

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL ESPECIAL

BANCO POPULAR DE
PUERTO RICO

Apelado

v.

SONNY ARROYO PEDRÓ,
T/C/C SONNY
MARGARITA ARROYO
PEDRÓ, su esposo
MANUEL SANTANA
DOMÍNGUEZ y la
SOCIEDAD LEGAL DE
GANANCIALES
COMPUESTA POR AMBOS

Apelantes

KLAN202300393

*Apelación
acogida como
Certiorari*
procedente del
Tribunal de
Primera
Instancia, Sala
Superior de
Carolina

Sobre: Cobro de
Dinero y
Ejecución de
Hipoteca
Vía ordinaria

Caso Núm.
FBCI2015-
01922

Panel integrado por su presidente, el Juez Rodríguez Casillas, la Jueza Mateu Meléndez y el Juez Marrero Guerrero.

Rodríguez Casillas, juez ponente.

RESOLUCIÓN

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

Comparece ante nos la Sra. Sonny Arroyo Pedró, T/C/C Sonny Margarita Arroyo Pedró, el Sr. Manuel Santana Domínguez y la Sociedad Legal de Gananciales compuesta por ambos (peticionarios o matrimonio Santana Arroyo) mediante el presente recurso legal de apelación. Solicitan que revisemos la *Resolución* emitida el 7 de febrero de 2023, por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Carolina (TPI). En la aludida resolución, el TPI declaró *No Ha Lugar* la solicitud para dejar sin efecto la sentencia emitida el 23 de septiembre de 2020. Los petitionarios presentaron una *Moción de Reconsideración*, la cual fue declarada *No Ha Lugar* el 30 de marzo de 2023.¹

¹ Notificada el 3 de abril de 2023.

Examinada la naturaleza del recurso legal, se acoge como auto de *certiorari* y autorizamos que se retenga su actual identificación alfanumérica.²

Por los fundamentos que se exponen a continuación, resolvemos **denegar** el auto de *certiorari*. Veamos.

-I-

El **30 de julio de 2013**,³ el Departamento de Asuntos del Consumidor (DACO) emitió una *Resolución* en la Querrela Núm. *SJ810280000096*,⁴ sobre defectos en la construcción.⁵ Allí, se ordenó la resolución del préstamo hipotecario entre los peticionarios y la Asociación de Empleados del Estado Libre Asociado de Puerto Rico (AEELA). Sin embargo, la orden estaba sujeta a la condición suspensiva de que Desarrolladores del Caribe, S.E. (Desarrollador) liquidara antes el préstamo hipotecario en cuestión.⁶ Finalmente, Desarrollador no pagó ni liquidó el préstamo y se acogió a la Ley de Quiebras.⁷

Así las cosas, el **14 de agosto de 2015** el Banco Popular de Puerto Rico (BPPR o recurrido) presentó una demanda en cobro de dinero y ejecución de hipoteca contra el matrimonio Santana Arroyo, aquí peticionarios.⁸

Luego de varios trámites procesales, el **27 de noviembre de 2019** el matrimonio Santana Arroyo sometió *MOCIÓN SOLICITANDO SE DICTE SENTENCIA SUMARIAMENTE*.⁹ Entre los fundamentos presentados, alegaron que el TPI carecía de jurisdicción para adjudicar la acción presentada por BPPR. El **31 de diciembre de**

² Véase, nuestra Resolución del 14 de junio de 2023.

³ Notificada el 31 de julio de 2013.

⁴ Anejo 1 del Recurso de los peticionarios, págs. 1 – 28.

⁵ Antes de que se emitiera la *Resolución* de DACO, la Asociación de Empleados del Estado Libre Asociado de Puerto Rico (AEELA) había vendido a Banco Popular de Puerto Rico (BPPR) el préstamo hipotecario de los peticionarios.

⁶ Anejo 1 del Recurso de los peticionarios, pág. 26.

⁷ Anejo 5 del Recurso de los peticionarios, pág. 59.

⁸ Anejo 4 del Recurso de los peticionarios, págs. 55 – 58.

⁹ Apéndice 1 del Recurso del recurrido, págs. 1 – 10.

2019, el banco se opuso a la sentencia sumaria de los peticionarios.¹⁰

Atendidos los recursos instados por ambas partes, el TPI declaró *No Ha Lugar* la sentencia sumaria de los peticionarios el **6 de febrero de 2020**.¹¹

Por su parte, el **31 de enero de 2020** BPPR solicitó sentencia sumaria a su favor. Sin oposición a la referida solicitud, el **23 de septiembre de 2020**,¹² el TPI declaró *Ha Lugar* la sentencia sumaria a favor de BPPR.¹³ Allí, condenó a los peticionarios a pagar la suma del préstamo hipotecario.

