

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
TRIBUNAL DE APELACIONES
REGIÓN JUDICIAL DE BAYAMÓN Y UTUADO
PANEL VI

SCOTIABANK DE PUERTO
RICO

PETICIONARIA

v

JKK, INC.; JAVIER
HERNANDEZ ET AL

RECURRIDA

KLCE201401514

Certiorari
procedente del
Tribunal de Primera
Instancia
Sala de Bayamón

Caso Núm.:
D CD2009-4256
(701)

Sobre:
Cobro de dinero y
ejecución de hipoteca

Panel integrado por su presidenta, la Jueza Jiménez Velázquez, la Jueza Soroeta Kodesh y la Jueza Brignoni Mártir.

Brignoni Mártir, Jueza Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 23 de febrero de 2015.

Mediante recurso de *certiorari* comparece Scotiabank de Puerto Rico (Scotiabank) y solicita que revoquemos una *Resolución* emitida y notificada por el Tribunal de Primera Instancia (TPI), Sala de Bayamón, el 10 de octubre de 2014. Por medio del referido dictamen, el TPI declaró *No Ha Lugar* la solicitud de desestimación instada por Scotiabank y permitió la *Reconvención* por concepto de alegados daños y perjuicios por incumplimiento contractual, según reclamados por la parte recurrida, JKK. Inc. y otros.

Por las razones que expondremos a continuación, se expide el auto de *certiorari* solicitado y se revoca la *Resolución* recurrida.

I.

Según surge del expediente, el 18 de diciembre de 2009, R&G Premier Bank of Puerto Rico (R&G) presentó una demanda de cobro de dinero y ejecución de hipoteca por la vía ordinaria en contra de JKK, Inc., el presidente de dicha corporación, señor Javier Hernández Ocasio, y la representante autorizada de la corporación, señora Emilia Ocasio Reyes, por sí y en representación de sus respectivas sociedades gananciales. Alegó que los demandados le adeudan la suma de \$684,570.24 por concepto de principal, más intereses acumulados, provenientes de un contrato de préstamo por una línea de crédito de \$823,000.00. El referido préstamo se garantizó con un pagaré a su vez garantizado por una hipoteca sobre una propiedad localizada en el Barrio Buena Vista en el municipio de Bayamón. R&G adujo que como garantía adicional del préstamo, la corporación suscribió un contrato de cesión mediante el cual transfería a favor de R&G el noventa por ciento (90%) del producto de la venta de las unidades de vivienda del proyecto Villa Paola, en calidad de repago. R&G explicó que declaró vencida, líquida y exigible la totalidad de la deuda. Asimismo, adujo que los demandados eran responsables solidariamente del pago de dicha deuda y solicitó la ejecución de las garantías otorgadas por éstos.

Una vez fueron diligenciados los correspondientes emplazamientos, el 25 de febrero de 2010, JKK, Inc. y su presidente Javier Hernández Ocasio, instaron una *Moción Asumiendo Representación Legal y Solicitud de Prórroga*, en la que anunciaron la contratación de representación legal y solicitaron una prórroga de treinta (30) días para estudiar el caso y contestar la *Demanda*. El TPI

concedió la prórroga solicitada en una *Orden* emitida a tales efectos el 9 de marzo de 2010 y notificada el 21 de abril de 2010.

Posteriormente, el 23 de julio de 2010, JKK, Inc. y su presidente Javier Hernández Ocasio, presentaron una *Contestación a la Demanda* que, a su vez, incluyó una *Reconvención*. En síntesis, negaron que R&G les hubiera extendido una línea de crédito de \$823,000.00, así como haber pactado el contrato de cesión relacionado en la demanda. No obstante, aceptaron que el bien inmueble relacionado en la demanda respondía con cargas hipotecarias. Entre sus defensas afirmativas, negaron el balance reclamado y expusieron que fue R&G quien incumplió y cambió las obligaciones pactadas. De otra parte, en su *Reconvención*, reclamaron una compensación en daños y perjuicios por incumplimiento contractual por la suma de \$1,200,000.00, al argumentar que la negligencia de R&G en la administración del préstamo fue lo que provocó que el proyecto Villa Paola fracasara, pues alteró los términos de las obligaciones pactadas y persuadió a JKK, Inc. a hacerse cargo del referido proyecto “como contratista general existiendo una fianza a esos efectos”.¹

