

Estado Libre Asociado de Puerto Rico  
TRIBUNAL DE APELACIONES  
REGIÓN JUDICIAL DE SAN JUAN

JOAQUÍN RODRÍGUEZ  
GARCÍA Y OTROS

Demandantes-Recurridos

Vs.

ALFREDO VILLOLDO Y  
OTROS

Demandados

PALMAS DEL MAR  
ARCHITECTURAL  
REVIEW BOARD, INC.

Demandado-Peticionario

KLCE201501766

consolidado con

KLCE201501768

*Certiorari* procedente  
del Tribunal de  
Primera Instancia,  
Sala Superior de  
Humacao

Caso Núm.:  
HSCI200400621

Sobre: Daños y  
Perjuicios

JOAQUÍN RODRÍGUEZ  
GARCÍA Y OTROS

Demandantes-Recurridos

Vs.

ALFREDO VILLOLDO Y  
OTROS

Demandados

PALMAS DEL MAR  
PROPERTIES, INC.

Demandado-Peticionario

Panel integrado por su presidenta, la Juez García García, el  
Juez Hernández Sánchez y la Jueza Soroeta Kodesh

García García, Juez Ponente

RESOLUCIÓN

En San Juan, Puerto Rico, 15 de marzo de 2016.

El 13 de noviembre de 2015, los peticionarios Palmas del  
Mar Architectural Review Board, Inc. (en adelante, PMARB) y  
Palmas del Mar Properties, Inc. (en adelante, PMPI) presentaron de  
forma separada sendos recursos de *certiorari* con los números  
KLCE201501766 y KLCE201501768, respectivamente. Ambos

peticionarios solicitaron la revocación de una orden que emitió el Tribunal de Primera Instancia, Sala de Humacao, el 15 de septiembre de 2015 y que se notificó el siguiente día 18. Mediante la referida orden, se permitió reabrir el descubrimiento de prueba pericial en la demanda por daños y perjuicios que presentaron Joaquín Rodríguez García y otros contra los peticionarios y otros codemandados. Posteriormente, el foro de instancia denegó una oportuna solicitud de reconsideración que presentó PMPI.

El 21 de enero de 2016 ordenamos la consolidación de los recursos, KLCE201501766 y KLCE201501768. Luego, el 25 de enero de 2016, declaramos académica una moción en auxilio de jurisdicción que presentó PMPI.

Por los fundamentos indicados a continuación, resolvemos denegar la expedición del auto de *certiorari*.

#### I

De los expedientes ante nuestra consideración se desprende que el trámite procesal del recurso consolidado de epígrafe ha sido uno accidentado, matizado por múltiples incidencias ante el tribunal de instancia, ante este Foro y ante el Tribunal Supremo. Por ello, no es necesario reproducir en detalle los pormenores de los hechos que le anteceden, ya que las partes los conocen ampliamente y estos se relatan detalladamente en las sentencias de 11 de diciembre de 2013 en el caso KLAN201301598, 29 de agosto de 2013 en el caso KLAN201300482 y 26 de febrero de 2010 en los casos consolidados KLCE200900785 y KLCE200900953.

Ahora bien, para evaluar si en el ejercicio de nuestra discreción procede o no emitir el auto de *certiorari*, haremos un breve recuento de los incidentes procesales más esenciales. Los casos consolidados de epígrafe tuvieron su origen el 21 de junio de 2004 con la presentación de una demanda sobre daños y

perjuicios por parte de Joaquín Rodríguez García, Carmen Lourdes Benítez Delgado y la Sociedad Legal de Gananciales compuesta por ambos (en adelante, parte recurrida) contra Alfredo Villoldo, María Villoldo, Palmas del Mar Homeowners Association Incorporated, PMARB y PMPI<sup>1</sup>. En esencia, la parte recurrida alegó que Alfredo y María Villoldo eran titulares y habían construido y continuaban construyendo, con la autorización y aprobación de los otros codemandados, unos apartamentos en Palmas del Mar que violaban la escritura matriz de servidumbres en equidad. Adujeron que la referida violación perjudicaba sus derechos de propiedad, luces y vistas, por lo que solicitaron que se detuviera la construcción y se ordenara que se redujera la altura de la misma y/o se les compensara por los daños y perjuicios, que estimaron en \$500,000.00. La demanda se enmendó el 2 de agosto de 2004 para incluir ciertas alegaciones contra PMPI y PMARB.

