

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL I

ASOCIACIÓN DE
VECINOS DE
URBANIZACIÓN
ENSANCHE RAMÍREZ,
INC.

Peticionaria

v.

LUCÍA SAN MIGUEL
LAFONTIANE, y otros

Recurridos

KLCE202300569

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

Civil núm.:
ISCI201700146
(307)

Sobre: *Injunction*

ASOCIACIÓN DE
VECINOS
URBANIZACIÓN
ENSANCHE RAMÍREZ,
INC.

Peticionaria

v.

EMPRESAS WYC, INC.

Recurridos

CERTIORARI
Procedente del
Tribunal de Primera
Instancia, Sala
Superior de
Mayagüez

Civil núm.
ISCI201700147
(307)

Sobre: *Injunction*

Panel integrado por su presidente el juez Sánchez Ramos, el juez Rivera Torres y el juez Salgado Schwarz.

Rivera Torres, Juez Ponente

RESOLUCIÓN

En San Juan, Puerto Rico, a 25 de mayo de 2023.

Comparece ante este tribunal apelativo la Asociación de Vecinos de la Urbanización Ensanche Ramírez, Inc. (la Asociación o la parte peticionaria) mediante el *Recurso de Certiorari* de epígrafe solicitándonos que revoquemos el *Acta de Inspección Ocular* emitida por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Mayagüez (TPI), el 17 de abril de 2023, notificada al día siguiente. En la referida acta, el foro primario consignó el procedimiento y las observaciones

realizadas en la vista ocular que se llevó a cabo el 10 de febrero de 2023, en la Urbanización Ensanche Ramírez.

Por los fundamentos expuestos a continuación, desestimamos el presente recurso por falta de jurisdicción, por no satisfacer los criterios establecidos en la Regla 52.1 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 52.1.

I.

Del recurso de epígrafe surge que el 7 de febrero de 2017 la Asociación presentó tres demandas contra varios titulares por alegada violación a las condiciones restrictivas de la urbanización.¹

Luego de múltiples tramites procesales, los cuales no son necesario consignar, el 10 de febrero de 2023 el TPI a *motu proprio* celebró una segunda inspección ocular de las casas que componen la Urbanización Ensanche Ramírez. Surge del acta que el tribunal quedó constituido a las 10:05 am y se les informó a las partes que el propósito de la vista ocular era recorrer unas de las calles que no se observó en la vista anterior. Además, estableció que se “realizó la vista ocular ante la existencia de varias incongruencias en cuanto a las condiciones restrictivas, y para estar seguro de [que] cada una de las residencias cumplan con dichas condiciones. Deja consignado que hay unas determinaciones de hechos establecidas anteriormente que son la ley en el caso emitidas mediante Resolución por la Hon. [Lynette] Ortiz.”²

Como resultado de la inspección el foro primario, específicamente, determinó lo siguiente:³

Diez (10) residencias que ubican en la Calle Rialto incumplen al menos con una condición restrictiva por residencia, veintinueve (29) residencias que ubican en la Calle Nelson Ramírez incumplen al menos con una condición restrictiva; una (1) residencia en la Calle Parque incumple al menos con una condición restrictiva; una (1) residencia en la Calle San Juan

¹ La peticionaria consignó en el recurso que las tres demandas fueron posteriormente consolidadas.

² Véase, Apéndice del Recurso, a la pág. 59.

³ *Íd.*, a la pág. 62.

incumplen al menos con una condición restrictiva; cuarenta y seis (46) residencias que ubican en la Calle Miramar incumplen al menos con una condición restrictiva por residencia.

Inconforme con dicha decisión, la peticionaria acude ante este foro intermedio mediante el recurso de epígrafe señalando los siguientes errores:

ERRÓ EL TPI AL DETERMINAR HECHOS PROBADOS MEDIANTE EL DESPLIEGUE PÚBLICO DE CONDUCTA QUE CRASAMENTE VIOLA EL DEBIDO PROCESO DE LEY DE LA PARTE DEMANDANTE Y SUS DERECHOS CONSTITUCIONALES SUSTANCIALES, ENTRE ELLOS EL DERECHO A QUE LAS DETERMINACIONES SE BASEN ÚNICAMENTE EN EL EXPEDIENTE Y EL DERECHO A UN ADJUDICADOR IMPARCIAL.

