

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL V

NICE REALTY GROUP, LLC;
INVERSIONES B TRES, INC.

Recurrido

v.

ORIENTAL BANK PUERTO
RICO

Peticionario

KLCE202300154

Certiorari
procedente del
Tribunal de Primera
Instancia, Sala
Superior de San Juan

Caso Núm.:
SJ2021CV06149

Sobre:
Dolo, Mala Fe y
Negligencia en el
Cumplimiento de
Contratos de Opción
de Compra

Panel integrado por su presidente, el Juez Hernández Sánchez, la Jueza Santiago Calderón y la Jueza Álvarez Esnard

Santiago Calderón, Jueza Ponente

RESOLUCIÓN

En San Juan, Puerto Rico, a 27 de abril de 2023.

Comparece Oriental Bank de Puerto Rico (Oriental o parte peticionaria) mediante *Petición de Certiorari* presentada el 17 de febrero de 2023 y nos solicita que revoquemos la *Resolución* emitida el 17 de enero de 2023, notificada al día siguiente, por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de San Juan (TPI). Mediante el referido dictamen, el TPI resolvió dar por admitido el requerimiento de admisiones presentado por Inversiones B Tres, Inc. y Nice Realty Group, LLC (parte recurrida).

Por los fundamentos que exponremos a continuación, **denegamos** el auto de *certiorari*.

I.

Según surge del expediente ante nos, el 22 de septiembre de 2021, la parte recurrida incoó una *Demanda*¹ contra Oriental. Su contención se fundamentó en que la parte peticionaria incurrió en

¹ Véase Apéndice del Recurso de *Certiorari*, págs. 15-22.

incumplimiento de contrato de opción de compra “por dolo, mala fe y no cumplir con sus obligaciones contractuales”². En respuesta a estas alegaciones, el 19 de noviembre de 2021, Oriental presentó su *Contestación a la Demanda*³, en la cual negó las alegaciones presentadas por la parte recurrida y levantó sus defensas afirmativas.

Tras varios eventos procesales y habiendo comenzado el descubrimiento de prueba, el 22 de septiembre de 2022, la parte recurrida le cursó a Oriental un *Requerimiento de Admisiones*⁴. Posteriormente, el 26 de octubre de 2022, la parte recurrida presentó una *Solicitud para que se den por admitidos requerimiento de admisiones a tenor con la Regla 33 de las de Procedimiento Civil*⁵. Por medio de esta moción, adujo que, al haber transcurrido el término de veinte (20) días para contestar el requerimiento de admisiones cursado, según dispuesto por las Reglas de Procedimiento Civil⁶, procedía darlo por admitido.

Por su parte, ese mismo día, Oriental presentó una *Moción de breve prórroga para contestar los requerimientos de admisión y en solicitud de Orden*⁷. Arguyó, entre otras cosas, que debido a que el requerimiento de admisiones se remitió dos (2) días luego del paso del huracán Fiona por Puerto Rico, la representación legal de esta parte no contaba con el servicio eléctrico y, en consecuencia, se le dificultó tramitar el mencionado requerimiento. Por ello, le solicitó al TPI una prórroga de diez (10) días para contestar el requerimiento de admisiones, a lo cual el foro primario accedió declarando Ha Lugar su moción⁸.

² Véase Apéndice Súplica de la Demanda del Recurso de *Certiorari*, pág. 22.

³ Véase Apéndice del Recurso de *Certiorari*, págs. 25-32.

⁴ Véase Apéndice del Recurso de *Certiorari*, págs. 62-63.

⁵ Véase Apéndice del Recurso de *Certiorari*, págs. 64-80.

⁶ 32 LPRA Ap. V, R. 33.

⁷ Véase Apéndice del Recurso de *Certiorari*, págs. 81-82.

⁸ Véase Apéndice del Recurso de *Certiorari*, pág. 83.

En desacuerdo con la determinación, el 7 de noviembre de 2022, la parte recurrida presentó una *Solicitud de Reconsideración*⁹. En esencia, alegó que Oriental no solicitó la prórroga dentro del término que dispone la Regla 33 de Procedimiento Civil y reiteró su postura en cuanto al vencimiento del término para contestar el requerimiento de admisiones, por lo cual, sostuvo que procede que se dé por admitido el referido requerimiento. En esta misma fecha, Oriental remitió una carta, vía correo electrónico, a la parte recurrida¹⁰.