Luego de múltiples incidentes procesales, mediante una Resolución de 7 de mayo de 2009, el tribunal de instancia determinó que la propiedad objeto de controversia excedía los límites de altura establecidos en la servidumbre en equidad.<sup>2</sup> Este Foro confirmó la referida resolución mediante sentencia de 26 de febrero de 2010 en los recursos consolidados KLCE200900785 y KLCE200900953 y el Tribunal Supremo denegó la expedición del *certiorari* para revisar esa decisión.

El 1 de abril de 2013, mediante una sentencia parcial, el foro primario concluyó que procedía celebrar una vista de daños. Luego, entre el 29 de abril y el 17 de mayo de 2013, PMPI, PMARB y Palmas del Mar Homeowners Association presentaron sus respectivas contestaciones a la Demanda Enmendada. Mientras tanto, el 10 de mayo de 2013 las partes (excepto los demandados

---

<sup>1</sup> Nótese que a los recurridos Alfredo y María Villoldo también se les nombra a través de los expedientes consolidados como Andrés Villoldo y María Varona.

<sup>2</sup> Véase Ap., págs. 20-27.

de apellido Villoldo) presentaron un Informe de Conferencia entre Abogados, donde la parte recurrida anunció por primera vez que utilizaría dos peritos.<sup>3</sup> Mediante múltiples mociones, tanto PMPI como PMARB<sup>4</sup> se opusieron reiterada y separadamente al uso de los peritos que anunció la parte recurrida. En esencia, alegaron que se había anunciado tardíamente la prueba pericial, que no se había llevado a cabo descubrimiento de prueba sobre la misma y que los peritos testificarían sobre daños especiales que no se alegaron en la demanda.

Luego de evaluar los escritos de las partes, el 11 de agosto de 2015, notificado el siguiente día 14, el foro de instancia declaró ha lugar lo solicitado por los peticionarios en cuanto a no permitir a la parte recurrida presentar prueba pericial.<sup>5</sup> La parte recurrida solicitó la reconsideración de esa determinación. En síntesis, adujo que lo solicitado en la demanda era la adecuación de la estructura en controversia al máximo de altura permitido y que la prueba pericial anunciada se relacionaba solamente con el remedio en la alternativa de daños.<sup>6</sup>

Así las cosas, el foro primario reconsideró su determinación el 15 de septiembre de 2015, mediante la siguiente orden: “HA LUGAR, SE REABRE DESCUBRIMIENTO DE PRUEBA PERICIAL LLÉVESE A CABO POR ABOGADOS Y ABOGADAS CONFORME PAUTEN.” Esta determinación se notificó el 18 de septiembre de 2015. El peticionario PMPI solicitó infructuosamente la reconsideración del dictamen antes mencionado. La denegatoria a la reconsideración se notificó el 15 de octubre de 2015.

Inconformes con la mencionada decisión, el 13 de noviembre de 2015, PMARB y PMPI presentaron de forma separada los

---

<sup>3</sup> Véase Ap. de KLCE201501766, págs. 21-76. Posteriormente, el 7 de octubre de 2014, se sometió el Informe de Conferencia entre Abogados Enmendado. Véase Ap. de Alegato de la Parte Demandante, págs. 123-204.

<sup>4</sup> Posteriormente, Palmas del Mar Homeowners Association se unió a lo solicitado por PMARB.

<sup>5</sup> Véase Ap. de KLCE201501766, págs. 127-128.

<sup>6</sup> Véase Ap. de KLCE201501766, págs. 129-131.

recursos consolidados de epígrafe. Los señalamientos de error de PMARB en el caso KLCE201501766 son los siguientes:

Primer error: Erró el Tribunal de Primera Instancia al reabrir el descubrimiento de prueba para permitir a la parte recurrida presentar durante el juicio a dos peritos que fueron anunciados tardíamente.