Inconforme con el dictamen, el **19 de octubre de 2020** los peticionarios solicitaron reconsideración.¹⁴ Oportunamente, la parte contraria se opuso.¹⁵ Evaluados los planteamientos de las partes, el **12 de diciembre de 2020**¹⁶ el TPI declaró *No Ha Lugar* la solicitud de reconsideración.

Aún inconforme, el **20 de enero de 2021**, el matrimonio Santana Arroyo recurrió ante este Tribunal Apelativo mediante un recurso de apelación. En resumen, indicaron que el TPI erró al declararse con jurisdicción, a pesar de que DACo había emitido una Resolución dejando sin efecto el contrato de préstamo.¹⁷ En tiempo, BPPR presentó su oposición.¹⁸ Este foro apelativo emitió una *Sentencia* el **9 de noviembre de 2021** —KLAN202100040—¹⁹ en la que denegó todos los remedios solicitados por los peticionarios. En lo pertinente, resolvió:

En lo atinente, el DACO ordenó a los desarrolladores de la propiedad a liquidar el balance del mencionado préstamo. Sin embargo, sostuvo que la resolución del contrato de préstamo no sería en perjuicio del acreedor y

¹⁰ Apéndice 2 del Recurso del recurrido, págs. 11 – 50.

¹¹ Anejo 8 del Recurso de los peticionarios, págs. 73 – 79.

¹² Notificada el 5 de octubre de 2020.

¹³ Anejo 11A del Recurso de los peticionarios, págs. 111 – 125.

¹⁴ Apéndice 3 del Recurso del recurrido, págs. 51 – 59.

¹⁵ Apéndice 4 del Recurso del recurrido, págs. 60 – 72.

¹⁶ Notificada el 21 de diciembre de 2020.

¹⁷ Anejo 11B del Recurso de los peticionarios, págs. 126 – 151.

¹⁸ Apéndice 5 del Recurso del recurrido, págs. 118 – 142.

¹⁹ Anejo 12 del Recurso de los peticionarios, págs. 152 – 167.

*enfaticó que “el acreedor **continúa con la garantía del gravamen hipotecario**, pues la resolución del contrato de préstamo que estamos ordenando tiene efecto sólo **después** de la liquidación del préstamo. [...]”²⁰*

El matrimonio Santana Arroyo solicitó reconsideración, sin embargo, la misma fue declarada *No Ha Lugar* el **30 de noviembre de 2021**.

Así, pues, el **30 de diciembre de 2023** los peticionarios recurrieron ante el Tribunal Supremo de Puerto Rico.²¹ El Alto Foro Judicial dictó *Resolución* el **4 de marzo de 2022** mediante la cual declaró *No Ha Lugar* el recurso de *certiorari*.²²

Así las cosas, el **23 de agosto de 2022** los peticionarios presentaron una solicitud para que se dejara sin efectos la sentencia “ante nuevos acontecimientos jurídicos”.²³ A la sazón, alegaron nuevamente que el foro de instancia carecía de jurisdicción para revisar las determinación que hizo el DACo. Añadieron, que el foro primario al emitir —de manera silenciosa— el dictamen a favor de BPPR revocó la resolución de DACo. Oportunamente, BPPR se opuso a la referida moción.²⁴

El **7 de febrero de 2023**, el TPI declaró *No Ha Lugar* la aludida solicitud.²⁵ Los peticionarios presentaron una *Moción de Reconsideración*,²⁶ la cual fue denegada el **30 de marzo de 2023**.²⁷

Inconforme con el proceder del TPI, los peticionarios recurrieron el **3 de mayo de 2023** ante nos mediante el recurso legal de apelación erróneamente, el cual acogimos como un

²⁰ Véase, Anejo 12 del Recurso de los peticionarios, pág. 167.

²¹ Anejo 13 del Recurso de los peticionarios, págs. 168 – 193.

²² Anejo 13A del Recurso de los peticionarios, pág. 194.

²³ Véase, MOCIÓN EN CUMPLIMIENTO DE ORDEN SOBRE SOLICITUD DE EJECUCIÓN; SOLICITUD PARA QUE SE DEJE SIN EFCTO SENTENCIA ANTE NUEVOS ACONTECIMIENTOS JURÍDICOS. Anejo 18 del Recurso de los peticionarios, págs. 226 – 239.

²⁴ Anejo 20 del Recurso de los peticionarios, págs. 242 – 260.

²⁵ Anejo 21 del Recurso de los peticionarios, pág. 261.

²⁶ Anejo 22 del Recurso de los peticionarios, págs. 262 – 292.

