

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
TRIBUNAL GENERAL DE JUSTICIA  
TRIBUNAL DE APELACIONES  
**PANEL X**

**AUTORIDAD PARA EL  
FINANCIAMIENTO DE LA  
VIVIENDA DE PUERTO RICO  
(AFVPR)**

DEMANDANTE(S)-RECURRIDA(S)

V.

**EDWIN BORRERO VÉLEZ,  
BRENDA LEE BURGOS  
ROBLES Y LA SOCIEDAD  
LEGAL DE GANANCIALES POR  
ELLOS COMPUESTA**

DEMANDADA(S)-PETICIONARIAS(S)

**KLCE202300825**

***Certiorari***

procedente del  
Tribunal de Primera  
Instancia, Sala  
Superior de **Utado**

Querrela Núm.  
**UT2021CV00486**  
(Salón 1)

Sobre:  
Cobro de Dinero y  
Ejecución de  
Hipoteca

Panel integrado por su presidenta, la Juez Lebrón Nieves, la Juez Barresi Ramos y la Jueza Santiago Calderón

Barresi Ramos, juez ponente

## **R E S O L U C I Ó N**

En San Juan, Puerto Rico, hoy día 21 de septiembre de 2023.

Comparecen ante este Tribunal de Apelaciones, los señores

**Edwin Borrero Vélez, Brenda Lee Burgos Robles y la Sociedad**

**Legal de Gananciales** por ellos compuesta (matrimonio **Borrero-**

**Burgos**) mediante *Certiorari* instado el 24 de julio de 2023. En su

recurso, nos solicitan revisar la *Resolución* emitida el 21 de junio

de 2023, por el Tribunal de Primera Instancia (TPI), Sala Superior

de Utuado.<sup>1</sup> Mediante el referido dictamen, el foro de instancia

declaró no ha lugar el planteamiento de cosa juzgada levantado

como defensa afirmativa en la *Contestación a Demanda* presentada

por el matrimonio **Borrero-Burgos**, y, en consecuencia, ordenó su

eliminación de este pleito.

<sup>1</sup> Dicho dictamen fue notificado y archivado el 22 de junio de 2023. Véase Apéndice del *Certiorari*, págs. 1-13.

Exponemos el trasfondo fáctico y procesal que acompaña a la presente controversia.

### I.

El 27 de noviembre de 2021, la **Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico (AFVPR)** entabló una *Demanda*<sup>2</sup> sobre cobro de dinero y ejecución de hipoteca en contra del matrimonio **Borrero-Burgos**. En dicha reclamación, la **AFVPR** alegó que el 29 de octubre de 2008, el matrimonio **Borrero-Burgos** suscribió un pagaré hipotecario a favor de la **AFVPR** por la suma de \$73,500.00, con intereses anuales al 6.5% más créditos accesorios.<sup>3</sup> La **AFVPR** sostuvo que a causa del incumplimiento con los pagos mensuales, el matrimonio **Borrero-Burgos** le adeudaba la suma de \$37,218.80 en concepto de principal, más intereses al 6.50% anual desde el 1 de febrero de 2018. Adicionalmente, la **AFVPR** reclamó lo siguiente: (i) cargos por demora de la suma de los pagos en atraso en exceso de quince (15) días calendarios de la fecha de vencimiento; (ii) créditos accesorios y adelantos realizados en virtud de la escritura de hipoteca; (iii) \$7,350.00 por concepto de costas, gastos y honorarios de abogado; (iv) \$7,350.00 para cubrir cualquier otro adelanto realizado en virtud de la escritura de hipoteca y; (v) \$7,350.00 para cubrir intereses adicionales a los garantizados por ley.<sup>4</sup>

Luego de varios trámites procesales<sup>5</sup>, el 15 de febrero de 2023, el matrimonio **Borrero-Burgos** presentó su *Contestación a*

---

<sup>2</sup> Véase Apéndice del *Certiorari*, págs. 46-49.

<sup>3</sup> *Íd.*, págs. 53-54. El pagaré fue asegurado por la suma principal más intereses, mediante escritura pública número 538, inscrita en primer rango al folio 223 del tomo 325 de Adjuntas, Inscripción Séptima de la Finca Número 8936 del Registro de la Propiedad de Utuado. Hacemos constar que dicho documento público no figura como parte del Apéndice del *Certiorari* que tenemos ante nuestra consideración.