El 28 de julio de 2010, Scotiabank, sucesor en interés de la *Federal Deposit Insurance Corporation* (FDIC, por sus siglas en inglés), instó una *Moción Solicitando Sustitución de la Parte Demandante por Scotiabank y otros*. En síntesis, Scotiabank informó que el 30 de abril de 2010 otorgó con la FDIC un contrato para adquirir ciertos activos y asumir depósitos y obligaciones de R&G, y reconoció que uno de los activos adquiridos por dicha institución bancaria conforme al contrato

¹ *Contestación a la Demanda*, Apéndice del recurso, pág. 16.

antes mencionado era el préstamo objeto de la reclamación. Por lo tanto, petitionó que el TPI permitiera la sustitución de R&G por Scotiabank como parte demandante en el presente pleito. El 13 de agosto de 2010, el TPI emitió una *Orden*, notificada el 18 de agosto de 2010, en la que autorizó la sustitución de parte solicitada por Scotiabank.

De esta forma, Scotiabank presentó la *Contestación a Reconvención* 16 de febrero de 2011. En esencia, negó las aseveraciones contenidas en la misma y, entre otras defensas afirmativas, adujo que la *Reconvención* dejaba de exponer hechos que justificaran la concesión de un remedio y levantó la doctrina de actos propios de la parte demandada, mala fe, manos sucias, entre otras.

Continuados los trámites procesales, el 18 de agosto de 2014, Scotiabank incoó *Solicitud Urgente de Paralización de los Procedimientos*. Acompañó dicha solicitud con un *Memorando de Derecho sobre Falta de Jurisdicción sobre la Materia y Solicitud de Desestimación de Reconvención*. Arguyó que conforme la legislación federal *Financial Institutions Reform, Recovery and Enforcement Act* (FIRREA), ningún tribunal tiene jurisdicción para atender reclamos por acciones u omisiones de las instituciones fallidas sin que antes se hayan agotado los remedios administrativos al amparo de dicha ley. Adujo que las alegaciones contenidas en la *Reconvención* se referían a actuaciones negligentes y dolosas incurridas por la extinta institución financiera R&G y que dicha *Reconvención* no contenía alegación alguna que demostrara que JKK, Inc. agotó todos los remedios administrativos al amparo de FIRREA previo a interponer su reclamo en contra de R&G

ante el foro judicial. A tales efectos, señaló que el TPI no tenía jurisdicción sobre la materia para atender la causa de acción incoada mediante *Reconvención*. En virtud de lo anterior, Scotiabank solicitó la desestimación de la *Reconvención*, así como la paralización de los procedimientos hasta tanto se adjudicara el planteamiento de falta de jurisdicción.

En respuesta, el 30 de septiembre de 2014, JKK, Inc. y su presidente Javier Hernández Ocasio, interpusieron un *Memorando de Derecho*. Adujeron que las reclamaciones contempladas y reguladas por FIRREA no se referían a una reclamación como la contenida en la *Reconvención*, relativa a una causa de acción en daños por incumplimiento contractual. No obstante, indicaron que aún si se interpretara que tales alegaciones sobre incumplimiento de contrato estuvieran contempladas por la referida ley federal, la propia ley facultaba al reclamante a continuar cualquier acción que hubiera sido presentada previo al nombramiento del síndico. A tales efectos, señaló que en este caso la *Demanda* fue presentada por R&G, la institución fallida, previo al nombramiento del síndico, por lo que, de igual manera, se permitiría la presentación de la *Reconvención*. A su vez, expuso que en virtud de la figura de subrogación, JKK, Inc. tenía completa facultad de oponer frente a su nuevo acreedor Scotiabank las mismas defensas que hubiese podido oponer frente a su anterior acreedor R&G. Asimismo, afirmó que las alegaciones de la *Reconvención* estaban directamente relacionadas a las aseveraciones de la *Demanda*, y que tomando como cierto los hechos alegados en la *Reconvención*, no procedía su desestimación.

