

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL VI

CHRISTOPHER LEO
SEIB

Peticionario

v.

ROBERT MICHAEL
SEIB, ET ALS.

Recurrido

KLCE202301237

CERTIORARI
procedente del
Tribunal de Primera
Instancia de Fajardo,
Sala Superior de
Vieques

Caso núm.:
VQ2022CV00104

Sobre: División de
Comunidad de
Bienes y Cobro de
Dinero

Panel integrado por su presidenta la jueza Ortiz Flores, el juez Rivera Torres y la jueza Rivera Pérez.

Rivera Torres, Juez Ponente

RESOLUCIÓN

En San Juan, Puerto Rico, a 9 de noviembre de 2023.

Comparece ante este Tribunal de Apelaciones, el Sr. Christopher Leo Seib (el peticionario)¹ mediante el recurso de *Certiorari* de epígrafe solicitándonos la revisión de una *Resolución* emitida por el Tribunal de Primera Instancia de Fajardo (TPI), Sala Superior de Vieques, el 21 de septiembre de 2023, notificada al día siguiente. Mediante el referido dictamen, el foro *a quo* ordenó al peticionario pagar \$750 mensuales al Sr. Robert Michael Seib (el recurrido) como indemnización por el uso exclusivo de la propiedad.

Posteriormente, el peticionario presentó una *Moción en Auxilio de Jurisdicción* solicitando la paralización de la resolución recurrida y una *Moción Certificando Notificación*.²

¹ Destacamos que en la comparecencia del recurso se indicó que el peticionario era el Sr. Roberto Flecha Algarín, lo cual consideramos como un error tipográfico. El 9 de noviembre de 2023 el peticionario presentó una *Urgente Aclaración* a los efectos de notificar dicho error.

² Enterados.

Por los fundamentos que exponemos a continuación, declaramos *No Ha Lugar* al auxilio de jurisdicción y denegamos la expedición del recurso de *certiorari* solicitado.

I.

El 14 de noviembre de 2022, el peticionario instó la demanda de epígrafe. En esencia alegó que el 31 de octubre de 2020 adquirió junto al recurrido una propiedad en el Barrio Santa María del municipio de Vieques por \$125,000 y que la participación se fijó en un cincuenta por ciento (50%). Además, en cuanto a la participación o aportación para la compraventa indicó que el recurrido le adeuda aproximadamente \$62,500. En fin, en la referida demanda peticionó lo siguiente:

- A. **ordenar la venta del inmueble en pública subasta** y en la partición del producto se le concedan al [peticionario], partidas que [el recurrido] dejó de contribuir durante la tenencia y administración del inmueble,
- B. ordenar el cumplimiento [al recurrido] con el acuerdo de pagar el 50% de la propiedad, así como el 50% de todos gastos los cuales fueron estimados en \$180,000,
- C. más las costas, gastos y honorarios de abogado.

El 23 de noviembre se enmendó la demanda para añadir como parte a *Jane Doe*, esposa del recurrido.

El 22 de febrero de 2023, el recurrido contestó la demanda y presentó una reconvención. En esencia, afirmó estar casado con la Sra. Amy Lynn Seib y que, debido a diferencias surgidas entre las partes, **acordaron poner a la venta la propiedad**. También alegó que las cantidades reclamadas por el peticionario no son correctas. En la reconvención alegó que, luego de adquirida la propiedad, se efectuaron mejoras las cuales fueron sufragadas en su totalidad por él y las valoró en \$75,000. Además, peticionó \$25,000 en angustias mentales para él y su esposa. El peticionario presentó su *réplica* negando las alegaciones de la reconvención.

Luego de varios tramites procesales, entre ellos la imposición de sanciones a las representaciones legales por incumplimiento con

las órdenes del tribunal,³ el 19 de junio de 2023 el recurrido presentó una *Solicitud Urgente de Vista Sobre coadministración de la propiedad y solicitud de orden*. Alegó que el peticionario ahora **se niega a vender la propiedad** hasta tanto se resuelvan las controversias relativas a las aportaciones, y unilateralmente determinó que su compañera consensual **ocupe la propiedad indefinidamente**, según fue notificado por su representación legal el 7 de junio de 2023. A esos efectos peticionó que:

- i. Señale una vista para atender la solicitud de coadministración y de remedios provisionales;
- ii. se le ordene al demandante-reconvenido se abstenga de impedir que el demandado reconviniente pueda utilizar la propiedad durante el mes de julio de 2023;
- iii. **se imponga al demandante-reconvenido el pago de una compensación al demandado reconviniente por todos los meses en que éste ha monopolizado la propiedad e impedido el uso y disfrute de la misma al primero.**

El 21 de junio de 2023, notificada al día siguiente, el TPI emitió una *Orden* la cual por su pertinencia citamos:⁴

Fije su posición la parte demandante en 5 días perentorios previo al señalamiento de vista para discutir el asunto aquí planteado de no llegarse a un acuerdo dentro del término provisto. **Debe atenerse a lo dispuesto por el Código Civil con relación a la comunidad de bienes.** [Énfasis nuestro]

El 26 de junio, el peticionario presentó su *Objeción a la coadministración* en la cual señaló que “[l]a propiedad en común proindiviso, está en posesión y bajo la administración del demandante.”⁵ Además indicó que **la coadministración no es posible**, ya que la relación entre las partes es muy tensa y no hay comunicación.

