ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL II

ESPACIO RESIDENTIAL, LLC Recurrido v. IVÁN R. SOTOMAYOR SERRA Y OTROS Peticionarios	TA2026CE01032	*Certiorari* procedente del Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de San Juan Caso Núm.: KCD2012-1500 Sala: 803 Sobre: Cobro de Dinero, Ejecución de Hipoteca

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

Sánchez Báez, Juez Ponente

RESOLUCIÓN

En San Juan, Puerto Rico, a 18 de septiembre de 2026.

Comparece el señor Iván Sotomayor Serra (en adelante, "señor Sotomayor Serra" o "peticionario") mediante el recurso de *Certiorari* de epígrafe presentado el 7 de agosto de 2026. Solicitó la revisión de la *Resolución* emitida el 16 de junio de 2026, notificada el 18 de junio de 2026, por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de San Juan (en adelante, "foro de instancia"). Mediante el aludido dictamen, el foro de instancia ordenó al señor Sotomayor Serra a comparecer por representación legal, debido a la complejidad del caso.

Por los fundamentos que expondremos a continuación, **denegamos** la expedición del recurso de epígrafe.

-I-

El 12 de enero de 2017, notificada el 17 de enero de 2017, el foro de instancia dictó una *Sentencia Sumaria*[1] a favor de Espacio

[1] SUMAC-TA, entrada núm. 3, apéndice núm. 6.

Residential, LLC (en adelante, "Espacio Residential" o "recurrida"), mediante la cual se autorizó la ejecución de la hipoteca que gravaba una propiedad del señor Sotomayor Serra.[2]

El 21 de julio de 2023, el señor Sotomayor Serra presentó, por derecho propio, una *Moción solicitando relevo de sentencia*.[3] Argumentó que la *Sentencia Sumaria* fue dictada sin jurisdicción porque no se celebró un proceso de mediación compulsoria de acuerdo con la Ley Núm. 184-2012.

En respuesta a esto, Espacio Residential presentó su *Moción en oposición a[l] relevo de sentencia* el 14 de agosto de 2023.[4] Arguyó que el señor Sotomayor Serra nunca contestó la demanda original, lo cual es un requisito bajo la Ley Núm. 184-2012, y que el caso se refirió a mediación mediante una *Orden* pronunciada el 5 de mayo de 2014.[5]

Revisadas las solicitudes, el foro de instancia declaró no ha lugar al relevo de sentencia el 21 de agosto de 2023.[6] El señor Sotomayor Serra instó una reconsideración sobre la *Resolución* el 5 de septiembre de 2023.[7]

El 26 de septiembre de 2023, el señor Sotomayor Serra presentó un escrito solicitando una paralización hasta el 15 de enero de 2024 para intentar otra mediación con Espacio Residential.[8] El 2 de noviembre de 2023, el foro recurrido concedió el remedio y paralizó los procesos hasta el 15 de enero de 2024 mediante una *Orden*.[9] Procedió a referir el caso al Centro de Mediación de Conflictos del Centro Judicial de San Juan (en adelante, "CMC").

---

[2] Surge del expediente que, hay otras ejecuciones hipotecarias pendientes contra el señor Sotomayor Serra, y que este ha presentado en este pleito escritos correspondientes a otros recursos y ha solicitado remedios fundamentado en casos ajenos. Además, el caso que nos concierne fue referido a mediación en más de una ocasión.
[3] SUMAC-TA, entrada núm. 3, apéndice núm. 9.
[4] *Id.*, apéndice núm. 10.
[5] Notificada el 12 de mayo de 2014.
[6] SUMAC-TA, entrada núm. 3, apéndice núm. 11.
[7] *Id.*, apéndice núm. 12.
[8] *Id.*, apéndice núm. 13.
[9] *Id.*, apéndice núm. 14.

Llevada a cabo la mediación el 6 de septiembre de 2024, el CMC presentó una *Moción sobre el resultado de [la] mediación por videoconferencia.*[10] Informó que tanto Espacio Residential como la señora María T. Velilla Sotomayor comparecieron a la audiencia, pero que el señor Sotomayor Serra no compareció ni se recibió comunicación alguna de su parte. Además, expusieron que culminaron con el proceso de mediación sin que los comparecientes a la audiencia no llegaran a un acuerdo.