²⁷ Notificada el 3 de abril de 2023.; Anejo 23 del Recurso de los peticionarios, pág. 294.

certiorari. Señalaron que el foro recurrido incidió de las siguientes maneras:

1. *Erró el TPI al no dejar sin efecto su sentencia dictada el 23 de septiembre de 2020, la cual fue dictada, claramente, sin jurisdicción, provocando un confuso escenario jurídico, donde hay una Resolución de DACO, de 30 de julio de 2013, que es final, firme e inapelable, mediante la cual se ordenó la sustitución del deudor antiguo por un nuevo deudor y se ordenó la resolución del contrato de préstamo hipotecario, a su vez hay una sentencia del TPI restableciendo la vigencia del mismo préstamo y restituyendo la obligación de pago del antiguo deudor. [sic]*
2. *Erró el TPI, al negarse a dejar sin efecto su sentencia, provocando que dos Paneles distintos del Tribunal de Apelaciones, hayan emitido decisiones conforme a derecho y un tercer Panel, emite una decisión, esencialmente excluyente de las decisiones de los otros dos Paneles: un Panel resuelve que el TPI no tiene jurisdicción para entrar en los méritos de una resolución de DACO otro Panel resuelve, silentemente, que el TPI puede entrar en los méritos de una decisión administrativa de DACO, y revocarla, aun cuando la decisión esté sometida ante el discernimiento jurídico de un proceso de revisión judicial de un tercer Panel, e inclusive, silentemente reconocer que el TPI puede revocar una decisión del TA. [sic]*
3. *Erró el TPI al no dejar sin efecto su sentencia, cuando ello, en cierta medida, constituyó una especie de “injuction” impidiendo que el Apelante pudiese someter una Resolución firme, para oponerla a la solicitud de ejecución de hipoteca, y así lo había dispuesto el TA, en la sentencia mediante la cual revocó al TPI, en el caso de “hacer cumplir”. De esa manera, la parte Apelante estaba en una situación casi imposible de superar: el TPI atacaba y dejaba sin efecto la Resolución de DACO, conforme se lo solicitaba BPPR, pero no aceptaba que esta parte la opusiera, porque no era firme. El TPI no quería percatarse que, sí la Resolución no era “buena” para defender los derechos del Apelante, por no ser firme, tampoco podía ser “buena” acrisolarla, redefinir sus contornos, interpretar sus remedios y revocarlos, conforme su mejor interpretación, tal como le solicitaba BPPR. El error del TPI incidió en los derechos constitucionales del Apelante: derecho al disfrute de la propiedad. [sic]*
4. *Erró el TPI al no dejar sin efecto su sentencia, provocando que el consumidor, Apelante, tenga que incurrir en múltiples gastos y honorarios, sobre todo cuando la otra parte, es un banco con recursos extraordinarios, situación que es contraria a la doctrina de cosa juzgada, que aspira a que los consumidores no tengan que litigar múltiples casos. El presente comenzó en DACO, en 2008, se resolvió en 2013, y estamos en el 2023, sin que los Apelantes tengan algo sosiego, ante la embestida de BPPR, en intentar ahogarlos económicamente, para así prevalecer. [sic]*
5. *Erró el TPI al asumir jurisdicción y determinar, silentemente, que la obligación transferida a un nuevo deudor, en sustitución de un deudor antiguo, revierte al antiguo deudor cuando el nuevo deudor liquida o descarga su obligación en un caso de quiebra. [sic]*

6. *Erró el TPI al determinar su jurisdicción bajo el único fundamento de que otra sala del TPI declaró nula la Resolución de DACO, aun con el pleno y claro conocimiento de que la sentencia emitida en esa otra sala, fue revocada por el TA, por haberse dictado sin que el TPI tuviese jurisdicción para ello. [sic]*

Luego de varios trámites procesales, el 9 de junio de 2023 el BPPR compareció mediante el escrito *Alegato en Oposición de “Apelación”*.

-II-

El Tribunal Supremo de Puerto Rico ha señalado que el auto de *certiorari* constituye “un vehículo procesal discrecional que permite a un tribunal de mayor jerarquía revisar las determinaciones de un tribunal inferior”.²⁸ Por discreción se entiende el “*tener poder para decidir en una forma u otra, esto es, para escoger entre uno o varios cursos de acción*”.²⁹

Por su parte, la Regla 52.1 de Procedimiento Civil,³⁰ delimita las instancias en que este foro habrá de atender y revisar mediante este recurso las resoluciones y órdenes emitidas por los tribunales de instancia, a saber:

[E]l recurso de certiorari para revisar resoluciones u órdenes interlocutorias dictadas por el Tribunal de Primera Instancia, solamente será expedido por el Tribunal de Apelaciones cuando se recurra de una resolución u orden bajo las Reglas 56 y 57 o de la denegatoria de una moción de carácter dispositivo. No obstante, y por excepción a lo dispuesto anteriormente, el Tribunal de Apelaciones podrá revisar órdenes o resoluciones interlocutorias dictadas por el Tribunal de Primera Instancia cuando se recurra de decisiones sobre la admisibilidad de testigos de hechos o peritos esenciales, asuntos relativos a privilegios evidenciarios, anotaciones de rebeldía, en casos de relaciones de familia, en casos que revistan interés público o en cualquier otra situación en la cual esperar a la apelación constituiría un fracaso irremediable de la justicia. Al denegar la expedición de un recurso de certiorari en estos casos, el Tribunal de Apelaciones no tiene que fundamentar su decisión. [...].³¹

Con el objetivo de que podamos ejercer de una manera sabia y prudente la facultad discrecional que ha sido delegada a este

²⁸ *Municipio Autónomo de Caguas v. JRD Construction, Inc., et al*, 201 DPR 703, 711 (2019).; *IG Builders et al. v. BBVAPR*, 185 DPR 307, 337 – 338 (2012).

²⁹ *García v. Asociación*, 165 DPR 311, 321 (2005).

³⁰ Reglas de Procedimiento Civil 2009, 32 LPRA Ap. V., R. 52.1.

³¹ *Id.*

Tribunal de entender o no en los méritos del asunto esbozado en este recurso, nuestros oficios se encuentran en la Regla 40 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones.³²

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.*³³

Por lo que, al tener discreción judicial el foro apelativo, este tiene la reserva para expedir o denegar el auto. Nuestro Alto Foro Judicial ha dispuesto que:

*[d]e ordinario, no se intervendrá con el ejercicio de discreción de los tribunales de instancia, salvo que se demuestre que hubo un craso abuso de discreción, o que el tribunal actuó con prejuicio o parcialidad, o que se equivocó en la interpretación o aplicación de cualquier norma procesal o de derecho sustantivo, y que nuestra intervención en esa etapa evitará un perjuicio sustancial.*³⁴

De manera, que si la actuación del foro recurrido no está desprovista de base razonable ni perjudica los derechos sustanciales de las partes, deberá prevalecer el criterio del juez de primera instancia a quien le corresponde la dirección del proceso.³⁵

-III-

De entrada, apuntamos que el presente recurso legal de apelación, lo hemos acogido como un recurso de *certiorari*, ya que trata de dejar sin efectos una Sentencia Sumaria dictada el **23 de**

³² Regla 40 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, 4 LPRA Ap. XXII-B, R.40.

³³ *Id.*

³⁴ *Id.*; *Zorniak Air Services v. Cessna Aircraft Co.*, 132 DPR 170, 181 (1992).; *Lluch v. España Service Sta.*, 117 DPR 729, 745 (1986).

³⁵ *SLG Zapata- Rivera v. J.F. Montalvo*, 189 DPR 414, 434 – 435 (2013).

septiembre de 2020,³⁶ la cual se tornó final y firme, luego de ser confirmada por este foro intermedio y denegada la expedición por el Tribunal Supremo de P.R.

A todas luces, los peticionarios pretenden utilizar como subterfugio el presente recurso de *certiorari* para re litigar la referida Sentencia Sumaria final y firme dictada el 23 de septiembre de 2020. Ciertamente, en el presente caso la moción de los peticionarios “ante nuevos acontecimientos jurídicos”, resulta parecida a un relevo de sentencia que no cumple con ninguno de sus requisitos. Las argumentaciones que se esgrimen ante nos, son idénticas a las resueltas y adjudicadas en la *Sentencia del 9 de noviembre de 2021* —KLAN202100040— por un Panel hermano. En lo pertinente, volvemos a reproducir:

*En lo atinente, el DACO ordenó a los desarrolladores de la propiedad a liquidar el balance del mencionado préstamo. Sin embargo, sostuvo que la resolución del contrato de préstamo no sería en perjuicio del acreedor y enfatizó que “el acreedor **continúa con la garantía del gravamen hipotecario**, pues la resolución del contrato de préstamo que estamos ordenando tiene efecto sólo **después** de la liquidación del préstamo. [...]”³⁷*

No existe ninguna de las circunstancias contempladas en la Regla 52.1 de Procedimiento Civil, *supra*, que nos motive expedir el auto solicitado. Tampoco encontramos justificación alguna para intervenir con la resolución recurrida, a la luz de los criterios establecidos en la Regla 40 de este tribunal, *supra*.

-IV-

Por lo fundamentos antes expuestos, se **deniega** el auto de *certiorari*.

Lo acordó el Tribunal y lo certifica la secretaria del Tribunal de Apelaciones.

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

³⁶ Notificada el 5 de octubre de 2020.

³⁷ Véase, Anejo 12 del Recurso de los peticionarios, pág. 167.