ERRÓ EL TPI AL DETERMINAR HECHOS Y CONCLUSIONES DE DERECHO QUE NO ESTÁN SUSTENTADOS POR LA REALIDAD OBSERVADA NI GUARDAN RELACIÓN CON ELLA.

ERRÓ EL TPI AL NO ANUNCIARLES A LAS PARTES EL PROPÓSITO DE UNA SEGUNDA VISTA OCULAR QUE SEÑALÓ *MOTU PROPRIO* PRIVÁNDOLE ASÍ A LA PARTE DEMANDANTE DE SU DERECHO A PREPARARSE Y A PRESENTAR PRUEBA EN CONTRARIO.

ERRÓ EL TPI AL ANUNCIAR SORPRESIVAMENTE AL INICIO DE UNA SEGUNDA VISTA OCULAR QUE CONSIDERARÍA UNA DEFENSA IMPERTINENTE QUE YA HABÍA SIDO RECHAZADA POR EL MISMO TRIBUNAL EN UNA RESOLUCIÓN DE LA HONORABLE JUEZ LYNETTE ORTIZ MARTÍNEZ DICTADA EL 18 DE OCTUBRE DE 2021 QUE AL 10 DE FEBRERO DE 2023 HABÍA ADVENIDO FINAL Y QUE CONSTITUÍA LA LEY DEL CASO.

ERRÓ EL TPI AL REBASAR EL LÍMITE QUE SEPARA UN ADJUDICADOR ACTIVO EN EL CASO QUE PRESIDE Y UN ADJUDICADOR QUE SE PARCIALIZA, QUE SUSTITUYE AL ABOGADO DE UNA DE LAS PARTES Y QUE SE CONVIERTE EN SU TESTIGO PERICIAL HACIENDO USO DE SU BAGAJE PROFESIONAL PREVIO COMO EVALUADOR DE PROPIEDAD INMUEBLE DEL CRIM PARA LA REGIÓN DE MAYAGÜEZ Y CON ESE BAGAJE CREARSE Y DESFILARSE PRUEBA A SÍ MISMO Y A BASE DE ESA PRUEBA DETERMINAR HECHOS SOBRE MATERIA IMPERTINENTE PARA DIRIMIR LA CONTROVERSIA ENTRE LAS PARTES.

ERRÓ EL TPI AL PRESENTARSE A SÍ MISMO PRUEBA PERICIAL QUE NINGUNA PARTE LE PRESENTÓ NI SOLICITÓ PRESENTAR Y AL RECHAZAR TODA OBJECIÓN A DICHA PRUEBA QUE LA PARTE DEMANDANTE PRETENDÍA PRESENTAR DURANTE UNA SEGUNDA VISTA OCULAR SEÑALADA *MOTU PROPRIO* Y SIN QUE EN DICHA VISTA SE PASARA O PERMITIERA PRESENTAR OTRA PRUEBA QUE NO FUERA LA QUE EL PROPIO JUEZ SE PRESENTABA.

ERRÓ EL TPI AL DESPLEGAR UNA SERIE DE ACTUACIONES *MOTU PROPRIO* QUE TOMADAS EN CONJUNTO ESTABAN DIRIGIDAS O APARENTAN HABER ESTADO DIRIGIDAS A CONVERTIRSE EN UN TESTIGO PERICIAL Y/O ABOGADO DE UNA DE LAS PARTES.

ERRÓ EL TPI AL NO DETERMINAR HECHOS BASÁNDOSE ÚNICAMENTE EN EL EXPEDIENTE Y LA PRUEBA QUE OBRABA EN ÉL.

