

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL V

JENNIFER C. VÁZQUEZ
CORNIELES Y OTROS

Recurridos

v.

JOSÉ G. VÁZQUEZ TORRES
Y OTROS

Peticionarios

KLCE202300788

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

Caso Núm.:
C AC2012-2610 (404)

Sobre:
División de Comunidad

Panel integrado por su presidente, el Juez Hernández Sánchez, la Jueza Santiago Calderón y la Jueza Álvarez Esnard

Santiago Calderón, Jueza Ponente

RESOLUCIÓN

En San Juan, Puerto Rico, a 6 de septiembre de 2023.

Comparece ante nos José G. Vázquez Torres y otros (parte peticionaria) mediante recurso de *Certiorari* y solicita la revocación de la *Orden* emitida el 8 de junio de 2023, notificada el 13 de junio de 2023, por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Arecibo (TPI o foro primario). Mediante el aludido dictamen, el TPI ordenó la venta de dos propiedades objeto de esta controversia.

Por los fundamentos que exponemos a continuación, **denegamos** el recurso de epígrafe.

I.

Según surge del expediente ante nos, el 22 de agosto de 2022, notificada el 26 del mismo mes y año, el TPI emitió una *Sentencia*¹ en la que dispuso, entre otras cosas, que las partes en el litigio sobre división de comunidad debían informar al Tribunal el nombre de la persona que fungiría como corredor de bienes raíces y las propiedades que serían vendidas.

¹ Véase apéndice del recurso, anejo I, págs. 1-2.

Posteriormente, el 19 de octubre de 2022, notificada el 24 de octubre de 2022, el TPI emitió una *Resolución y Orden*² mediante la cual nombró a la señora Lucille Previdi Dávila (señora Previdi Dávila) para asistir al Tribunal a modo de comisionada como corredora de bienes raíces a cargo de poner en venta las propiedades en controversia. Además, el foro primario especificó con particularidad los poderes, funciones y limitaciones de la comisionada, a saber: *intentar vender la propiedad dentro del precio de tasación y/o precio acordado como punto de partida de las partes en los primeros 6 meses. De no venderse la propiedad en dicho precio acordado como punto de partida y/o por falta de unanimidad de las partes, el Corredor estará autorizado para vender la propiedad al noventa por ciento (90%) del precio de punto de partida en el mes séptimo; ochenta por ciento 80% de dicho precio en el octavo mes; setenta por ciento (70%) en el décimo mes y sesenta por ciento (60%) en el mes once*³. Asimismo, el TPI conservó la potestad de aceptar, modificar, rechazar en todo o en parte, las recomendaciones hechas por la Comisionada designada⁴.

El 6 de febrero de 2023, notificada el 9 de febrero de 2023, el TPI emitió otra *Resolución y Orden*⁵ en la que determinó que las propiedades debían comenzar a mercadearse durante el mes de febrero de 2023. Igualmente, dispuso que en la vista de seguimiento señalada para el 8 de agosto de 2023 se debía informar cómo había transcurrido el trámite de la venta de las propiedades.

El 5 de junio de 2023, la señora Previdi Dávila presentó una *Moción informativa sobre ofertas recibidas y solicitando orden*⁶. En síntesis, alegó que había anunciado y mostrado las propiedades para las cuales se le designó servir como corredora de bienes raíces.

² Véase apéndice del recurso, anejo II, págs. 3-4.

³ *Íd.*

⁴ *Íd.*

⁵ Véase apéndice del recurso, anejo III, pág. 5.

⁶ Véase apéndice del recurso, anejo IV, págs. 6-7.

Además, añadió que recibió varias ofertas de compra, por lo que solicitó al foro primario que autorizara y ordenara aceptar las ofertas por entender que redundan en el mejor interés de las partes.

Así las cosas, el 8 de junio de 2023, notificada el 13 de junio de 2023, el TPI emitió una *Orden*⁷ en la que dispuso que procedía la venta de dos propiedades por la cantidad de \$85,000.00 y \$95,000.00, respectivamente.

Inconforme, el 13 de julio de 2023, la parte peticionaria compareció ante este Foro revisor mediante recurso de *Certiorari* en el que le imputó al TPI la comisión del siguiente error:

El Tribunal de Primera Instancia cometió grave error de derecho y abuso de su discreción al ordenar apresuradamente la venta de bienes inmuebles (propiedad de una sucesión) a solicitud por moción sin juramentar por derecho propio de una corredora de bienes raíces, sin dar la oportunidad a las partes del caso a ser oídos en cuanto a las alegaciones de la corredora de bienes raíces y/o sobre cualquier otro asunto pertinente a la disposición de los bienes de la sucesión.

El 10 de agosto de 2023 emitimos una *Resolución* en la que le concedimos a la parte recurrida un término de diez (10) días para presentar su posición. Transcurrido el término para presentar su posición, la parte recurrida no compareció. Por consiguiente, resolvemos sin gestiones ulteriores.