De otra parte, el 29 de noviembre de 2022, Oriental presentó una *Oposición a Moción de Reconsideración*¹¹. En síntesis, destacó que la parte recurrida no proveyó fundamento alguno para que el TPI no aplicara una interpretación más flexible en cuanto al término para contestar el requerimiento y, a su vez, que faltaba prueba retenida por la parte recurrida, la cual es necesaria para contestar el requerimiento.

Así las cosas, el 30 de noviembre de 2022, se llevó a cabo una Conferencia Inicial¹² en la cual se discutió el estatus del descubrimiento de prueba, incluyendo lo relacionado al requerimiento de admisiones cursado el 22 de septiembre de 2022 por la parte recurrida. En lo pertinente, la representación legal de la parte recurrida cuestionó la manera en que se objetó dicho requerimiento. Una vez escuchada la postura de las partes, el TPI concedió cinco (5) días adicionales para que Oriental contestara el requerimiento. Además, se le advirtió a Oriental que, de no realizar este trámite, el requerimiento se daría por admitido.

⁹ Véase Apéndice del Recurso de *Certiorari*, págs. 84-88.

¹⁰ Véase Apéndice del Recurso de *Certiorari*, págs. 167-168. En la referida carta, Oriental objetó varios requerimientos de admisión por estos presuntamente ser opresivos e irrazonablemente acumulativos. Además, alegó que esos requerimientos no podían ser contestados hasta que la parte recurrida sometiera las contestaciones requeridas por Oriental en el Primer Pliego de Interrogatorios y Requerimiento para la Producción de Documentos notificado el 2 de mayo de 2022.

¹¹ Véase Apéndice del Recurso de *Certiorari*, págs. 92-95.

¹² Véase Apéndice del Recurso de *Certiorari*, págs. 98-99.

No obstante, el 7 de diciembre de 2022, Oriental presentó una *Moción de Prórroga y en Solicitud de Orden*¹³. Mediante esta solicitud, subrayó que no pudo contestar el requerimiento de admisiones debido a que la parte recurrida no le había provisto unos documentos necesarios para completarlo. Además, solicitó al TPI que limitara el alcance del requerimiento por este mismo asunto.

Ante esto, el 8 de diciembre de 2022, notificada el 9 de diciembre, el TPI emitió una *Resolución*¹⁴ mediante la cual determinó que, luego de haber otorgado varias prórrogas, Oriental no cumplió con la orden de presentar contestación al requerimiento de admisiones y, por consiguiente, no quedaba más remedio que darlo por admitido.

Insatisfecho con la determinación, el 27 de diciembre de 2022, Oriental presentó una *Moción de Reconsideración*¹⁵. Mediante esta, sostuvo que la misiva enviada el 7 de noviembre de 2022 a la parte recurrida, fue una objeción conforme a derecho, la cual nunca fue cuestionada por dicha parte, por lo cual, no correspondía descartar las objeciones y dar por admitidos los requerimientos. Por otro lado, la parte recurrida presentó su *Oposición a Moción de Reconsideración*¹⁶, en la que sostuvo que Oriental no objetó el requerimiento de admisión de acuerdo con el ordenamiento jurídico. Evaluada la postura de las partes, el 17 de enero de 2023, notificada al día siguiente, el TPI declaró No Ha Lugar la reconsideración presentada por la parte peticionaria¹⁷.

Inconforme aún, el 17 de febrero de 2023, Oriental compareció oportunamente ante esta Curia y formuló los siguientes señalamientos de error:

PRIMER ERROR: ERRÓ EL TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA POR ATENDER UNA CONTROVERSIA RELACIONADA CON EL

¹³ Véase Apéndice del Recurso de *Certiorari*, págs. 100-105.

¹⁴ Véase Apéndice del Recurso de *Certiorari*, págs. 1-2.

¹⁵ Véase Apéndice del Recurso de *Certiorari*, págs. 3-7.

¹⁶ Véase Apéndice del Recurso de *Certiorari*, págs. 8-13.

¹⁷ Véase Apéndice del Recurso de *Certiorari*, pág. 14.