Examinado el recurso presentado, y al tenor de la determinación arribada, prescindimos del escrito en oposición según nos faculta la Regla 7 del Reglamento de Apelaciones, 4 LPRA Ap. XXII-A, (R. 7).

II.

El recurso de *certiorari* es el vehículo procesal discrecional disponible para que un tribunal apelativo revise las resoluciones y órdenes interlocutorias de un tribunal de inferior jerarquía. Regla 52.1 de las de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 52.1; *García v. Padró*, 165 DPR 324, 334 (2005). Todo recurso de *certiorari* presentado ante este foro apelativo deberá ser examinado primeramente al palio de la Regla 52.1 de Procedimiento Civil, *supra*. Dicha regla limita la autoridad y el alcance de la facultad revisora de este foro apelativo sobre órdenes y resoluciones dictadas por el foro de primera instancia, revisables mediante el recurso de *certiorari*.

Por tanto, el asunto que se nos plantea en el recurso de *certiorari* deberá tener cabida bajo alguna de las materias reconocidas en la Regla 52.1 de las de Procedimiento Civil, *supra*. Ello, debido a que el mandato de la mencionada regla dispone expresamente que solamente será expedido el auto de *certiorari* para la revisión de remedios provisionales, interdictos, denegatoria de una moción de carácter dispositivo, admisibilidad de testigos de hechos o peritos esenciales, asuntos relativos a privilegios evidenciarios, anotaciones de rebeldía, en casos de relaciones de

familia y en casos que revistan interés público o en cualquier otra situación en la cual esperar a la apelación constituiría un fracaso irremediable de la justicia.

Así, pues, para establecer si debemos expedir un auto de *certiorari*, hay que determinar primeramente si el asunto que se trae ante nuestra consideración versa sobre alguna de las materias especificadas en la Regla 52.1 de las de Procedimiento Civil, *supra*.

III.

Examinado minuciosamente el recurso ante nuestra consideración surge que la peticionaria recurre de un acta de inspección ocular donde el TPI consignó el procedimiento, las observaciones y los hallazgos que acontecieron como parte de una vista presencial que llevó a cabo en la urbanización en controversia.

Según reseñamos, todo recurso de *certiorari* presentado ante este foro intermedio deberá ser examinado primeramente al palio de la Regla 52.1 de las de Procedimiento Civil, *supra*. De una lectura de la referida norma, surge que nuestro ordenamiento jurídico procesal no nos confiere autoridad para expedir un recurso de *certiorari* y revisar una controversia como la presente. Del propio recurso surge que el resultado de las incidencias plasmadas por el foro primario en el acta, aún no forman parte de un dictamen susceptible de ser revisado ante esta *Curia* debido a que se encuentra pendiente de adjudicación una solicitud de sentencia sumaria presentada por la parte peticionaria.

De otro lado, ninguno de los planteamientos presentados nos persuade a concluir que nuestra intervención es necesaria para evitar un fracaso irremediable de la justicia. Advertimos que la inspección ocular es una herramienta para ayudar al juzgador en la apreciación correcta de la prueba que se vaya a desfilarse durante el juicio o la prueba que una de las partes se proponga desfilarse. Ernesto L. Chiesa Aponte, *Tratado de Derecho Probatorio*, República

Dominicana, Editoria Corripio, 1998, T. II, a la pág. 1069. Reiteramos que, en el caso de autos, aún existe una controversia de hechos y un pedido de desestimarlos por adjudicar. Asimismo, precisa señalar que el TPI está en mejor posición para dirigir los procedimientos que ante él se desarrollan.

En fin, toda vez que el dictamen recurrido no está comprendido dentro del marco de decisiones interlocutorias revisables, al amparo de la Regla 52.1 de Procedimiento Civil, *supra*, lo desestimamos sin mayor trámite de modo que se continúen con los procedimientos del caso, sin mayor dilación.

IV.

Por los fundamentos antes expuestos, desestimamos el presente recurso por falta de jurisdicción para entender en el mismo, por no satisfacer los criterios establecidos en la Regla 52.1 de las de Procedimiento Civil, *supra*.

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