Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL IX

SALLY BROGGI; PLÁCIDO SANTOS VERYER Demandantes-Recurrida V. PEDRO NIEVES HERNÁNDEZ Y OTROS Demandados-Peticionarios	KLAN201900558	*Certiorari* procedente del Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Fajardo Caso Núm. N3CI201100061 Sobre: INCUMPLIMIENTO DE CONTRATO; RESOLUCIÓN DE COMPRAVENTA; NULIDAD DE PRÉSTAMO; NULIDAD DE PAGARÉ; DAÑOS Y PERJUICIOS

Panel integrado por su presidente el Juez Bermúdez Torres, y la Jueza Grana Martínez y el Juez Sánchez Ramos.

Grana Martínez, Jueza Ponente

RESOLUCIÓN

En San Juan, Puerto Rico, a 12 de junio de 2019.

Comparece mediante recurso de apelación, el Banco Popular de Puerto Rico. Nos pide la revocación de un dictamen emitido por el Tribunal de Primera Instancia titulado Sentencia Sumaria Parcial. En el mismo determinó que el banco responde por los daños sufridos por el demandante y dejó pendiente para una fecha posterior la celebración de una vista para que se presentara prueba sobre los daños sufridos.

Aunque el recurso se presentó como una apelación, el dictamen recurrido es una resolución de carácter interlocutoria que solo es revisable mediante el recurso de certiorari y como tal se acoge.[1]

[1] *US File Ins. v. AEE*, 151 DPR 962, 968 (2000).

Los hechos fácticos esenciales para la comprensión de nuestra resolución desestimatoria se incluyen a continuación.

I

Sally Broggi y su exesposo, el señor Plácido Santos Veryer, los apelados, solicitaron al Banco Popular de PR (BPPR), a través de Popular Mortgage, un préstamo residencial. BPPR inició los trámites de rigor para constatar la viabilidad del negocio de compraventa e hipoteca.[2] Los apelados pagaron una cuota inicial al banco para cubrir los costos del reporte de crédito, una tasación y un estudio de título.[3] Los apelados no tuvieron ninguna injerencia en el trámite ni seleccionaron a ninguna de las personas subcontratadas por el BPPR.[4] BPPR les aprobó el préstamo hipotecario solicitado por los apelados.[5] Dicho negocio se formalizó el 20 de julio de 1999, cuando se otorgaron las escrituras públicas correspondientes.[6]

Los apelados se divorciaron en diciembre de 2006.[7] Acordaron vender las propiedades inmuebles gananciales, entre las cuales se encontraba la residencia hipotecada por BPPR.[8] Los apelados recibieron varias ofertas de compra de la propiedad que no se pudieron concretizar por un problema de tracto en el Registro de la Propiedad con una escritura previa a la formalizada entre los apelados y BBPR y que, impedía que la titularidad de los apelados se pudiese inscribir en el registro.[9] Los apelados y su abogado, reclamaron a BPPR la solución del asunto.[10]

---

[2] Véase, determinación de hecho #18 de la Sentencia Sumaria Parcial, pág. 4 del apéndice del recurso.
[3] *Ìd*, #17.
[4] *Íd.*, #19.
[5] Véase, determinación de hecho #29 de la Sentencia Sumaria Parcial, pág. 5 del apéndice del recurso.
[6] *Íd.*, #31.
[7] Véase, determinación de hecho #46 de la Sentencia Sumaria Parcial, pág. 6 del apéndice del recurso.
[8] *Íd.*, #47.
[9] Véase, determinación de hecho #48-58 de la Sentencia Sumaria Parcial, págs. 7-8 del apéndice del recurso.
[10] Véase, determinación de hecho #59-61 de la Sentencia Sumaria Parcial, pág. 8 del apéndice del recurso.

Los apelados decidieron no continuar haciendo los pagos del préstamo hasta que se solucionara el problema. A través de su abogado solicitaron una moratoria.[11] BPPR comenzó a efectuar gestiones de cobro como si nada hubiese sucedido, gestiones que continuaron a pesar de las advertencias de los apelados.[12] Los apelados también cuestionaron el reporte a las agencias de crédito de la morosidad en el pago del préstamo.[13] BPPR informó a las agencias de crédito que los apelados habían dejado de pagar el préstamo hipotecario, además, continuó reportando información adversa en el reporte de crédito de los apelados.[14] Finalmente, el problema de inscripción en el Registro de la Propiedad fue corregido el 16 de octubre de 2018.[15]

Los apelados demandaron al BPPR y otros. Durante el proceso presentaron una *Moción para que se dictara sentencia sumaria parcial* que fue acogida por el TPI, declarada ha lugar y es el dictamen cuya revocación BPPR solicita.[16]

BPPR cuestiona las determinaciones de hecho efectuadas por el Tribunal de Primera Instancia en la referida Sentencia Parcial. En apretada síntesis, el dictamen cuestionado determina que BPPR fue negligente causándole daños a los apelados y dispone para la celebración de una vista posterior para la adjudicación de los daños.

