte Indispensable**”. Expuso que la Administración había dejado de acumular a dos (2) partes indispensables, a saber: (1) Auto 1, LLC (en adelante, “Auto”) y al operador de Hyundai de Ponce (en adelante, “Hyundai”). En particular, expuso que la Recurrida pretendía reclamar derechos de Auto, quien tiene la posesión de la Propiedad. En esa línea, sostuvo que en el predio de terreno en controversia operaba Hyundai, como concesionario de autos. Así pues, expresó que por la naturaleza de las alegaciones consignadas en la “**Demanda**” se requería la acumulación de todo poseedor del predio de terreno en controversia.

El 20 de mayo de 2026, la Administración presentó una “**Moción en Oposición a Moción Solicitando Desestimación por Falta de Parte Indispensable**” mediante la cual sostuvo que ni Auto ni Hyundai son partes indispensables, toda vez que no poseen derechos u obligaciones frente a la

Administración que se puedan ver afectados en virtud de la sentencia que en su día recaiga en el caso de epígrafe.

El 1 de junio de 2026, el TPI emitió una *Resolución* por medio de la cual denegó la solicitud desestimatoria interpuesta por Agropecuaria. Concluyó que la Administración no estaba reclamando derecho de Auto y sí la vindicación de su derecho propietario como dueña registral de la Propiedad. Así también, expuso que no se están afectando derechos o intereses de Auto con la adjudicación del caso. En cuanto a Hyundai, el foro de instancia expuso que el Tribunal Supremo concluyó en Batlle v. Toruella, 39 DPR 205 (1929), que en una acción reivindicatoria no cabía alegación contra el arrendatario, poseedor que deriva el goce y disfrute de la cosa de quien como propietario se la cedió. Por tanto, razonó que no procedía la acumulación de Auto ni de Hyundai, pues ninguna de las dos (2) son partes indispensables en el caso de epígrafe.

El 17 de junio de 2026, Agropecuaria presentó una “**Moción de Reconsideración**”, a través de la cual sostuvo que los fundamentos esbozados por el TPI no se ajustaban al estado de derecho actual, que sí requería que el análisis sobre la ausencia de parte indispensable debía tomar en consideración los derechos de terceros, bien sean reales, contractuales u otros. Por tanto, argumentó que no se trataba simplemente de identificar la causa de acción presentada por la parte demandante en un caso, sino que es menester examinar si los intereses del ausente podrían quedar destruidos o inevitablemente afectados por una sentencia dictada estando esa persona ausente del litigio. Añadió que la Administración también persigue el desahucio de la Propiedad y que dicha acción requiere que se acumule al pleito a inquilinos, arrendatarios y cualquier persona que tenga la posesión material del bien en controversia.

Finalmente, esgrimió que el caso de *Batlle* era totalmente distinguible al caso de autos. Alegó que, en *Batlle*, la propia demandante reconocía la existencia y vigencia del arrendamiento, aceptaba la permanencia de la arrendataria en la finca y expresamente sostenía que la acción ejercitada no afectaría sus derechos. Simplemente, según su postura, la controversia se limitó a determinar quién ostentaba el mejor derecho de dominio sobre la finca, sin que se solicitara el desalojo del arrendatario ni remedio alguno dirigido a alterar su posesión o disfrute

del inmueble. Igualmente, añadió que la legitimación pasiva en una causa de acción y las personas que son parte indispensable constituyen dos (2) cosas distintas. En oposición, la Administración reiteró lo resuelto en *Battle* y argumentó que en este tipo de pleito no existía causa de acción contra los arrendatarios y tampoco existía un remedio que se pudiera reclamar contra éstos.

Evaluadas las posturas de ambas partes, el 23 de junio de 2026, el foro a *quo* emitió *Resolución* mediante la cual declaró “No Ha Lugar” la solicitud de reconsideración interpuesta por la Agropecuaria. Inconforme, la Peticionaria presentó el recurso de *certiorari* que nos ocupa y le imputó al foro de instancia la comisión de los siguientes errores:

Error # 1: Erró el TPI al declarar no ha lugar la moción de desestimación por falta de parte indispensable, pues a tenor con la Regla 16.1 de las *Reglas de Procedimiento Civil*, su jurisprudencia interpretativa y el derecho a un debido proceso de ley, tanto (1) *Hyundai de Ponce* como (2) Auto 1, LLC son partes indispensables en el caso.