Segundo error: Erró el Tribunal de Primera Instancia al permitir la presentación durante el juicio de dos peritos que declararán sobre daños especiales que nunca fueron alegados en la Demanda ni en la Demanda Enmendada.

Por su parte, PMPI hizo los siguientes señalamientos de error en el caso KLCE201501768:

Erró el TPI y abusó de su discreción (sic) al permitir prueba pericial sobre daños especiales que la parte recurrida **no** alegó en su demanda.

Erró el TPI y abusó de su discreción (sic) al reabrir descubrimiento de prueba para que (sic) parte demandante presente prueba pericial sobre daños especiales que **no** fueron alegados en la demanda. (Énfasis en original).

El 21 de enero de 2016 ordenamos la consolidación de ambos recursos. El día siguiente, PMPI presentó una Urgente Solicitud de Orden de Paralización de Juicio en Auxilio de la Jurisdicción de este Honorable Tribunal, donde solicitó la paralización del comienzo del juicio pautado para el 26 de enero de 2016. Mediante una resolución de 25 de enero de 2016, declaramos que la petición de auxilio se había tornado académica, luego de que PMPI nos informara que retiraba la misma, ya que el foro de instancia *motu proprio* había pospuesto el referido juicio.

Oportunamente, la parte recurrida presentó su Alegato de la Parte Demandante para oponerse a los recursos consolidados.

## II

El *certiorari* es el vehículo procesal extraordinario utilizado para que un tribunal de mayor jerarquía pueda de modo discrecional revisar y corregir un error de derecho cometido por un tribunal inferior. IG Builders et al v. BBVAPR, 185 DPR 307,

337-338 (2012). Por ordinariamente tratarse de asuntos interlocutorios, el tribunal de mayor jerarquía tiene la facultad de expedir el auto de manera discrecional. Negrón v. Secretario de Justicia, 154 DPR 79, 91 (2001); Pueblo v. Colón Mendoza, 149 DPR 630, 637 (1999).

La Regla 52.1 de Procedimiento Civil, 32 LPR 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 las Reglas 56 (Remedios Provisionales) y 57 (*Injunction*) 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 evidenciarios; (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.

Como foro apelativo, nos corresponde evaluar la corrección y razonabilidad de la decisión recurrida y la etapa del procedimiento en que se produce para determinar si es el momento apropiado para nuestra intervención. Este análisis también requiere determinar, si por el contrario nuestra intervención ocasionaría un fraccionamiento indebido o la dilación injustificada del litigio. Torres Martínez v. Torres Ghigliotty, 175 DPR 83, 97 (2008). Al analizar la procedencia de un recurso de *certiorari*, debemos tener presente su carácter discrecional que debe ser usado con cautela y solamente por razones de peso. Pueblo v. Díaz De León, *supra*, pág. 918.

La discreción se define como el poder para decidir en una u otra forma y para escoger entre uno o varios cursos de acción.

Significa que el discernimiento judicial debe ser ejercido razonablemente para poder llegar a una conclusión justiciera. IG Builders et al. v. BBVAPR, *supra*, pág. 338. La discreción que tiene el foro apelativo para atender un *certiorari*, tampoco es absoluta. No significa actuar de una forma u otra haciendo abstracción al resto del Derecho porque entonces sería un abuso de discreción. El adecuado ejercicio de la discreción judicial está inexorable e indefectiblemente atado al concepto de la razonabilidad. García v. Padró, 165 DPR 324, 334-335 (2005).

En la Regla 40 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, 4 LPRA Ap. XXII-B, R. 40, se establecen los criterios que este foro habrá de considerar para ejercer sabia y prudentemente, su discreción para atender o no en los méritos un recurso de *certiorari*. Estos son los siguientes:

- 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 analizar el 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.