El 9 de septiembre de 2024, el señor Sotomayor Serra presentó una *Moción urgente en solicitud de término para conseguir representación legal,*[11] y anunció representación legal el 21 de octubre de 2024.[12] Así, el tribunal refirió el caso al CMC nuevamente el 17 de enero de 2025.[13]

Tras varios trámites, el 20 de junio de 2025, el señor Sotomayor Serra presentó una moción para que se le permitiera a su representación legal participar del proceso de mediación.[14] El foro de instancia declaró no ha lugar a la solicitud del señor Sotomayor Serra el 7 de julio de 2025.[15]

Espacio Residential anunció nueva representación legal el 17 de julio de 2025.[16]

El 18 de julio de 2025, el señor Sotomayor Serra presentó una moción por derecho propio solicitándole al foro *a quo* que descalificara a su abogado y oponiéndose al anuncio de representación legal de Espacio Residential.[17]

---

[10] *Id.*, apéndice núm. 15.
[11] *Id.*, apéndice núm. 16.
[12] *Id.*, apéndice núm. 17.
[13] *Id.*, apéndice núm. 20.
[14] *Id.*, apéndice núm. 22.
[15] *Id.*, apéndice núm. 23.
[16] *Id.*, apéndice núm. 24.
[17] *Id.*, apéndice núm. 25.

Tras ciertos pormenores, el CMC presentó una moción informando que las mediaciones resultaron infructuosas el 5 de agosto de 2025.[18]

El foro de instancia declaró no ha lugar a la moción de descalificación el 2 de octubre de 2025.[19] El señor Sotomayor Serra solicitó una reconsideración el 20 de octubre de 2025,[20] y el tribunal la declaró ha lugar el 27 de octubre de 2025.[21] Luego, el 7 de noviembre, aclaró que la *Orden* referida debía leer **no ha lugar** a la reconsideración.[22]

El 12 de noviembre de 2025, el licenciado Roberto Rodríguez Cintrón presentó una moción de relevo de representación legal por desacuerdos insubsanables entre él y el señor Sotomayor Serra.[23] El 14 de noviembre de 2025, notificada el 20 de noviembre de 2025, el tribunal declaró ha lugar al relevo y **le ordenó al señor Sotomayor Serra a que compareciera mediante representación legal en un término de treinta (30) días**.[24]

Expirado el término provisto, el señor Sotomayor Serra continuó representándose por derecho propio. Luego de varias incidencias procesales, el 15 de abril de 2026, el señor Sotomayor Serra presentó una *Moción solicitando relevo de sentencia al amparo de la Regla 49.2 de Procedimiento Civil y examen de la legitimación activa del demandante*.[25]

Así, el foro de instancia pronunció una *Resolución* el 16 de junio de 2026 mediante la cual declaró no ha lugar al petitorio del señor Sotomayor Serra, reiterando que debería comparecer representado por un abogado.[26] El tribunal recurrido enfatizó que

---

[18] *Id.*, apéndice núm. 21.
[19] *Id.*, apéndice núm. 26.
[20] *Id.*, apéndice núm. 27.
[21] *Id.*, apéndice núm. 28.
[22] *Id.*, apéndice núm. 30.
[23] *Id.*, apéndice núm. 31.
[24] *Id.*, apéndice núm. 32.
[25] *Id.*, apéndice núm. 39.
[26] *Id.*, entrada núm. 1, apéndice C.

los escritos presentados por el señor Sotomayor Serra dilataron indebidamente el proceso. Además, recalcó que era improcedente litigar nuevamente un asunto final y firme. Asimismo, razonó que el señor Sotomayor Serra no demostró que poseía los conocimientos suficientes para continuar su representación por derecho propio en la etapa de ejecución de sentencia. Así, le concedió treinta (30) días adicionales para comparecer mediante representación legal.

Inconforme, el señor Sotomayor Serra presentó una reconsideración,[27] pero esta fue denegada mediante la *Resolución* del 7 de julio de 2026, notificada el 8 de julio de 2026.[28]

Insatisfecho aún, y dentro del término para acudir ante este foro intermedio mediante *Certiorari*,[29] el señor Sotomayor Serra esbozó el siguiente señalamiento de error:

> Erró y abusó de su discreción el Tribunal de Primera Instancia al denegar la solicitud del peticionario para comparecer por derecho propio, sin realizar el justo balance individualizado exigido por la Regla 9.4 de Procedimiento Civil, sin cerciorarse mediante hechos concretos del incumplimiento de alguno de sus requisitos y sin emitir una determinación justificada que permita revisar adecuadamente la aplicación de los incisos (d) y (e).