Error # 2: Erró el TPI al declarar no ha lugar la moción de desestimación por falta de parte indispensable en cuanto a *Hyundai*, pues (1) interpretó y aplicó incorrectamente el caso de *Battle v. Torruella* al atribuirle un alcance que no tiene y (2) extender la aplicación de dicho caso a una controversia cuyas circunstancias fácticas, procesales y jurídicas son sustancialmente distintas a las del presente caso.

Error # 3: Erró el TPI al declarar no ha lugar la moción de desestimación por falta de parte indispensable y, en contravención al debido proceso de ley, permitir que (1) la acción reivindicatoria y (2) la acción de desahucio continúe sin la comparecencia de *Hyundai de Ponce* y Auto 1, aun cuando la sentencia solicitada tendría el efecto práctico de destruir o inevitablemente afectar sus intereses y lesionar radicalmente sus derechos.

El 28 de agosto de 2026, compareció la Recurrida mediante “**Alegato en Oposición de la Administración de Terrenos de PR**”.

Con el beneficio de la comparecencia de ambas partes, procedemos a resolver.

II.

A.

El auto de *certiorari* es el recurso extraordinario mediante el cual un tribunal de jerarquía superior puede revisar, a su discreción, una decisión de un tribunal inferior. 800 Ponce de León v. AIG, 205 DPR 163, 174 (2020); Mun. de Caguas v. JRO Construction, 201 DPR 703, 711 (2019). A pesar de ser un recurso procesal excepcional y discrecional, el tribunal revisor no debe perder de vista las demás

áreas del derecho. Allio v. Santiago Chardón y otros, 217 DPR ____ (2026); 2026 TSPR 13.

Así, con el objetivo de ejercer de manera prudente nuestra facultad discrecional, es preciso acudir a lo dispuesto en la Regla 40 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, 4 LPRA Ap. XXII-B, R. 40; Banco Popular de Puerto Rico v. Gómez Alayón, 213 DPR 314, 336 (2023). Esta norma cobra mayor relevancia en situaciones en las que no hay disponibles métodos alternos para asegurar la revisión de la determinación cuestionada. Íd. A esos efectos, la Regla 52.1 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, limita la autoridad de este Tribunal de Apelaciones para revisar las órdenes y resoluciones interlocutorias que dictan los tribunales de instancia por medio del recurso discrecional del *certiorari*. En lo pertinente, la precitada disposición reglamentaria, *supra*, dispone que:

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 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 la justicia, al denegar la expedición de un recurso de *certiorari* en estos casos, el Tribunal de Apelaciones no tiene que fundamentar su decisión. Íd.

Con el fin de que podamos ejercer de una manera sensata nuestra facultad discrecional de entender o no en los méritos de los asuntos que son planteados mediante el recurso, la Regla 40 de nuestro Reglamento, 4 LPRA Ap. XXII-B, señala los criterios que debemos considerar al atender una solicitud de expedición de un auto de *certiorari*. BPPR v. SLG Gómez-López, 213 DPR 314, 336 (2023). En lo pertinente, la precitada disposición reglamentaria establece lo siguiente:

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 causa 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. Íd.

Nótese que, distinto al recurso de apelación, el auto de *certiorari*, por ser un recurso discrecional, debe ser utilizado con cautela y por razones de peso. Pueblo v. Díaz de León, 176 DPR 913, 918 (2009). En ese sentido, el Tribunal Supremo de Puerto Rico reiteradamente ha indicado que la *discreción* significa tener poder para decidir en una u otra forma, esto es, para escoger entre uno o varios cursos de acción. García v. Padró, 165 DPR 324, 334 (2005). También se ha definido como “una forma de razonabilidad aplicada al discernimiento judicial para llegar a una conclusión justiciera”. Banco Popular de Puerto Rico v. Gómez Alayon, *supra*, pág. 13. En otras palabras, el adecuado ejercicio de la discreción judicial está “inexorable e indefectiblemente atado al concepto de la razonabilidad”. Pueblo v. Ortega Santiago, 125 DPR 203, 211 (1990). Así pues, un tribunal apelativo no intervendrá con las determinaciones discrecionales de un tribunal sentenciador, a no ser que las decisiones emitidas por este último sean arbitrarias o en abuso de su discreción. SLG Flores, Jiménez v. Colberg, 173 DPR 843 (2008).