II.

-A-

El auto de *certiorari* constituye un vehículo procesal discrecional que permite a un tribunal de mayor jerarquía revisar las determinaciones de un tribunal inferior⁸. La determinación de expedir o denegar este tipo de recursos se encuentra enmarcada dentro de la discreción judicial⁹. De ordinario, la discreción consiste en “una forma de razonabilidad aplicada al discernimiento judicial

⁷ Véase apéndice del recurso, anejo V, págs. 8-10.

⁸ Véase *Torres González v Zaragoza Meléndez*, 2023 TSPR 46, 211 DPR ____ (2023); *800 Ponce de León v. AIG*, 205 DPR 163, 174 (2020); *IG Builders et al. v. BBVAPR*, 185 DPR 307, 337-338 (2012); *García v. Padró*, 165 DPR 324, 334-335 (2005); *Negrón v. Srio. de Justicia*, 154 DPR 79, 90-92 (2001).

⁹ *Íd.*

para llegar a una conclusión justiciera”¹⁰. Empero, el ejercicio de la discreción concedida “no implica la potestad de actuar arbitrariamente, en una u otra forma, haciendo abstracción del resto del derecho”¹¹.

Con el fin de que podamos ejercer de forma sabia y prudente nuestra facultad discrecional de entender o no en los méritos de los asuntos que nos son planteados mediante el recurso de *certiorari*, la Regla 40 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones¹², señala los criterios que para ello debemos considerar. Éstos son:

- (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.

Un *certiorari* solo habrá de expedirse si al menos uno de estos criterios aconseja la revisión del dictamen recurrido. Es decir, el ordenamiento impone que ejerzamos nuestra discreción y evaluemos si, a la luz de alguno de los criterios contenidos en la misma, se requiere nuestra intervención.

En lo pertinente a este caso, el *certiorari* también es el recurso apropiado para solicitar la revisión de determinaciones post-sentencia¹³. A esos efectos, el Tribunal Supremo expresó:

¹⁰ *Medina Nazario v. McNeil Healthcare LLC*, 194 DPR 723, 729 (2014); *Negrón v. Srio. De Justicia*, 154 DPR 79, 91 (2001).

¹¹ *Íd.*

¹² 4 LPRA XXII-B, R. 40.

¹³ *IG Builders et al. v. BBVAPR*, *supra*, pág. 339.

Las resoluciones atinentes a asuntos postsentencia no se encuentran comprendidas entre aquellas determinaciones de naturaleza interlocutoria categóricamente sujetas a escrutinio mediante el recurso de *certiorari*. De otra parte, por emitirse este tipo de decisión luego de dictada la sentencia, usualmente tampoco cualifica para el recurso de apelación provisto para dictámenes judiciales finales. Se corre el riesgo, por lo tanto, de que fallos erróneos nunca se vean sujetos a examen judicial simplemente porque ocurren en una etapa tardía en el proceso, tal como lo es la ejecución de sentencia¹⁴.

-B-

Igualmente, el Tribunal Supremo ha manifestado “[...] que los tribunales apelativos no deben intervenir con determinaciones emitidas por el foro primario y sustituir el criterio utilizado por dicho foro en el ejercicio de su discreción, salvo que se pruebe que dicho foro actuó con prejuicio o parcialidad, incurrió en craso abuso de discreción, o que incurrió en error manifiesto”¹⁵. Por tal razón, el ejercicio de las facultades discrecionales por el foro de instancia merece nuestra deferencia, salvo que incurra en algunas de las conductas previamente mencionadas.

Es norma reiterada que este foro apelativo no habrá de intervenir con el ejercicio de la discreción del Tribunal de Primera Instancia, salvo en “un craso abuso de discreción o que el tribunal [hubiera actuado] con prejuicio y parcialidad, o que se [hubiera equivocado] en la interpretación o aplicación de cualquier norma procesal o de derecho sustantivo, y que nuestra intervención en esa etapa evitará un perjuicio sustancial”¹⁶. Así pues, lo anterior le impone a este Tribunal la obligación de ejercer prudentemente su juicio al intervenir con el discernimiento del foro primario¹⁷.

-C-

Las Reglas de Procedimiento Civil establecen la forma y las instancias en las que un Tribunal podrá nombrar un Comisionado Especial. En lo pertinente, la Regla 41.1 de las de Procedimiento

¹⁴ *Íd.*

¹⁵ *Citibank, N.A. v. Cordero Badillo*, 200 DPR 724, 736 (2018).

¹⁶ *Lluch v. España Service*, 117 DPR 729, 745 (1986).

¹⁷ *Torres Martínez v. Torres Ghigliotty*, 175 DPR 83, 97 (2008).