El 27 de junio, se señaló la vista sobre remedios provisionales para el 8 de septiembre de 2023 mediante videoconferencia.

El 7 de agosto siguiente, la nueva representación legal del peticionario instó una segunda *Demanda Enmendada* en la cual

³ Véase la Entrada Núm. 74 del expediente electrónico, a través del Sistema Unificado de Manejo y Administración de Casos (SUMAC).

⁴ Véase el Apéndice del Recurso.

⁵ *Íd.*, alegación 2.

solicitó al foro recurrido que determinara que la participación del recurrido es solo de un 10% y que así se decrete la extinción de la comunidad de bienes. La referida demanda enmendada fue autorizada y admitida mediante una orden dictada el 10 de agosto de 2023, notificada al día siguiente.⁶

El recurrido presentó su contestación negando las alegaciones de la demanda.

Luego de celebrada la vista de remedios provisionales en la fecha señalada, escuchados los argumentos de las partes y aquilatada la prueba presentada, el TPI emitió el dictamen recurrido imponiendo al peticionario el pago de \$750 como indemnización por el uso exclusivo de la propiedad. En el referido dictamen se consignó que "... en atención a la segunda demanda enmendada, [el recurrido] cambió su solicitud de coadministración a una para que se le adjudique un valor de alquiler a la propiedad y se le imponga al [peticionario] el pago de la mitad del valor adjudicado de la renta por haber este privado del uso de la propiedad a los [recurrido]."⁷ De igual manera señaló que en la vista testificó como perito el corredor de bienes raíces, Thomas Baker Denton el cual expresó que "se trata de una propiedad remodelada construida en concreto que consta de 4 habitaciones y 3 baños...basado a su experiencia, concluyó que el precio promedio de renta para una propiedad de esta categoría es entre \$1,600 a \$1,800."⁸ Luego de aquilatada la prueba, incluyendo unas fotos, el foro *a quo* estimó una renta de **\$1,500 mensuales**, por lo cual impuso al peticionario el pago de \$750 a favor del recurrido como indemnización por el uso exclusivo de la propiedad.

⁶ Véase la Entrada Núm. 115 del expediente electrónico, SUMAC.

⁷ Véase el Apéndice del Recurso.

⁸ *Íd.*

Inconforme, el peticionario presentó una oportuna petición de reconsideración la cual fue declarada *No Ha Lugar* el 6 de octubre de 2023, notificada ese mismo día.

Aún insatisfecho con dicha decisión, el peticionario acude ante este foro intermedio mediante el recurso de *certiorari* de epígrafe imputándole al tribunal de primera instancia haber incurrido en el siguiente error:

ERRÓ EL TRIBUNAL DE INSTANCIA AL CELEBRAR LA VISTA SOBRE LA FIJACIÓN DE RENTA EL 8 DE SEPTIEMBRE CUANDO LA VISTA ERA SOBRE COADMINISTRACIÓN, EN VIOLACIÓN AL DEBIDO PROCESO DE LEY, YA QUE AL DEMANDANTE NO SE LE NOTIFICÓ SOBRE LA PRUEBA PERICIAL, CREDENCIALES Y EN QUÉ SE FUNDAMENTABAN LAS CONCLUSIONES DEL PERITO, NI SE LE DIO LA OPORTUNIDAD DE PRESENTAR SU PROPIO PERITO.

Examinado el recurso y, a tenor de la determinación arribada, prescindimos de la comparecencia de la parte recurrida según nos faculta la Regla 7(B)(5) de nuestro Reglamento. 4 LPRA Ap. XXII-B, R. 7(B)(5).

II.