<sup>4</sup> En su *Demanda*, la **AFVPR** alegó que el matrimonio **Borrero-Burgos** se había comprometido a pagar, tanto la suma de \$7,350.00 para cubrir cualquier adelanto que se realizara en virtud de la escritura de hipoteca, así como, \$7,350.00 para cubrir los intereses adicionales a los garantizados por la ley.

<sup>5</sup> Conforme surge del expediente electrónico del Sistema Unificado de Manejo y Administración de Casos (SUMAC), el foro de instancia refirió el asunto al Centro de Mediación de Conflictos del Poder Judicial, el 13 de enero de 2022, notificado

*Demanda*<sup>6</sup>. Como defensas afirmativas, argumentó que la **AFVPR** había renunciado a su reclamación de cobro de dinero y ejecución de hipoteca en virtud del caso número L AC2018-0003, adjudicado previamente por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Utuado. Como corolario, levantó las defensas de cosa juzgada e impedimento colateral por sentencia.

El 28 de febrero de 2023, la **AFVPR** presentó escrito intitulado *Moción Sometiendo Emplazamientos Diligenciados y en Cumplimiento de Orden*, en la cual, a grandes rasgos, solicitó que se ordenara al matrimonio **Borrero-Burgos** aclarar la defensa de cosa juzgada levantada en su *Contestación a Demanda*.<sup>7</sup> Ante ello, el 17 de abril de 2023, el matrimonio **Borrero-Burgos** presentó *Moción sobre Exposición más Definida Cosa Juzgada*, alegando que la antedicha defensa tenía su origen en el caso civil número L AC2018-0003, Edwin Borrero Vélez y Otros vs. Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda.<sup>8</sup> Adujo que en dicho pleito, se tramitó la nulidad de la hipoteca en controversia, y la **AFVPR** tenía la obligación de promover la acción de ejecución de hipoteca en dicho pleito, mas no lo hizo.

El 19 de abril de 2023, la **AFVPR** presentó una *Réplica a “Moción sobre Exposición Más Definida cosa Juzgada”*.<sup>9</sup> En dicho escrito, alegó que en el caso número L AC2018-0003 se reclamó inicialmente si la **AFVPR** había incumplido con su obligación de pagar la prima del seguro que protegía el inmueble del matrimonio **Borrero-Burgos**. Argumentó que tras resolverse que dicha alegación

---

el 19 de enero de 2022. Posteriormente, el 27 de enero de 2023, el aludido Centro de Mediación compareció para informar sobre el resultado del proceso llevado a cabo. En síntesis, expresó que el caso concluyó sin acuerdos entre las partes. Véase entradas número 7 y 21.

<sup>6</sup> Véase Apéndice del *Certiorari*, págs. 50-52.

<sup>7</sup> La antedicha moción no figura como parte del Apéndice del *Certiorari* ante nuestra consideración. Tomamos conocimiento judicial a través de SUMAC. Véase entrada número 31.

<sup>8</sup> Véase Apéndice del *Certiorari*, págs. 55-56.

<sup>9</sup> *Íd.*, págs. 58-62.

era errónea, se cuestionó si la **AFVPR** incumplió en adquirir un seguro que cubriera la totalidad del inmueble y del terreno en que enclavaba el mismo. Añadió que, el pleito fue resuelto de manera sumaria a su favor, y posteriormente, este Tribunal de Apelaciones confirmó la determinación, en el caso número KLAN201901349, mediante *Sentencia* notificada el 27 de julio de 2020. Consecuentemente, solicitó que se eliminara la aludida defensa de la *Contestación a Demanda*.

Así las cosas, el 24 de mayo de 2023, el tribunal recurrido celebró una audiencia mediante videoconferencia, a la cual comparecieron las partes, para argumentar sobre sus posiciones en cuanto a la controversia de aplicabilidad o inaplicabilidad de la defensa de cosa juzgada. El 21 de junio de 2023, el tribunal de instancia dictaminó la *Resolución* impugnada, declarando no ha lugar el planteamiento sobre cosa juzgada como defensa, ordenando así, la eliminación de este de la *Contestación a Demanda* presentada por el matrimonio **Borrero-Burgos**.

Insatisfecho con ese proceder, el matrimonio **Borrero-Burgos** recurrió el 24 de julio de 2023, ante este foro revisor señalando el siguiente error:

Erró el TPI al no conceder los remedios de desestimación solicitados bajo las defensas afirmativas de cosa juzgada, renuncia a la causa de acción, y reconvencción compulsoria.

