Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL IV

| | | |
|---|---|---|
| RUBÉN MARIANNA AYALA GÓMEZ Y CARMEN LAURA SANTIAGO<br><br>Parte Recurrida<br><br>v.<br><br>SIXTA ARTUNDUAGA VELAZCO Y LA SUCESIÓN ANDRÉS RAMOS REYES COMPUESTA POR MARÍA ISABELLE RAMOS ARTUNDUAGA Y OTROS<br><br>Parte Peticionaria | TA2026CE01175 | *Certiorari* procedente del Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Arecibo<br><br>Caso Núm. AR2024CV00838<br><br>Sobre: Incumplimiento de Contrato |

Panel integrado por su presidente, el Juez Rodríguez Casillas, el Juez Rodríguez Flores y la Jueza Díaz Rivera

Rodríguez Flores, juez ponente

**RESOLUCIÓN**

En San Juan, Puerto Rico, a 23 de septiembre de 2026.

La parte peticionaria, Sra. Sixta Artunduaga Velazco y la Sucesión de Andrés Ramos Reyes (en conjunto, señora Artunduaga Velazco), incoó el presente recurso de *certiorari* el 4 de septiembre de 2026. Solicita que revoquemos la *orden* emitida el 4 de agosto de 2026, y notificada al día siguiente, por el Tribunal de Primera Instancia (TPI), Sala Superior de Arecibo. Mediante el referido dictamen, el foro primario denegó la solicitud de desestimación presentada por la Sra. Artunduaga Velazco.

La parte recurrida, Sr. Rubén Ayala Gómez y Sra. Carmen Laura Santiago (en conjunto, señor Ayala Gómez) presentó su escrito en *Oposición a Expedición de Auto de Certiorari* el 14 de septiembre de 2026.

Evaluados los escritos y el expediente del caso, *denegamos* expedir el auto de *certiorari*.

**I.**

El 9 de mayo de 2024, el señor Ayala Gómez instó una demanda de incumplimiento de contrato en contra de la señora Artunduaga Velazco.[1] En síntesis, exigió que la parte demandada cumpliera con la obligación asumida mediante contrato de otorgar la correspondiente escritura pública de segregación y compraventa sobre el predio objeto del negocio entre ellos convenido.

Contestada la demanda y luego de varias incidencias procesales, el 17 de diciembre de 2025, el TPI emitió una *orden* concediendo a las partes hasta el 9 de marzo de 2026 para la presentación de mociones dispositivas, advirtiendo expresamente que "transcurrido en exceso el término concedido, sin su presentación, se tendrán por renunciadas".[2]

El 9 de marzo de 2026, la señora Artunduaga Velazco presentó una moción de sentencia sumaria que fue denegada el 7 de mayo de 2026.[3] La solicitud de reconsideración de dicho dictamen también fue denegada mediante resolución de 10 de junio de 2026.[4]

Posteriormente, el 28 de julio de 2026, la señora Artunduaga Velazco presentó una *Moción Informativa y en Solicitud de Desestimación por Imposibilidad Legal de Cumplir con la Segregación Reclamada*, fundamentada en que el Reglamento Conjunto de 2023 prohíbe la segregación de predios calificados C-R (Conservación de Recursos), como lo es la porción de terreno cuya segregación se exige en este caso.[5]

---

[1] Véase, expediente electrónico del Sistema Unificado de Manejo y Administración de Casos del Tribunal de Primera Instancia (SUMAC-TPI) en el caso AR2024CV00838, entrada 1, *Demanda*.
[2] *Íd.,* entrada 61, *Orden.*
[3] *Íd.,* entrada 67, *Moción conjunta solicitando se dicte sentencia sumariamente*; entrada 80, *Resolución.*
[4] *Íd.,* entrada 86, *Resolución.*
[5] *Íd.,* entrada 87, *Moción Informativa y en Solicitud de Desestimación por Imposibilidad Legal de Cumplir con la Segregación Reclamada.*