El auto de *certiorari*

La Regla 52.1 de las de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 52, 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, entre otros, de dictamen al palio de la Regla 56 (Remedios Provisionales). Sin embargo, aun cuando un asunto esté comprendido dentro de las materias que podemos revisar, de conformidad con la Regla 52.1, *supra*, previo a ejercer debidamente nuestra facultad revisora es menester evaluar si, a la luz de los criterios enumerados en la Regla 40 de nuestro Reglamento, 4 LPRA Ap. XXII-B, R. 40, se justifica nuestra intervención, pues distinto al recurso de apelación, este tribunal posee discreción para expedir el auto el *certiorari*. *García v. Padró*, 165 DPR 324, 334 (1999). Por

supuesto, esta discreción no opera en el vacío y en ausencia de parámetros que la dirija. *I.G. Builders et al. v. BBVAPR*, 185 DPR 307, 338 (2012); *Rivera Figueroa v. Joe's European Shop*, 183 DPR 580, 596 (2011).

Precisa recordar que la discreción ha sido definida como “una forma de razonabilidad aplicada al discernimiento judicial para llegar a una conclusión justiciera. (citas omitidas).” *SLG Zapata-Rivera v. J.F. Montalvo*, 189 DPR 414, 435 (2013). Así pues, se ha considerado que la discreción se nutre de un juicio racional cimentado en la razonabilidad y en un sentido llano de justicia y “no es función al antojo o voluntad de uno, sin tasa ni limitación alguna. (citas omitidas).” *Íd.* A estos efectos, la Regla 40 de nuestro Reglamento, *supra*, enmarca los criterios que debemos considerar al momento de determinar si procede que expidamos el auto discrecional *certiorari*. *I.G. Builders et al. v. BBVAPR*, *supra*. Dicha regla establece lo siguiente:

- (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.

En síntesis, la precitada regla exige que, como foro apelativo, evaluemos si alguna de las circunstancias enumeradas anteriormente está presente en la petición de *certiorari*. De estar alguna presente, podemos ejercer nuestra discreción e intervenir con el dictamen recurrido. De lo contrario, estaremos impedidos de

expedir el auto, y por lo tanto deberá prevalecer la determinación del foro recurrido. Además, es norma trillada que un tribunal apelativo no intervendrá con las determinaciones discrecionales de un tribunal sentenciador, a no ser que las decisiones emitidas por este último sean arbitrarias o en abuso de su discreción. *Pueblo v. Rivera Santiago*, 176 DPR 559, 581 (2009). También, los criterios antes transcritos sirven de guía para poder determinar, de manera sabia y prudente, si procede o no intervenir en el caso en la etapa del procedimiento en que se encuentra el caso. *Torres Martínez v. Torres Ghigliotty*, 175 DPR 83, 96-97 (2008).

Remedios Provisionales

La Regla 56.1 de las Reglas de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, sobre remedios provisionales dispone que:

En todo pleito antes o después de sentencia, por moción de la parte reclamante, el tribunal podrá dictar **cualquier orden provisional que sea necesaria** para asegurar la efectividad de la sentencia. El tribunal podrá conceder el embargo, el embargo de fondos en posesión de un tercero, la prohibición de enajenar, la reclamación y entrega de bienes muebles, la sindicatura, una orden para hacer o desistir de hacer cualesquiera actos específicos, o **podrá ordenar cualquier otra medida que estime apropiada, según las circunstancias del caso**. En todo caso en que se solicite un remedio provisional, el tribunal **considerará los intereses de todas las partes y dispondrá según requiera la justicia sustancial**. [Énfasis nuestro]

Conforme la citada regla, y “[e]n el ejercicio de su discreción, el tribunal tomará en cuenta los criterios siguientes al momento de conceder alguno de estos remedios: (1) que “sean provisionales; (2) que tengan el propósito de asegurar la efectividad de la sentencia que en su día se pueda dictar y (3) que se tomen en consideración los *intereses de todas las partes*, según lo requiera la justicia sustancial y las circunstancias del caso.” [Itálicas en el original]. *Nieves Díaz v. González Massas*, 178 DPR 820, 839-840 (2010) citando a *Freeman v. Tribunal Superior*, 92 DPR 1, 25-26 (1965).

Por su parte, la Regla 56.2 de las Reglas de Procedimiento Civil de 2009, *supra*, dispone que “[n]o se concederá, modificará, anulará,

ni se tomará providencia alguna sobre un remedio provisional, sin notificar a la parte adversa y sin celebrar una vista” excepto según se dispone a las solicitudes de embargo o prohibición de enajenar, y las solicitudes de “orden para hacer o desistir de hacer” instadas al palio de las Reglas 56.4 y 56.5 de las de Procedimiento Civil, respectivamente, 32 LPRA Ap. V, R. 56.4 y 56.5.