El 3 de agosto de 2023, la **AFVPR** presentó *Oposición a Expedición de Recurso de Certiorari*. En esencia, arguyó que el remedio solicitado por el matrimonio **Borrero-Burgos** no cumple con los requisitos que justificarían que este Tribunal de Apelaciones intervenga en este caso en esta etapa. El 10 de agosto de 2023, el matrimonio **Borrero-Burgos** presentó *Moción en Réplica a “Oposición a Expedición de Recurso de Certiorari”*.

Evaluado concienzudamente el expediente del caso, nos encontramos en posición de adjudicar. Presentamos las normas de derecho pertinentes a la controversia planteada.

## II.

### -A-

El recurso de *certiorari* permite a un tribunal de mayor jerarquía revisar discrecionalmente las órdenes o resoluciones interlocutorias emitidas por una corte de inferior instancia judicial.<sup>10</sup> Por ello, la determinación de expedir o denegar este tipo de recurso se encuentra enmarcada dentro de la discreción judicial.<sup>11</sup>

De ordinario, la discreción consiste en “una forma de razonabilidad aplicada al discernimiento judicial para llegar a una conclusión justiciera”.<sup>12</sup> Sin embargo, el ejercicio de la discreción concedida “no implica la potestad de actuar arbitrariamente, en una u otra forma, haciendo abstracción del resto del derecho.”<sup>13</sup>

Ahora bien, en los procesos civiles, la expedición de un auto de *certiorari* se encuentra delimitada a las instancias y excepciones contenidas en la Regla 52.1 de las de Procedimiento Civil de 2009.<sup>14</sup> La mencionada Regla dispone que solo se expedirá un recurso de *certiorari* cuando “se recurra de una resolución u orden bajo remedios provisionales de la Regla 56, *injunctions* de la Regla 57 o de la denegatoria de una moción de carácter dispositivo.”<sup>15</sup>

En ese sentido, y a manera de excepción, se podrá expedir este auto discrecional cuando:

- (1) se recurra de decisiones sobre la admisibilidad de testigos de hechos o peritos esenciales;

<sup>10</sup> *McNeil Healthcare v. Mun. Las Piedras I*, 206 DPR 391, 403 (2021); *800 Ponce de León v. AIG*, 205 DPR 163 (2020).

<sup>11</sup> *Íd.*

<sup>12</sup> *Medina Nazario v. McNeil Healthcare LLC*, 194 DPR 723, 729 (2016).

<sup>13</sup> *Íd.*

<sup>14</sup> 32 LPRA Ap. V, R. 52.1. Véase, además: *McNeil Healthcare v. Mun. Las Piedras I*, supra.

<sup>15</sup> *800 Ponce de León v. AIG*, supra.

- (2) en asuntos relacionados a privilegios evidenciarios;
- (3) en casos de anotaciones de rebeldía;
- (4) en casos de relaciones de familia;
- (5) en casos revestidos de interés público o
- (6) en cualquier situación en la que esperar a una apelación constituiría un fracaso irremediable de la justicia.<sup>16</sup>

Lo anterior constituye tan solo la primera parte de nuestro análisis sobre la procedencia de un recurso de *certiorari* para revisar un dictamen del Tribunal de Primera Instancia. De modo que, aun cuando un asunto esté comprendido entre las materias que las Reglas de Procedimiento Civil de 2009 nos autorizan a revisar, el ejercicio prudente de esta facultad nos requiere tomar en consideración, además, los criterios dispuestos en la Regla 40 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones.<sup>17</sup>

**-B-**

El examen de los [recursos] discrecionales no se da en el vacío o en ausencia de otros parámetros.<sup>18</sup> Para ello, la Regla 40 de nuestro Reglamento instituye los indicadores a considerar al evaluar si se debe o no expedir un recurso de *certiorari*. A saber:

- (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 una 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;

<sup>16</sup> 4 LPR Ap. XXII – B; *IG Builders v. BBVAPR*, 185 DPR 307, 339 – 340 (2012).

<sup>17</sup> 4 LPR Ap. XXII-B, R. 40. *Torres Martínez v. Torres Ghigliotty*, 175 DPR 83, 97 (2008).

<sup>18</sup> *McNeil Healthcare v. Mun. Las Piedras I*, supra, en la pág. 404; *800 Ponce de León v. AIG*, supra.