Civil de 2009¹⁸, establece que “[e]l tribunal en el que esté pendiente un pleito o procedimiento podrá nombrar un comisionado o una comisionada especial en relación con dicho pleito o procedimiento. A los efectos de esta regla, la palabra comisionado incluye un árbitro, un auditor y un examinador”. No obstante, la Regla 41.2 de las de Procedimiento Civil¹⁹, señala que por excepción el Tribunal de Primera Instancia podrá encomendar un asunto a un comisionado especial en los casos que traten de “cuestiones sobre cuentas y cómputos difíciles o casos que involucren cuestiones sumamente técnicas o de un conocimiento pericial altamente especializado”.

La Regla 41.3 de las de Procedimiento Civil²⁰, dispone que:

La orden para encomendar un asunto a un comisionado o comisionada especificará con particularidad sus poderes y requerirá que informe sobre determinadas cuestiones litigiosas solamente, o que haga determinados actos, o que solamente reciba prueba y transmita el récord de la misma, y fijará un término razonable dentro del cual el comisionado o comisionada deberá presentar su informe. Sujeto a las especificaciones y limitaciones establecidas en la orden, el comisionado o comisionada tendrá y ejercerá el poder de regular los procedimientos en toda vista celebrada ante él o ella, y de realizar cualquier acto y tomar cualquier medida que sea necesaria o adecuada para el cumplimiento eficiente de sus deberes bajo la orden. Podrá exigir que se produzca ante él o ella cualquier prueba sobre todos los asuntos comprendidos en la encomienda, incluso la producción de todos los libros, papeles, comprobantes, documentos y escritos pertinentes. Podrá decidir sobre la admisibilidad de prueba, a menos que se disponga otra cosa en la orden de encomienda; tendrá la facultad de juramentar personas testigos y examinarlas, de citar las partes en el pleito y de examinarlas bajo juramento. Cuando una parte así lo requiera, el comisionado o comisionada hará un récord de la prueba ofrecida y excluida del mismo modo y sujeto a las mismas limitaciones dispuestas en las Reglas de Evidencia.

Estos agentes principalmente encargados de dirimir intrincadas cuestiones de hecho o aclarar un extremo específico del caso, van en auxilio del tribunal, sin desplazarlo²¹. Le compete al juez hacer una evaluación exigente de todos los factores a considerar, entre los cuales se encuentran su alto deber ministerial, la especialidad técnica del litigio, los intereses de las partes, el

¹⁸ 32 LPRA Ap. V.

¹⁹ *Íd.*

²⁰ *Íd.*

²¹ *Cestero v. Pérez de Jesús*, 104 DPR 891 (1976).

tiempo que reclaman para su controversia y el estado del calendario de su sala, antes de llegar al remedio excepcional de llamar un comisionado²².

Aunque se nombre un comisionado especial “el tribunal siempre conserva la potestad de aceptar, modificar, rechazar en todo o en parte, las recomendaciones hechas por el Comisionado Especial designado, así como de recibir evidencia adicional o devolver el informe sometido por éste”²³.

III.

Por tratarse de un recurso de *certiorari*, las Reglas de Procedimiento Civil, *supra*, y el Reglamento de este Tribunal, *supra*, exigen que el recurso cumpla con una serie de requisitos para justificar la intervención de este Tribunal. Por su parte, la Regla 52.1 de Procedimiento Civil, *supra*, enumera las instancias en las que este Tribunal acogerá una petición de *certiorari*. Entre estas, la Regla permite que este Tribunal revise determinaciones de foros inferiores “en casos de relaciones de familia”.

No obstante, la Regla 40 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, *supra*, contiene una serie de criterios que definen los parámetros de intervención de este Tribunal en asuntos interlocutorios, aun si se presenta una de las instancias que desglosa la Regla 52.1 de Procedimiento Civil, *supra*. A raíz de los criterios de la Regla 40, *supra*, este Tribunal no identifica una situación excepcional por la cual deba expedir el auto solicitado. El recurso que instó la peticionaria no presenta razón que justifique la interferencia de este Tribunal con el dictamen del TPI.

Tras examinar el expediente y los argumentos presentados por la parte peticionaria, no surge que el foro primario haya actuado de forma perjudiciada o parcializada, ni que incurriera en un craso

²² *Íd.*

²³ *Mayagüez Hilton Corp. v. Betancourt*, 156 DPR 234 (2002).

abuso de discreción o que se equivocara en la aplicación de la norma jurídica. La parte peticionaria tampoco constató que abstenernos de interferir con el dictamen del TPI constituiría un fracaso irremediable de la justicia, de manera que estemos llamados a ejercer nuestra función revisora. Por consiguiente, denegamos la expedición del auto de *certiorari*.

IV.

Por los fundamentos previamente expuestos, **denegamos** la expedición del auto de *certiorari*.

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