B.

La Regla 16 de las de Procedimiento Civil establece el marco normativo aplicable a la figura de parte indispensable dentro de los procesos civiles. La misma dispone lo siguiente:

Las personas que tuvieran un interés común sin cuya presencia no pueda adjudicarse la controversia, se harán partes y se acumularán como demandantes o demandadas según corresponda. Cuando una persona que deba unirse como demandante rehusare hacerlo, podrá unirse como demandada. 32 LPRA Ap. V, R. 16.

El propósito de la precitada regla es proteger a las personas ausentes de los efectos perjudiciales que pudiera tener la resolución del caso sin la presencia de

ellos y evitar multiplicidad de pleitos, para así emitir una determinación completa. FCPR v. ELA et al., 211 DPR 521, 531 (2023). La importancia de tal inclusión es de tal magnitud que nuestro más alto foro ha expresado que el planteamiento de falta de parte indispensable puede ser presentado por primera vez en apelación para ser considerado por el foro apelativo. RPR & BJJ Ex Parte, 207 DPR 389, 407, (2021). El “interés común” al que se refiere no es a “cualquier interés en el pleito, sino que tiene que ser un interés real e inmediato, no especulativo ni a futuro, que impida la confección de un remedio adecuado porque podría afectar o destruir radicalmente los derechos de esa parte ausente”. Íd., pág. 408.

El Tribunal Supremo ha definido a una parte indispensable como aquella de la que no se puede prescindir, pues, sin su presencia las cuestiones litigiosas no pueden ser adjudicadas correctamente, ya que sus derechos quedarían afectados por una determinación judicial. Íd., pág. 407. Es tarea del tribunal determinar la necesidad de acumular a una parte por ser indispensable, pues lo fundamental es establecer “si el tribunal puede hacer justicia y conceder un remedio final y completo [a las partes presentes] sin afectar los intereses [de la parte] ausente”. Íd., págs. 408-409 (citando a Pérez Rosa v. Morales Rosado, 172 DPR 216, 223 (2007)). Por ende, de concluir que dicha parte es necesaria en el pleito y no haberla incluido, el tribunal carece de jurisdicción y la sentencia que se emita sin su presencia sería nula. Watchtower Bible et al. v. Mun. Dorado I, 192 DPR 73, 118 (2014).

C.

Es norma conocida que “[e]ntre las acciones protectoras del dominio figuran la acción reivindicatoria y la de deslinde”. Ramírez Quiñones v. Soto Padilla, 168 DPR 142, 157 (2006). Por vía de la primera, el propietario reclama una cosa que le pertenece a aquél que la tenga o la posea. Íd. Así pues, “[e]l propietario que no posee puede ejercitar la acción reivindicatoria contra el poseedor que frente a él no puede alegar derecho que justifique su posesión”. Art. 820 del Código Civil, 31 LPRA sec. 8101. Por ello, se ha resuelto que el demandante de una acción reivindicatoria debe identificar adecuadamente el objeto o propiedad, demostrar que es suyo y probar que está indebidamente en posesión del demandado. Ramírez Quiñones v. Soto Padilla, *supra*, pág. 157. Lo anterior implica que el promovente de la acción está obligado a evidenciar su título y su reclamo no puede

basarse en los defectos que tenga el título del demandado. Castrillo v. Maldonado, 95 DPR 885, 891-892 (1968). “Cumplida esta obligación probatoria, corresponde al demandado señalar y probar su mejor título.” Ramírez Quiñones v. Soto Padilla, *supra*, pág. 157.

De conformidad con lo anterior, el promovente de esta causa de acción está compelido a cumplir con los siguientes requisitos, a saber: “(a) el justo título de propiedad del demandante; (b) que la acción se dirija contra quien tiene la cosa en su poder; (c) falta de título del poseedor no propietario que permita seguir en la posesión; y (d) la identificación precisa de la cosa cuya restitución se solicita”. Art. 821 del Código Civil, 31 LPRA sec. 8102. Así pues, una sentencia en un caso sobre acción reivindicatoria lo que hace es declarar el derecho del demandante y ordena al demandado a entregar la posesión de la cosa. Íd.