El 10 de octubre de 2014, el TPI dictó y notificó la *Resolución* recurrida, en la que declaró *No Ha Lugar* la solicitud de desestimación de la reconvencción. El TPI concluyó lo siguiente:

Luego de una lectura detallada a la ley federal que compete al caso de autos es nuestra interpretación que las reclamaciones que están contempladas y reguladas por la referida ley no son las reclamaciones equivalentes a las alegaciones de la parte demandada en su Reconvencción sobre incumplimiento de contrato. Aún si hubiese estado contemplada la Reconvencción en las reclamaciones aludidas en la ley federal, la propia ley faculta al reclamante para continuar cualquier acción que haya sido presentada previo al nombramiento del síndico. Ciertamente, la demanda fue presentada por el propio R[&]G Premier Bank, la institución fallida, evidentemente previo al nombramiento del síndico, por lo que facultaría para la presentación de la reclamación, si es que fuese el caso dispuesto en la ley federal pero como hemos visto, no lo es.

[...]

Debemos recordar que la presente demanda fue originada por R&G Premier Bank en diciembre de 2009. Posteriormente, específicamente el 23 de julio de 2010, la parte demandada presentó *Contestación a la Demanda y Reconvencción* en contra de R&G Premier Bank, como respuesta en defensa a la misma reclamación que presentara R&G Premier Bank, no en contra de Scotiabank de Puerto Rico. No es hasta el 2011 que Scotiabank de Puerto Rico entra al pleito como sucesor de R&G Premier Bank, luego de la compra que hiciera de este banco cerrado.

En atención a este particular, nuestro Código Civil vigente, en su artículo 1166, dispone que la subrogación transfiere al subrogado el crédito con los derechos a él anexos, ya contra el deudor, ya contra los terceros, sean fiadores o poseedores de las hipotecas.

Luego de examinar la legislación y jurisprudencia aplicable al caso de marras, es forzoso concluir que la parte demandada presentó una Reconvencción válida en derecho, pues como bien se ha discutido, la parte demandada tiene completa facultad de oponer frente al nuevo acreedor, Scotiabank de Puerto Rico, las mismas defensas que hubiese podido oponer frente al acreedor primitivo, R&G Premier Bank y la legislación federal en nada impide que se presente la misma.

Inconforme con la anterior determinación, el 10 de noviembre de 2014, Scotiabank presentó el recurso de *certiorari* de epígrafe y aduce que el TPI cometió el siguiente señalamiento de error:

Erró el TPI al asumir jurisdicción sobre una reclamación reservada para la FDIC y/o los tribunales federales, en contravención al texto de la ley aplicable y previos pronunciamientos de este mismo Tribunal de Apelaciones.

Transcurridos dos (2) meses desde la presentación del recurso, y ante la incomparecencia de la parte recurrida, el 3 de febrero de 2015, dictamos *Resolución* en la cual establecimos que el término final para presentar su alegato en oposición vencía el 9 de febrero de 2015. Presentada en dicha fecha la *Oposición a Petición de Certiorari* y contando ya con el beneficio de la comparecencia de ambas partes, procedemos a exponer el derecho aplicable.

II.

A.

La Regla 52.1 de Procedimiento Civil de Puerto Rico, delimita con precisión los asuntos en los que este Honorable Tribunal puede revisar mediante el recurso de *certiorari*. R. Hernández Colón, *Derecho Procesal Civil*, 5ta edición, San Juan, Puerto Rico, LexisNexis de Puerto Rico, Inc., 2010, sec. 5515a, págs. 475-476. La Regla 52.1 de Procedimiento Civil de Puerto Rico, 32 L.P.R.A. Ap. V R. 52.1, dispone, en lo pertinente, 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.

[...]

No obstante, nuestra discreción no opera en el vacío y en ausencia de parámetros que la encaminen, sino que contamos con los criterios enumerados en la Regla 40 del Reglamento de Apelaciones para asistirnos en determinar si en un caso en particular procede que expidamos el auto discrecional del *certiorari*. *Rivera Figueroa v. Joe's European Shop*, 183 D.P.R. 580, 596 (2011). Dicha Regla establece lo siguiente:

El tribunal considerará los siguientes criterios al determinar la expedición de un auto de *Certiorari* o de un 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 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. 4 L.P.R.A. Ap. XXII-B, R. 40.

B.