Los remedios provisionales permiten a los tribunales conceder remedios temporeros en todo pleito para “asegurar la efectividad de las sentencias y reivindicar así, no solo la justicia debida a las partes, sino también la dignidad de la función judicial.” *Román v. S.L.G. Ruiz*, 160 DPR 116, 120 (2003), citando a *Stump Corp. v. Tribunal Superior*, 99 DPR 179, 183–84 (1970). “En atención a ello, las disposiciones que proveen para dicho aseguramiento deben interpretarse con amplitud y liberalidad, concediéndose aquella que mejor asegure la reclamación y menos inconvenientes ocasione al demandado. [citas omitidas].” *Íd.*, a la pág. 121. Además, “[s]u única limitación es que la medida sea razonable y adecuada al propósito esencial de la misma, que es garantizar la efectividad de la sentencia que en su día pudiera dictarse.” *F.D. Rich Co. v. Tribunal Superior*, 99 DPR 158, 176 (1970). La misma es extensiva a cualquier pleito, sin importar el tipo de obligación que se reclame. *Asoc. Vec. V. Caparra v. Asoc. Fom. Educ.*, 173 DPR 304, 316 (2008). El foro de primera instancia “*posee discreción para limitar el tipo de evidencia que se admitirá en la vista, siempre que le provea a las partes una oportunidad justa y adecuada de presentar prueba y argumentar.*” [itálicas en el original]. *Íd.*, a las págs. 326-327. Además, “conforme a la naturaleza de una orden provisional en aseguramiento de sentencia, la determinación de si el tribunal debe recibir prueba oral dependerá de los hechos sustantivos del caso y de la prueba documental que obra en el expediente. Por lo tanto, ante un planteamiento de violación al derecho a presentar prueba en una

vista de *injunctio* preliminar bajo la Regla 56 de Procedimiento Civil, nos corresponde evaluar si las partes tuvieron una oportunidad adecuada de esbozar sus planteamientos y de presentar prueba.” *Íd.*, a la pág. 327.

Como es alto conocido, los foros apelativos no deben intervenir con las determinaciones de los tribunales de instancia cuando estén enmarcadas en el ejercicio de la discreción, salvo que se demuestre que hubo un craso abuso de discreción, o que el tribunal actuó con perjuicio o parcialidad, o que se equivocó en la interpretación o aplicación de cualquier norma procesal o de derecho sustantivo, y que la intervención en esa etapa evitará un perjuicio sustancial. *Lluch v. España Service Sta.*, 117 DPR 729, 745-746 (1986).

III.

En el recurso de epígrafe, se nos solicita la revisión de la determinación emitida por el foro primario, en la cual concedió como remedio provisional el pago de una compensación mensual de \$750 a favor del recurrido. Si bien el asunto está comprendido dentro de las materias que podemos revisar, de conformidad con la Regla 52.1, *supra*, previo a ejercer nuestra facultad revisora es menester evaluar si están presentes los criterios enumerados en la Regla 40 de nuestro Reglamento que justifiquen nuestra intervención. Dado que, como ya indicamos, distinto al recurso de apelación, este tribunal posee discreción para expedir el auto el *certiorari*.

Examinado el expediente minuciosamente, así como el expediente electrónico a través de SUMAC, determinamos que en el caso no están presentes los criterios de la Regla 40 para que concedamos su expedición. Sin duda el foro recurrido cumplió con lo mandado en la Regla 56, *supra*, en cuanto a lo requerido que es la celebración de una vista. Además, el peticionario contó con suficiente tiempo para prepararse por lo cual no se le violentó su debido proceso de ley.

De igual manera, resulta importante consignar que el propio peticionario afirmó que él es quien hace uso exclusivo de la propiedad. Incluso en la segunda demandada enmendada eliminó sus alegaciones solicitando la venta de la propiedad en pública subasta. De hecho, surge del expediente electrónico que las partes estuvieron realizando esfuerzos para contratar a un corredor de bienes raíces. Así las cosas, y ante la postura asumida por el propio peticionario, **el único remedio posible era la compensación al recurrido por dicho uso exclusivo**, lo cual es el equivalente a una renta. El peticionario conocía y fue advertido, previo a la vista, de dicha posibilidad.

Por último, nuestro estado de derecho claramente dispone que “[e]l comunero que tiene el uso exclusivo de la cosa en perjuicio y sin la aprobación de los demás comuneros, debe indemnizarlos en las proporciones que les correspondan.” Artículo 840 del Código Civil (ed. 2020), 31 LPRA Sec. 8202.

En conclusión, no procede intervenir con el dictamen recurrido. Reiteramos que las decisiones discrecionales que toma el Tribunal de Primera Instancia no serán revocadas a menos que se demuestre que ese foro abusó de su discreción.

IV.

Por los fundamentos antes expuestos, denegamos la expedición del auto de *certiorari* solicitado y declaramos *No Ha Lugar* a la *Moción en Auxilio de Jurisdicción*.

Notifíquese inmediatamente.

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