Ninguno de estos criterios es determinante por sí solo para el ejercicio de nuestra discreción como tampoco se trata de una lista exhaustiva. García v. Padró, *supra*. La norma vigente es que un

tribunal apelativo sólo intervendrá con las determinaciones interlocutorias discrecionales procesales del foro de instancia cuando éste haya incurrido en arbitrariedad, pasión, prejuicio o parcialidad, en un craso abuso de discreción o en una interpretación o aplicación errónea de cualquier norma procesal o de derecho sustantivo. Pueblo v. Rivera Santiago, 176 DPR 559, 581 (2009); Serrano Muñoz v. Auxilio Mutuo, 171 DPR 717, 719 (2007); In re Ruiz Rivera, 168 DPR 246, 252-253 (2006).

La acción de un tribunal de apelaciones denegatoria de un auto de *certiorari*, no prejuzga los méritos del asunto o la cuestión planteada, ya que puede ser reproducido nuevamente mediante el correspondiente recurso de apelación. En consecuencia, la parte afectada por la decisión que finalmente tome el Tribunal de Primera Instancia no queda privada de la oportunidad de hacer ante el foro apelativo los planteamientos que entienda procedentes una vez se resuelva el caso. Torres Martínez v. Torres Ghigliotty, *supra*, pág. 98; García v. Padró, *supra*, página 336.

Por otro lado, los tribunales de instancia gozan de amplia discreción para pautar y conducir la tramitación de los procedimientos ante su consideración. In re Collazo I, 159 DPR 141 (2003); Vives Vázquez v. E.L.A., 142 DPR 117, 141-142 (1996). El funcionamiento efectivo de nuestro sistema judicial y la rápida disposición de los asuntos litigiosos requieren que nuestros jueces de instancia tengan gran flexibilidad y discreción para trabajar con el diario manejo y tramitación de los asuntos judiciales. In re Collazo I, *supra*, pág. 150; Pueblo v. Vega, Jiménez, 121 DPR 282, 287 (1988). Es una norma firmemente establecida que de ordinario los tribunales apelativos no debemos intervenir en el ejercicio de la discreción de los foros de instancia, salvo que se demuestre que hubo un craso abuso de discreción, prejuicio, error manifiesto o parcialidad. Trans-Oceanic Life Ins. v.

Oracle Corp., 184 DPR 689 (2012); Lluch v. España Service Sta., 117 DPR 729, 745 (1986).

### III

En el presente caso se nos solicita revisar una determinación del foro de instancia que reabrió el descubrimiento de prueba pericial.

Como regla general, los jueces de primera instancia tienen la autoridad para dirimir los casos que se presentan, por lo que la intervención de este Foro en asuntos interlocutorios no se favorece, salvo que se nos demuestre un claro abuso de discreción o una arbitrariedad, o que nuestra intervención impida un fracaso de la justicia.

Hemos examinado detenidamente el tracto procesal de este caso y hemos considerado todos los planteamientos expuestos por los peticionarios en sus respectivos recursos. Sin embargo, conforme a los criterios enumerados en la Regla 40 de nuestro Reglamento, *supra*, resolvemos que no es meritoria nuestra intervención con la orden que aquí se impugna. Al examinar la determinación impugnada, no encontramos que haya mediado arbitrariedad, perjuicio, parcialidad o error manifiesto de parte del foro primario. Por ello, entendemos que no debemos intervenir en esta etapa del procedimiento. En consecuencia, denegamos la expedición del auto de *certiorari* solicitado.

Puntualizamos que la acción de un Tribunal de Apelaciones denegatoria de un recurso de *certiorari*, no prejuzga los méritos del asunto o la cuestión planteada, ya que esto puede reproducirse nuevamente mediante el correspondiente recurso de apelación. En consecuencia, la parte afectada por la decisión que finalmente tome el Tribunal de Primera Instancia no queda privada de la oportunidad de hacer ante el foro apelativo los planteamientos que entienda procedentes una vez se resuelva el caso.

IV

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

Lo acordó el Tribunal y certifica la Secretaria del Tribunal de Apelaciones.

Lcda. Dimarie Alicea Lozada  
Secretaria del Tribunal de Apelaciones