

Estado Libre Asociado de Puerto Rico  
TRIBUNAL DE APELACIONES  
PANEL V

GILBERTO MARCHANY  
MÁRQUEZ

**Recurrido**

Vs.

EDMUNDO ROSALY  
MARCHANY

**Peticionario**

KLCE202300986

*CERTIORARI*  
procedente del  
Tribunal de Primera  
Instancia, Sala de  
Juana Díaz

Civil Núm.  
MZ2023CV00288

SOBRE:  
DESAHUCIO EN  
PREARIO

Panel integrado por su presidente, el Juez Hernández Sánchez, la Jueza Romero García y la Jueza Martínez Cordero.

**RESOLUCIÓN**

En San Juan, Puerto Rico, a 11 de septiembre de 2023.

El 7 de septiembre de 2023, el Sr. Edmundo Rosaly Marchany (señor Rosaly o peticionario) compareció ante nos mediante un recurso de *Cetrtiorari* y nos solicitó la revisión de una *Resolución* dictada y notificada el 30 de septiembre de 2023 así como de dos ordenes dictadas y notificadas el 30 de agosto de 2023 por el Tribunal de Primera Instancias, Sala Superior de Juana Díaz (TPI). Mediante las aludidas determinaciones, el TPI declaró No Ha Lugar la petición del señor Rosaly de convertir el presente pleito de desahucio sumario en un procedimiento ordinario.

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

**I.**

El 21 de febrero de 2023, Gilberto Marchany Márquez y Marta Justiniano Bayrón y la Sociedad Legal de Gananciales compuesta por estos (los recurridos) instaron una *Demanda* sobre desahucio sumario en precario.<sup>1</sup> Alegaron que, desde el 15 de enero de 2021, el peticionario, quien es nieto de los recurridos, se mudó a Puerto

<sup>1</sup> Véase el apéndice del Recurso, págs.188-200.

Rico con sus cinco perros de raza Pitbull. Adujeron que permitieron que el señor Rosaly utilizara una propiedad ubicada en el barrio Cerrillos, ya que este necesitaba un lugar en donde albergar sus perros. Así pues, los recurridos le prestaron esta residencia sin hacer contrato alguno ni verbal, ni escrito, y sin solicitarle canon de arrendamiento.

Asimismo, los recurridos argumentaron que el 5 diciembre del 2022, le cursaron al peticionario por correo certificado, una carta informándole de su decisión de que, a partir del mes de enero del 2023, de desear permanecer en la propiedad, debía comenzar a pagar una renta de seiscientos dólares (\$600) mensuales o de lo contrario debía abandonar la propiedad en un plazo de treinta (30) días. Sostuvieron que tras dos meses desde que se efectuó la primera comunicación extrajudicial, el señor Rosaly continuaba habitando la propiedad de los recurridos sin pagar renta alguna y privándolos de su derecho a la posesión de esta. Por este motivo le solicitaron al TPI que declare Ha Lugar su petición de desahucio y que dicho procedimiento se lleve a cabo de forma sumaria y expedita.

Tras varios tramites procesales los cuales no son necesarios detallar, el 17 de julio de 2023, el peticionario presentó su *Contestación a Demanda y Reconvención Demanda Contra Tercero*.<sup>2</sup> En esta alegó, entro otros planteamientos, que el procedimiento en el presente caso debe llevarse a cabo por el cauce ordinario según lo dispuesto por las Reglas de Procedimiento Civil, *infra*. En respuesta, el 15 de agosto de 2023, los recurridos presentaron su *Réplica a la Contestación a la Demanda, Contestación a la Reconvención, Oposición a que se Permita Traer a un Tercero Demandado al Pleito, Oposición a que se Convierta este Pleito en un Proceso Ordinario*.<sup>3</sup>

---

<sup>2</sup> Íd., págs. 87-103.

<sup>3</sup> Íd., págs. 43-82.

Mediante esta, indicaron que el peticionario quería acabar con el procedimiento sumario, tratando de incluir controversias colaterales que no aportaban al caso y que existían los méritos para mantener la presente controversia mediante la vía sumaria.

Así las cosas, el 30 de agosto de 2023, el TPI declaró No Ha Lugar la conversión de este caso a un trámite ordinario.<sup>4</sup> Además, mediante otra *Orden*,<sup>5</sup> emitida en esa misma fecha, señaló para el 14 de septiembre de 2023 un juicio en su fondo mediante videoconferencia. Sin embargo, el 6 de septiembre de 2023, el señor Rosaly presentó una *Duplica a la Replica Radicada el 29 de Agosto del 2023 y Oposición a que la Parte Demandante Enmiende sus Alegaciones y Defensas*.<sup>6</sup> En esta, solicitó entre otros remedios, la conversión del pleito sumario a ordinario. Ese mismo día, el TPI emitió una *Resolución* declarado No Ha Lugar dicha moción, reiterando así, el señalamiento del juicio para el 14 de septiembre de 2023.<sup>7</sup>

Inconforme, el 7 de septiembre de 2023, el peticionario acude ante nos mediante un recurso de *Certiorari* y nos formula los siguientes señalamientos de error.