DESCUBRIMIENTO DE PRUEBA SIN ADHERIRSE A LA REGLA 34.1 DE PROCEDIMIENTO CIVIL, SIN CONSIDERAR LAS OBJECIONES DE LA PARTE DEMANDANTE Y, EN CAMBIO, RECURRIR A LA EXTREMA MEDIDA DE DAR POR ADMITIDO EL REQUERIMIENTO DE ADMISIONES OBJETADO OPORTUNA Y CORRECTAMENTE POR LA PARTE DEMANDANTE.

SEGUNDO ERROR: ERRÓ EL TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA EN SU LECTURA E INTERPRETACIÓN EXPRESA DE LA REGLA 33 DE PROCEDIMIENTO CIVIL COMO UN PLAZO DE CADUCIDAD.

TERCER ERROR: ERRÓ EL TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA AL NO REALIZAR UN EXAMEN DE LAS OBJECIONES PLANTEADAS POR ORIENTAL AL REQUERIMIENTO DE ADMISIONES, A PESAR DE QUE FUERON EXPUESTAS OPORTUNAMENTE DANDO ORIENTAL CUMPLIMIENTO A LO REQUERIDO BAJO LA REGLA 33.

CUARTO ERROR: EN LA ALTERNATIVA, ERRÓ EL TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA AL NO AGOTAR OTROS CURSOS DE ACCIÓN MENOS ONEROSOS, TAL COMO LA IMPOSICIÓN DE SANCIONES A LA PARTE, O NOTIFICAR DIRECTAMENTE A LA PARTE, ANTES DE ACUDIR A LA MEDIDA EXTREMA DE DAR POR ADMITIDO EL REQUERIMIENTO DE ADMISIONES CURSADO QUE, EVENTUALMENTE, FUE CONTESTADO BAJO JURAMENTO A PESAR DE QUE ORIENTAL SE RESERVÓ EXPRESAMENTE EL DERECHO A PEDIR LA PRESENTE REVISIÓN DE ESTE FORO APELATIVO.

El 23 de febrero de 2023, emitimos una *Resolución* concediéndole un término de diez (10) días a la parte recurrida para la presentación de su postura sobre los méritos de este pleito. En cumplimiento con lo ordenado, el 9 de marzo de 2023, la parte recurrida compareció con su *Oposición a Certiorari*.

Con el beneficio de la comparecencia de ambas partes, procedemos a resolver el asunto ante nuestra consideración.

II.

-A-

El auto de *certiorari* es un recurso procesal discrecional y extraordinario que permite que un tribunal de mayor jerarquía revise las determinaciones de un foro inferior¹⁸. Esta facultad discrecional de los tribunales apelativos, para expedir o denegar un recurso de *certiorari*, está limitada por la Regla 52.1 de las de

¹⁸ *Torres González v. Zaragoza Meléndez*, 2023 TSPR 46, 211 DPR ____ (2023); *800 Ponce de León Corp. v. American International Insurance Company of Puerto Rico*, 205 DPR 163 (2020); *JMG Investment v. ELA et al.*, 203 DPR 708, 718 (2019); *IG Builders et al. v. BBVAPR*, 185 DPR 307, 337-338 (2012).

Procedimiento Civil de Puerto Rico¹⁹, que establece cuáles asuntos interlocutorios serán revisables.

Esta norma procesal faculta nuestra intervención en situaciones determinadas. En específico, dispone que:

[...]

El 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.

Cualquier otra resolución u orden interlocutoria expedida por el Tribunal de Primera Instancia podrá ser revisada en el recurso de apelación que se interponga contra la sentencia sujeto a lo dispuesto en la Regla 50 de este apéndice sobre los errores no perjudiciales²⁰.

Una vez el tribunal apelativo determina que la resolución interlocutoria es revisable según la Regla 52.1, *supra*, procede su evaluación al amparo de otros parámetros. Así pues, la discreción del tribunal apelativo en este aspecto no opera en un vacío ni sin parámetros²¹. Al ejercer de forma sabia y prudente nuestra facultad discrecional de entender o no en los méritos de los asuntos que nos son planteados mediante el recurso de *certiorari*, la Regla 40 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones señala los criterios que para ello debemos considerar²². Éstos son:

A. Si el remedio y la disposición de la decisión recurrida, a diferencia de sus fundamentos, son contrarios a derecho.

¹⁹ 32 LPRA Ap. V, R. 52.1.