Por su parte, Espacio Residential presentó su oposición al recurso de epígrafe el 21 de agosto de 2026.[30]

Así pues, perfeccionado el recurso, procedemos a exponer la normativa jurídica aplicable a las controversias ante nuestra consideración.

-II-

A. *Certiorari*

El recurso de *Certiorari* es un mecanismo procesal que le permite a un tribunal de mayor jerarquía revisar las determinaciones del tribunal recurrido. *Alio v. Santiago Chardón y otros*, 2026 TSPR 13, pág. 9, 217 DPR ___ (2026); *Rivera et al. v.*

---

[27] *Id.*, apéndice D.
[28] *Id.*, apéndice E.
[29] *Id.*
[30] *Id.*, entrada núm. 7.

Arcos Dorados et al, 212 DPR 194, 207 (2023); *Torres González v. Zaragoza Meléndez*, 211 DPR 821, 846-847 (2023). En lo que respecta al Tribunal de Apelaciones, este está facultado para revisar ciertas resoluciones y órdenes interlocutorias, así como resoluciones y órdenes postsentencia emitidas por el Tribunal de Primera Instancia. Distinto al recurso de apelación, el foro revisor tiene la facultad para expedir o denegar el recurso de *Certiorari* de manera discrecional. *García v. Padró,* 165 DPR 324, 334 (2005). Sin embargo, tal discreción debe ejercerse de manera razonable, procurando siempre lograr una solución justiciera. *Torres González v. Zaragoza Meléndez*, supra, pág. 847.

En lo pertinente, la Regla 40 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, según enmendada, 4 LPRA Ap. XXII-B, establece los criterios que debemos tomar en consideración al atender una solicitud de expedición de un auto 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 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. *Id.*

Cabe precisar que nuestro Tribunal Supremo ha expresado que —para el buen funcionamiento del sistema judicial y la rápida disposición de los litigios— el juzgador de Instancia tiene gran flexibilidad y discreción para atender y conducir los asuntos

litigiosos ante su consideración. *In re Collazo I,* 159 DPR 141, 150 (2003). Esto es, el adjudicador del foro primario tiene plena facultad para conducir el proceso judicial que atiende de acuerdo con su buen juicio y discernimiento al interpretar el derecho aplicable. Dado a eso, la norma general es que el tribunal revisor sólo intervendrá con las facultades discrecionales de los foros primarios en circunstancias extremas y cuando 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. *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).

Por tanto, la denegatoria a expedir un recurso discrecional responde a la facultad de este tribunal intermedio para no intervenir a destiempo con el trámite pautado por el foro de instancia y no implica la ausencia de error en el dictamen recurrido ni una adjudicación en los méritos. *Torres Martínez v. Torres Ghigliotty*, 175 DPR 83, 98 (2008).

-III-

En síntesis, el peticionario sostuvo que el foro de instancia erró y abusó de su discreción al ordenarle comparecer mediante representación legal, bajo el fundamento de la complejidad del caso, y no permitirle representarse por derecho propio.

De entrada, puntualizamos que en la medida que el recurso de epígrafe versa sobre un asunto postsentencia, tenemos la facultad en ley para atenderlo. Sin embargo, tras examinar con detenimiento el recurso de epígrafe —a tenor con la Regla 40 del nuestro Reglamento, *supra*— colegimos que no existe razón para intervenir con la *Resolución* recurrida. Ni surge del expediente —ni el peticionario ha demostrado— que el foro de instancia haya actuado bajo pasión, prejuicio o parcialidad o algún error

manifiesto. Además, concluimos que la actuación del foro de instancia no representa un fracaso a la justicia. La exposición del peticionario no nos mueve para inmiscuirnos en el manejo del caso o en la discreción del foro de instancia. Ello, en la medida en que hemos observado en el récord que la autorrepresentación del peticionario podría ocasionar una demora indebida o la interrupción de los procedimientos, así como entorpecer la adecuada administración de la justicia. Véase Regla 9.4 de las de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V.

En fin, concluimos que de los autos no se desprende indicador alguno que requiera nuestra intervención con la determinación judicial recurrida y tampoco hallamos fundamento legal que amerite la expedición del auto de *Certiorari*, al amparo de la Regla 40 de nuestro Reglamento, *supra*.

-IV-

Por los fundamentos antes expuestos, se **deniega** la expedición del recurso de epígrafe.

Lo acordó el Tribunal y lo certifica la Secretaria del Tribunal de Apelaciones. La Jueza Cintrón Cintrón concurre sin voto escrito.

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