**Erró el Honorable Tribunal de Primera Instancia y abusó de su discreción, al no convertir el presente caso de uno bajo el procedimiento sumario, a uno bajo el procedimiento ordinario.**

**Erró el Honorable Tribunal de Primera Instancia al no proveerle el debido peso evidenciario a las declaraciones juradas presentadas por el Peticionario, para probar, prima facie, de manera real y efectivamente, sus defensas y el conflicto de títulos levantados.**

**Erró el Honorable Tribunal de Primera Instancia al no convertir el presente caso de uno bajo el procedimiento sumario, a uno bajo el procedimiento ordinario, aun luego del tiempo transcurrido desde su radicación, al presente.**

---

<sup>4</sup> Íd., pág. 20.

<sup>5</sup> Íd., pág. 19.

<sup>6</sup> Íd., págs. 6-10.

<sup>7</sup> Íd., págs. 1-4.

**Erró el Honorable Tribunal de Primera Instancia al no convertir el presente caso de uno bajo el procedimiento sumario, a uno bajo el procedimiento ordinario, aun luego del propio TPI atender múltiples mociones de reconsideración radicadas por ambas partes.**

Examinado el recurso que nos ocupa, y con el propósito de lograr el “más justo y eficiente despacho” del asunto ante nuestra consideración, prescindimos de términos, escritos o procedimientos ulteriores. Regla (7)(B)(5) del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, 4 LPRA Ap. XXII-B R. 7.

## II.

El *certiorari* es el vehículo procesal extraordinario utilizado para que un tribunal de mayor jerarquía pueda corregir un error de derecho cometido por un tribunal inferior. *Torres González v. Zaragoza Meléndez*, 2023 TSPR 46, 211 DPR \_\_\_ (2023). Los tribunales apelativos tenemos la facultad para expedir un *certiorari* de manera discrecional. Íd. Esta discreción se define como “el 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). Asimismo, discreción es una forma de razonabilidad aplicada al discernimiento judicial para llegar a una conclusión justa. Íd., pág. 335. Ahora bien, la aludida discreción que tiene este foro apelativo para atender un *certiorari* no es absoluta. Íd. Esto ya que no tenemos autoridad para actuar de una forma u otra, con abstracción total al resto del derecho, pues ello constituiría abuso de discreción. Íd. Así, “el adecuado ejercicio de la discreción judicial esta inexorable e indefectiblemente atado al concepto de la razonabilidad”. Íd.

La Regla 52.1 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 52.1, establece que el recurso de *certiorari* para resolver resoluciones u órdenes interlocutorias dictadas por el Tribunal de Primera Instancia, será expedido por el Tribunal de Apelaciones cuando se recurre de: (1) una resolución u orden bajo la Regla 56 (Remedios

Provisionales) y la Regla 57 (*Injunction*) de las Reglas de Procedimiento Civil; (2) la denegatoria de una moción de carácter dispositivo y; (3) por excepción de: (a) decisiones sobre la admisibilidad de testigos de hechos o peritos esenciales; (b) asuntos relativos a privilegios probatorios; (c) anotaciones de rebeldía; (d) casos de relaciones de familia; (e) casos que revistan interés público; y (f) cualquier otra situación en la que esperar a la apelación constituiría un fracaso irremediable de la justicia.

Es importante destacar que, al interpretar la Regla 52.1 de Procedimiento Civil, *supra*, el Tribunal Supremo resolvió que “las resoluciones atinentes a asuntos postsentencia [como la que tenemos ante nuestra consideración] no se encuentran comprendidas entre aquellas determinaciones de naturaleza interlocutoria categóricamente sujetas a escrutinio mediante el recurso de *certiorari*”. *IG Builders et. al. v. BBVAPR*, 185 DPR 307, 339 (2012). En otros términos, al determinar si procede expedir o denegar un recurso de *certiorari* en el cual se recurre de un asunto postsentencia, debemos evaluar únicamente los criterios enmarcados en la Regla 40 del Tribunal de Apelaciones, 4 LPRA Ap. XXII-B. Íd. La aludida regla 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 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. 4 LPRA Ap. XXII-B, R. 40.

Ninguno de estos criterios es determinante por sí solo para el ejercicio de jurisdicción y tampoco constituyen una lista exhaustiva. *García v. Padró*, supra, pág. 335. La norma vigente es que los tribunales apelativos podremos intervenir con las determinaciones discrecionales del Tribunal de Primera Instancia cuando este haya incurrido en arbitrariedad, craso abuso de discreción o en un error en la interpretación o aplicación de cualquier norma procesal o de derecho sustantivo. *Pueblo v. Rivera Santiago*, 176 DPR 559, 581 (2009).

### III.

Nos corresponde justipreciar si debemos ejercer nuestra facultad discrecional al amparo de los criterios enmarcados en la Regla 40 del Tribunal de Apelaciones, supra. Luego de examinar el expediente a la luz de los criterios de la Regla 40 del Tribunal de Apelaciones, supra, no identificamos razón por la cual este Foro deba intervenir. Ello, ya que no se presentan ninguna de las situaciones que allí se contemplan. Recordemos que nuestro ordenamiento jurídico nos brinda la discreción de intervenir en aquellos dictámenes interlocutorios o postsentencia en los que el foro de primera instancia haya sido arbitrario, cometido un craso abuso de discreción o cuando, de la actuación del foro, surja un error en la interpretación o la aplicación de cualquier norma procesal o de derecho sustantivo. Reiteramos que en el recurso que

aquí atendemos no se nos ha demostrado que haya alguno de estos escenarios.

#### IV.

Por los fundamentos antes expuestos, **denegamos** el recurso de epígrafe.

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