²⁰ Los límites a la facultad revisora del foro apelativo tienen como propósito evitar la dilación que causaría la revisión judicial de controversias que pueden esperar a ser planteadas a través del recurso de apelación. Véase *Scotiabank v. ZAF Corp. et al.*, 202 DPR 478, 486-487 (2019).

²¹ Véase *Mun. de Caguas v. JRO Construction*, 201 DPR 703, 712 (2019).

²² 4 LPRA Ap. XXII-B, R. 40.

- 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 causa 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.

Este recurso debe ser utilizado con cautela y por razones de peso²³. Solo procede “cuando no existe un recurso de apelación o cualquier otro recurso ordinario que proteja eficaz y rápidamente los derechos del peticionario”, o en aquellos casos en los que la ley no provee un remedio adecuado para corregir el error señalado²⁴.

Nuestro ordenamiento judicial ha establecido que un tribunal revisor no debe sustituir su criterio por el del foro de instancia, salvo cuando estén presentes circunstancias extraordinarias o indicios de pasión, prejuicio, parcialidad o error manifiesto²⁵. Esta norma de deferencia también aplica a las *decisiones discrecionales* de los tribunales de instancia. En cuanto a este particular, el Tribunal Supremo de Puerto Rico ha expresado lo siguiente:

No hemos de interferir con los tribunales de instancia en el ejercicio de sus facultades discrecionales, excepto en aquellas situaciones en que se demuestre que este último (1) actuó con prejuicio o parcialidad, (2) incurrió en un craso abuso de discreción, o (3) se equivocó en la interpretación o aplicación de cualquier norma procesal o de derecho sustantivo²⁶.

Un *certiorari* solo habrá de expedirse si al menos uno de estos criterios aconseja la revisión del dictamen recurrido. Es decir, el ordenamiento impone que ejerzamos nuestra discreción y

²³ *Pueblo v. Díaz de León*, 176 DPR 913, 918 (2009).

²⁴ *Íd.*

²⁵ *Coop. Seguros Múltiples de P.R. v. Lugo*, 136 DPR 203, 208 (1994).

²⁶ *Rivera y otros v. Bco. Popular*, 152 DPR 140, 155 (2000).

evaluemos si, a la luz de alguno de los criterios contenidos en la misma, se requiere nuestra intervención. No obstante, “[a]l denegar la expedición de un recurso de *certiorari* en estos casos, el Tribunal de Apelaciones no tiene que fundamentar su decisión”²⁷.

-B-

El requerimiento de admisiones o autenticidad de documentos es un escrito que una parte le dirige a otra para que admita la certeza de ciertos hechos o la autenticidad de ciertos documentos²⁸. Según comenta el tratadista J. Cuevas Segarra, “[e]ste es un mecanismo sencillo y económico, de excepcional utilidad en la práctica contenciosa”²⁹. Aunque la jurisprudencia considera que el requerimiento de admisiones no es propiamente un mecanismo de descubrimiento de prueba, [citas omitidas], ciertamente es un instrumento eficaz para delimitar las controversias y para lograr admisiones que acorten la audiencia y eviten gastos innecesarios con las admisiones que son admisibles en evidencia³⁰.

Ahora bien, el requerimiento de admisiones está regulado por la Regla 33 de Procedimiento Civil³¹, que dispone:

Todas las cuestiones sobre las cuales se solicite una admisión se tendrán por admitidas, a menos que dentro de los veinte (20) días de haberle sido notificado el requerimiento, o dentro del término que el tribunal concediese mediante moción y notificación, la parte a quien se le notifique el requerimiento le notifica a la parte que requiere la admisión, una contestación suscrita bajo juramento por la parte o una objeción escrita sobre la materia. A menos que el tribunal acorte el término, una parte demandada no estará obligada a notificar contestaciones u objeciones antes de transcurridos veinte (20) días a partir de haberle sido entregada copia de la demanda y el emplazamiento, debiéndose en este caso apercibirle en el requerimiento que de no contestarlo en el término dispuesto se entenderá admitido.

²⁷ 32 LPRA Ap. V, R. 52.1.

²⁸ R. Hernández Colón, *Derecho Procesal Civil*, 6ta ed., San Juan, LEXISNEXIS DE PUERTO RICO, INC., 2017, pág. 369.