II

Una sentencia final pone término y fin a una reclamación judicial y a la controversia existente entre las partes. Lo único pendiente entre las partes es su recurso de revisión, la apelación y

---

[11] Véase, determinación de hecho #62 de la Sentencia Sumaria Parcial, pág. 9 del apéndice del recurso.
[12] *Íd.*, #64-69.
[13] Véase, determinación de hecho #72 de la Sentencia Sumaria Parcial, pág. 10 del apéndice del recurso.
[14] *Íd.*, #73-74 y 77.
[15] Véase, determinación de hecho #85 de la Sentencia Sumaria Parcial, pág. 11 del apéndice del recurso.
[16] Hacemos la salvedad que los detalles procesales los hemos tomado de la Sentencia Sumaria Parcial emitida por el TPI toda vez que la copia de la Demanda no consta en el apéndice del recurso.

la ejecución de la sentencia.[17] Por otro lado, la resolución es el dictamen que pone fin a un incidente dentro del proceso judicial pudiendo ser relacionado con el procedimiento, los derechos y obligaciones de algún litigante, o sobre algún aspecto de la reclamación o reclamaciones que se dilucidan en el proceso. No obstante, no es el nombre lo que determina si un dictamen es una resolución o una sentencia, ya que puede titularse sentencia y ser realmente una resolución y viceversa.

En resumen, cuando un tribunal dicta una resolución, pero esa decisión verdaderamente pone fin a todas las controversias entre las partes, se constituye una sentencia final de la cual puede interponerse un recurso de apelación. De la misma manera, cuando un tribunal dicta una sentencia parcial que no cumple con los requisitos de una sentencia sobre reclamaciones o partes múltiples, no es final ni apelable, sino que es una resolución y sólo puede revisarse mediante certiorari.[18]

Sobre la revisión de los dictámenes interlocutorios precisa indicar que el certiorari es el vehículo procesal utilizado para que un tribunal de mayor jerarquía pueda corregir un error de derecho cometido por un tribunal inferior.[19] La discreción está delimitada por la Regla 52.1 de Procedimiento Civil de 2009[20] y el Reglamento del Tribunal de Apelaciones.[21]

La Regla 52.1 de Procedimiento Civil, *supra*, 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: una resolución u orden bajo las Reglas 56 (Remedios Provisionales) y 57

---

[17] *García Morales v. Padró Hernández*, 165 DPR 324, 331–332 (2005).
[18] *García Morales v. Padró Hernández*, supra, págs. 332–333.
[19] *IG Builders v. BBVAPR*, 185 DPR 307, 337 (2012); *Negrón v. Secretario de Justicia*, 154 DPR 79, 90–91 (2001).
[20] 32 LPRA Ap. V.
[21] 4 LPRA Ap. XXII-B.

(Injunction) de Procedimiento Civil o de la denegatoria de una moción de carácter dispositivo. Por excepción se podrá expedir si se trata 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. De otra parte, la Regla 40 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones establece los criterios que habremos de considerar para ejercer sabia y prudentemente nuestra 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 de 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, por 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 y, (G.) si la expedición del auto o de la orden de mostrar causa evita un fracaso de la justicia.

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.[22]

III

En el caso ante nuestra consideración se nos pide la revisión de un dictamen denominado Sentencia Parcial Final que bifurcó el proceso de una reclamación de daños, haciendo determinaciones de hecho sobre negligencia de forma final, pero posponiendo la adjudicación de los daños a la celebración de una vista en una fecha posterior.

Aunque el dictamen cumplió con las exigencias de la Regla 42.3 de Procedimiento Civil de 2009,[23] concluyendo expresamente que no existe razón para posponer que se dicte sentencia hasta la resolución total del pleito y ordenando que se registre expresamente la sentencia, lo cierto es que el dictamen no termina el litigio entre las partes en forma tal que solo quede pendiente la ejecución de la sentencia.[24]

Las aseveraciones necesarias para darle finalidad a una sentencia no determinan la finalidad del dictamen cuando un tribunal fracciona los elementos básicos de negligencia y daños. "[A]l disponer del primer aspecto, la negligencia, no se resuelve finalmente la cuestión litigiosa de la cual pueda apelarse. Dicho dictamen es de carácter interlocutorio. La sentencia no puede ser final por no ser aún ejecutable."[25]

Siendo el dictamen ante nuestra consideración un dictamen interlocutorio por no haberse resuelto de manera final y concluyente el pleito entre las partes, no encontramos razones de peso que muevan nuestra consideración a intervenir en este momento.

---

[22] *García v. Padró*, supra, pág. 336.
[23] 32 LPRA Ap. V.
[24] *Johnson & Johnson v. Mun. San Juan*, 172 DPR 840, 848 (2007); *García v. Padró*, 165 DPR 324, 332 (2005); *Feliberty v. Soc. de Gananciales*, 147 DPR 834, 838 (1999).
[25] *U.S. Fire Ins. Co. v. AEE*, supra, pág. 968.

Cuando el TPI notifique una sentencia final, luego de adjudicados los daños, el BPPR podrá apelar e impugnar, en ese momento, tanto la determinación de negligencia o responsabilidad, como lo relacionado con la cuantía de daños, si lo estimase procedente. Ciertamente tampoco constituye un fracaso a la justicia el que no expidamos el mismo.

IV

Por los fundamentos antes expuestos denegamos la expedición del auto.

Lo pronunció y lo manda el Tribunal y lo certifica su Secretaria.

Lcda. Lilia M. Oquendo Solís
Secretaria del Tribunal de Apelaciones