El 4 de agosto de 2026, notificada el 5 de agosto de 2026, el TPI declaró *no ha lugar* a dicha moción, por tardía, basándose en que había vencido el término concedido en la *orden* de 17 de diciembre de 2025 para la presentación de mociones dispositivas. El TPI expresó, además, que "la presente determinación no constituye una adjudicación en los méritos de los planteamientos formulados".[6]

El 17 de agosto de 2026, en cumplimiento con orden del TPI, las partes presentaron el *Informe sobre Conferencia con Antelación al Juicio*.[7] La parte demandada preservó expresamente en dicho informe el planteamiento de imposibilidad jurídica de la segregación, y dejó consignado que el cumplimiento con el trámite no constituía renuncia a procurar revisión judicial sobre ese extremo.[8] El TPI aprobó el *Informe sobre Conferencia con Antelación al Juicio* como el acta que regirá los procedimientos en el juicio, y señaló la vista en su fondo para los días 10 y 11 de febrero de 2027.[9]

El 4 de septiembre de 2026, la señora Artunduaga Velazco presentó ante Tribunal el recurso de *certiorari* de epígrafe[10], mediante el cual impugna la *orden* de 4 de agosto de 2026 que declaró *no ha lugar*, por tardía, su *Moción Informativa y en Solicitud de Desestimación por Imposibilidad Legal de Cumplir con la Segregación Reclamada*.

**II.**

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.[11] La Regla 52.1 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 52.1, faculta a este foro

---

[6] *Íd.,* entrada 88, *Orden.*
[7] *Íd.*, entrada 89, *Informe sobre Conferencia con Antelación al Juicio.*
[8] *Íd.*, págs. 7-13.
[9] *Íd.,* entrada 91, *Minuta*; entrada 92, *Orden.*
[10] Véase, expediente electrónico del Sistema Unificado de Manejo y Administración de Casos del Tribunal de Apelaciones (SUMAC-TA) en el caso TA2026CE01075, entrada 1, *Certiorari.* En su recurso, la señora Artunduaga Velazco apuntó seis (6) señalamientos de error.
[11] *Caribbean Orthopedics v. Medshape et al.,* 207 DPR 994, 1004 (2021); *800 Ponce De León v. AIG,* 205 DPR 163, 174 (2020).

intermedio a intervenir con una resolución interlocutoria del tribunal primario cuando se trate de la denegatoria de una moción dispositiva, como lo es una moción de desestimación.[12] Para dicha tarea, la Regla 40 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, 4 LPRA Ap. XXII-B, R. 40 establece los criterios que debemos tomar en consideración al atender una solicitud de expedición de un auto de *certiorari.*

Sin embargo, el auto de *certiorari* es un vehículo procesal discrecional.[13] Por ello, los tribunales apelativos no debemos interferir con las determinaciones interlocutorias discrecionales procesales de los foros de primera instancia, salvo cuando dicho foro haya incurrido en arbitrariedad, en un craso abuso de discreción o en la interpretación o aplicación de cualquier norma procesal o de derecho sustantivo.[14]

En el presente caso, no encontramos que la denegatoria del TPI a la moción de desestimación de la señora Artunduaga Velazco fuera una irrazonable. La decisión no impide la consideración posterior de su planteamiento relacionado con la imposibilidad jurídica de la segregación del predio en controversia. Así que, en ausencia de una demostración clara de que el TPI actuó de manera arbitraria o caprichosa al denegar la solicitud de desestimación, o que se equivocó en la interpretación o aplicación de cualquier norma de derecho, nos abstenemos de ejercer nuestra función revisora.

**III.**

A la luz de lo anterior, *denegamos* la expedición del auto de *certiorari*.

Notifíquese.

---

[12] *Rivera Figueroa v. Joe's European Shop,* 183 DPR 580, 594 (2011).
[13] *Mun. de Caguas v. JRO Construction,* 201 DPR 703, 711 (2019).
[14] *Rivera y otros v. Bco. Popular*, 152 DPR 140, 155 (2000); *Lluch v. España Service Sta.,* 117 DPR 729, 745 (1986).

Lo acuerda y manda el Tribunal, y lo certifica la Secretaria del Tribunal de Apelaciones.

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