²⁹ J. Cuevas Segarra, *Tratado de Derecho Procesal Civil*, 2da. Ed., Estados Unidos de Norte América, Publicaciones JTS, 2011, Tomo III, pág. 1000.

³⁰ *Íd.*, pág. 1001.

³¹ 32 LPRA Ap. V, R.33.

Si la parte a quien se le notificó no cumple con en el término antes señalado, *“las cuestiones sobre las cuales se solicitó la admisión, automáticamente se tendrán por admitidas”*³². Igualmente, señala el profesor R. Hernández Colón, que al recibir el requerimiento la parte puede:

No hacer nada: En ese caso, expirado el término de 20 días de la regla, o el concedido, se tendrán por admitidos los hechos o la autenticidad de los documentos. En otras palabras, para que se tengan por admitidos los hechos no es necesario que la parte contraria haga algo; no tiene que presentar una contestación³³.

Por lo tanto, la admisión de un requerimiento se considerará definitiva, salvo que el tribunal permita su retiro o una enmienda a ésta³⁴. Por otra parte, nuestro Tribunal Supremo ha declarado que en *“el ejercicio de su discreción el tribunal debe interpretar la regla de forma flexible favoreciendo, en los casos apropiados, que el conflicto se dilucide en los méritos”*³⁵.

Finalmente, al examinar la naturaleza jurídica referente a la objeción del requerimiento de admisiones, el tratadista J. Cuevas Segarra, afirma:

Para impugnar requerimientos de admisiones es imprescindible exponer objeciones en forma precisa y específica, ya que la carga de persuasión en cuanto a la validez de éstos recae sobre la parte objetante, pero antes de acudir al tribunal con objeciones formales, la parte objetante debe intentar de buena fe de manera extrajudicial de resolver la controversia al amparo de la Regla 34.1. Sólo así y acompañando la moción con una certificación particularizada de los esfuerzos razonables para llegar a un acuerdo con el abogado de la parte adversa, es que procedería interponer la moción cuestionando las contestaciones a los requerimientos de admisiones o las objeciones al requerimiento formulado. En tal caso, debe relacionarse en la moción por separado el requerimiento, su contestación y la base para su impugnación. A menos que el tribunal determine que una objeción al requerimiento está justificada, ordenará que se conteste lo requerido³⁶.

³² *Rivera Prudencio v. Mun. de San Juan*, 170 DPR 149, 172 (2007).

³³ *R. Hernández Colón, op. cit.*, pág. 370.

³⁴ *Rivera Prudencio v. Mun. de San Juan, supra*, pág.171.

³⁵ *Audiovisual Lang. v. Sist. Est. Natal Hnos.*, 144 DPR 563, 574 (1997).

³⁶ *J. Cuevas Segarra, op. cit.*, pág. 1002.

III.

En su recurso, Oriental aduce que el foro primario erró al dar por admitido el requerimiento de admisiones cursado por la parte recurrida y no haber atendido las objeciones planteadas conforme disponen las Reglas de Procedimiento Civil³⁷ o, en la alternativa, antes de dar por admitido el requerimiento, considerar otras medidas menos drásticas³⁸.

Tras examinar el recurso presentado por el apelante, los documentos que obran en el expediente y la *Resolución* recurrida, bajo los criterios establecidos en la Regla 40 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, *supra*, no encontramos razones para intervenir con la determinación del foro primario. Concluimos que la controversia planteada no encuentra acomodo en ninguna de las instancias enumeradas en la referida Regla.

A la luz de la norma jurídica antes esbozada, no identificamos que el foro primario actuara con parcialidad, que incurriera en abuso de discreción o emitiera un dictamen contrario a derecho al dar por admitido el requerimiento de admisiones presentado por la parte recurrida. Por tanto, al amparo de los criterios que guían nuestra discreción, resolvemos que no se han producido las circunstancias que exijan nuestra intervención en esta etapa de los procedimientos. En consecuencia, denegamos el auto de *certiorari* solicitado por Oriental.

IV.

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

Notifíquese.

³⁷ Véase Apéndice del Recurso de *Certiorari*, págs. 3 -7.

³⁸ Véase Recurso de *Certiorari*, pág. 21.

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