D.

El desahucio es el mecanismo procesal mediante el cual el propietario de un bien inmueble recupera la posesión de hecho mediante el lanzamiento o expulsión del arrendatario o precarista que no efectúa ningún pago ni contraprestación. SLG Ortiz-Mateo v. ELA, 211 DPR 772, 799 (2023); ATPR v. SLG Volmar-Mathieu, 196 DPR 5, 10 (2016). De ordinario, este es un procedimiento sumario regulado por el Código de Enjuiciamiento Civil y responde al interés del Estado en atender con prontitud la reclamación del dueño de un inmueble, cuyo derecho a poseer y disfrutar ha sido interrumpido. SLG Ortiz-Mateo v. ELA, *supra*, pág. 799. Es menester destacar que lo único que se busca con esta acción es recobrar la posesión de un inmueble por quien tiene derecho a ella. ATPR v. SLG Volmar-Mathieu, *supra*, pág. 10. Así, cualquier otra reclamación, como lo sería un conflicto de título, debe dilucidarse mediante un pleito ordinario. CRUV v. Román, 100 DPR 318, 321 (1971). Existe un conflicto de título cuando la parte demandada “presenta prueba suficiente que tienda a demostrar su derecho a ocupar el inmueble en controversia y que tiene un título tan bueno o mejor que el [de la parte demandante]”. López Torres y otros v. Hogar Sanación, LLC y otros, 218 DPR ____ (2026); 2026 TSPR 69, pág. 14.

Es por estas circunstancias que en la acción sumaria de desahucio se deben limitar la concurrencia de otras acciones o defensas. ATPR v. SLG Volmar-Mathieu,

196 DPR 5, 9-10 (2016). Así pues, “cuando la parte demandada presenta otras defensas afirmativas relacionadas con la acción de desahucio, esta puede solicitar que el procedimiento se convierta al trámite ordinario”. Markovic v. Meldon y otro, 216 DPR ____ (2025); 2025 TSPR 99, pág. 9. Dicha conversión aplicará cuando no ocasione dilaciones innecesarias y la parte demandada establece un caso prima facie a su favor. Íd., págs. 9-10.

III.

Agropecuaria sostiene que procede la revocación de la *Resolución* recurrida, toda vez que concluyó que Hyundai y Auto no son partes indispensables en el pleito que nos ocupa. Basó su postura a la luz de las disposiciones de la Regla 16.1 de Procedimiento Civil, *supra*, y su jurisprudencia interpretativa, así como en lo que interpretó como una aplicación errónea de lo resuelto por el Tribunal Supremo en el caso de *Batlle*. Veamos.

Tras una evaluación detenida del expediente ante nuestra consideración, al igual que de los autos electrónicos del foro recurrido, encontramos que el TPI no incidió, ni se desprende de los mismos que haya actuado de forma arbitraria, caprichosa, que haya abusado al ejercer su discreción o cometido algún error de derecho. Tampoco la Peticionaria demostró que el foro de instancia actuara con perjuicio o cometiera un error manifiesto en su determinación.

Ello particularmente en un caso como el de autos en el que no sólo existe jurisprudencia del Tribunal Supremo de Puerto Rico vigente que establece lo contrario a su postura jurídica, sino que cualquier reclamación que pudieran tener Auto y Hyundai es directamente contra sus respectivos arrendatarios y dicha causa de acción es contingente a la sentencia que en su día emita el TPI sobre el pleito de epígrafe. Nótese que ambas tendrían que esperar a que se conceda un remedio completo en los méritos para que, en su día, pueda surgir una acción específica.

En suma, concluimos que de los autos no se desprende indicador alguno que requiera nuestra intervención con la determinación judicial recurrida y tampoco hallamos fundamento legal alguno que amerite la expedición del auto de *certiorari*, al amparo de la Regla 40 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, *supra*, ni de la Regla 52.1 de Procedimiento Civil, *supra*.

IV.

Por los fundamentos que anteceden, los cuales hacemos formar parte integral de la presente *Resolución*, *denegamos* la expedición del auto de *certiorari* ante nos.

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