(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.<sup>19</sup>

Es preciso aclarar que la anterior no constituye una lista exhaustiva, y ninguno de estos criterios es determinante, por sí solo, para justificar el ejercicio de nuestra jurisdicción.<sup>20</sup> Esto es, los anteriores criterios nos sirven de guía para poder determinar de la forma más sabia y prudente si se justifica nuestra intervención en la etapa del procedimiento en que se encuentra el caso.<sup>21</sup> Ello, pues distinto al recurso de apelación, este Tribunal posee discreción para expedir el auto de *certiorari*.<sup>22</sup> La delimitación que imponen estas disposiciones reglamentarias tiene “como propósito evitar la dilación que causaría la revisión judicial de controversias que pueden esperar a ser planteadas a través del recurso de apelación.”<sup>23</sup>

Finalmente, este Tribunal solo intervendrá con las determinaciones interlocutorias discretionales procesales del tribunal sentenciador cuando este último haya incurrido en un craso abuso de discreción.<sup>24</sup> Esto es, “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 nuestra intervención en esa etapa evitará un perjuicio sustancial”.<sup>25</sup>

### III.

En el presente recurso, el matrimonio **Borrero-Burgos** discrepa de la *Resolución* emitida por el foro primario el 21 de junio

---

<sup>19</sup> 4 LPRA Ap. XXII-B, R. 40.

<sup>20</sup> *García Morales v. Padró Hernández*, 165 DPR 324, 335 esc. 15 (2005).

<sup>21</sup> *Mun. de Caguas v. JRO Construction*, 201 DPR 703, 712 (2019); *Torres Martínez v. Torres Ghigliotty*, supra.

<sup>22</sup> *Feliberty Padró v. Pizarro Rohena*, 147 DPR 834, 837 (1999).

<sup>23</sup> *Scotiabank v. ZAF Corp. et al.*, supra, págs. 486 - 487; *Mun. de Caguas v. JRO Construction*, supra.

<sup>24</sup> *García Rubiera v. Asociación de Suscripción Conjunta*, 165 DPR 311, 322 (2005).

<sup>25</sup> *Lluch v. España Service Station*, 117 DPR 729, 745 (1986).

de 2023, notificada el 22 de junio de 2023, en la cual se ordenó la eliminación de la defensa de cosa juzgada de su *Contestación a Demanda*. En apretada síntesis, alega el matrimonio **Borrero-Burgos** que la reclamación del presente caso debía presentarse en el pleito anterior, L AC2018-0003. Esgrime que los planteamientos adjudicados o que pudieron adjudicarse en dicho caso, quedaron adjudicados y/o renunciados por la **AFVPR**.

Tras justipreciar la petición de *Certiorari* del matrimonio **Borrero-Burgos**, es forzoso colegir que no concurren los criterios que justificarían el ejercicio de nuestra facultad para revisar la determinación judicial. Como es sabido, la Regla 52.1 de las Reglas de Procedimiento Civil de 2009, *supra*, limita las instancias en las que un dictamen interlocutorio es susceptible de revisión por este Tribunal. Por tanto, el primer criterio que debe cumplir todo recurso de *certiorari* para ser expedido es tener cabida bajo alguno de los incisos de la Regla 52.1 de las de Procedimiento Civil de 2009, *supra*.

En virtud de ello, y analizada la *Resolución* impugnada, estamos convencidos de que su contenido no está contemplado en las instancias revisables al amparo de la Regla 52.1 de las de Procedimiento Civil de 2009, *supra*. Por lo que, dicho dictamen no es susceptible de ser impugnado mediante el recurso de *certiorari* presentado. Adicionalmente, este Tribunal colige que el matrimonio **Borrero-Burgos** no ha presentado fundamentos jurídicos que nos muevan a expedir el auto de *certiorari*, conforme a los criterios que guían nuestra discreción para ejercer nuestra facultad revisora en este tipo de recurso. Por tanto, procede *denegar* la expedición del presente recurso.

Precisamos que nada impide que las partes puedan recurrir nuevamente, de entenderlo necesario, una vez el foro primario resuelva la totalidad de las controversias y el caso en los méritos.



Esto es, la denegatoria a la expedición del auto de *certiorari* no prejuzga este caso.

**IV.**

Por los fundamentos expuestos, **denegamos** el auto de *Certiorari* incoado el 24 de julio de 2023 por el matrimonio **Borrero-Burgos**, de conformidad a la Regla 52.1 de las de Procedimiento Civil de 2009, *supra*.

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

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