De conformidad a la Regla 10.2 de Procedimiento Civil, 32 L.P.R.A. Ap.V, R. 10.2, toda defensa de hechos o de derecho contra una reclamación se expondrá en la alegación responsiva excepto que, a opción de la parte que alega, las siguientes defensas pueden hacerse mediante una moción debidamente fundamentada:

- (1) falta de jurisdicción sobre la materia;
- (2) falta de jurisdicción;
- (3) insuficiencia del emplazamiento;
- (4) insuficiencia del diligenciamiento del emplazamiento;
- (5) dejar de exponer una reclamación que justifique la concesión de un remedio;
- (6) dejar de acumular una parte indispensable.

El referido mecanismo, para que proceda en derecho, presupone que se den por correctos y bien alegados los hechos incluidos en la demanda, así como también exige que los mismos se expongan de forma clara y concluyente, sin que de su faz se desprenda margen alguno a dudas. *Aut. Tierras v. Moreno & Ruiz Dev. Corp.*, 174 D.P.R. 409, 428 (2008); *Colón v. Lotería*, 167 D.P.R. 625, 649 (2006); *Pressure Vessels P.R. v. Empire Gas P.R.*, 137 D.P.R. 497, 504-505 (1994). La demanda no deberá ser desestimada a menos que se desprenda con toda certeza que el demandante no tiene derecho a remedio alguno bajo cualquier estado de hechos que puedan ser probados en apoyo a su reclamación. *Rosario v. Toyota de P.R.*, 166 D.P.R. 1, 7 (2005).

Asimismo, la desestimación de una demanda no procede si la misma es susceptible de ser enmendada. *Aut. Tierras v. Moreno & Ruiz Dev. Corp.*, supra, págs. 428-429; *Colón v. Lotería*, supra.

En cuanto al concepto de “jurisdicción”, el Tribunal Supremo lo define como “el poder o autoridad de un tribunal para considerar y decidir casos o controversias”. *Gearheart v. Haskell*, 87 D.P.R. 57, 61 (1963). Es por ello que el Alto Foro también ha manifestado en diversas ocasiones que los tribunales deben ser celosos guardianes de su jurisdicción y que no tienen discreción para asumir jurisdicción cuando surja claramente que no la tienen. *S.L.G. Szendrey-Ramos v. F. Castillo*, 169 D.P.R. 873, 882 (2007); *Morán v. Martí*, 165 D.P.R. 356, 364 (2005).

Es decir, si un tribunal dicta una sentencia sin tener jurisdicción para atender la controversia ante su consideración en los méritos, la determinación es nula, por lo que carece de eficacia. *Morán v. Martí*, supra, pág. 364, citando a *Vázquez v. A.R.P.E.*, 128 D.P.R. 513, 537 (1991). Por consiguiente, las controversias jurisdiccionales poseen carácter privilegiado, por lo que “deben resolverse con preferencia a cualesquiera otras”. *Id.*

En síntesis, el Tribunal Supremo ha expresado que las consecuencias de la falta de jurisdicción sobre la materia son las siguientes: (1) no es susceptible de ser subsanada; (2) las partes no pueden voluntariamente conferírsela a un tribunal como tampoco puede éste abrogársela; (3) conlleva la nulidad de los dictámenes emitidos; (4) impone a los tribunales el ineludible deber de auscultar su propia jurisdicción; (5) impone a los tribunales apelativos el deber de examinar la jurisdicción del foro de donde procede el recurso; y (6)

puede levantarse en cualquier etapa del procedimiento, a instancia de las partes o por el tribunal *motu proprio*. *González v. Mayagüez Resort and Casino*, 176 D.P.R. 848, 855 (2009); *Pagán Navedo y otros v. Hon. Edwin Rivera Sierra*, 143 D.P.R. 314, 326 (1997), citando a *Vázquez v. A.R.P.E.*, supra, pág. 537.

En fin, las Reglas de Procedimiento Civil, 32 L.P.R.A. Ap. V, codifican la obligación que de los tribunales de instancia de desestimar una causa de acción cuando surge de cualquier modo que carece de jurisdicción sobre la materia. “Siempre que surja, por indicación de las partes o de algún otro modo, que el tribunal carece de jurisdicción sobre la materia, éste desestimaré el pleito”. Regla 10.8 (c) de Procedimiento Civil, 32 L.P.R.A. Ap. V, R. 10.8. Al hacer la determinación de falta de jurisdicción, el TPI deberá desestimar el pleito “sin entrar en los méritos de la cuestión ante sí”. *González v. Mayagüez Resort and Casino*, supra, pág. 856, citando a *González Santos v. Bourns P.R., Inc.*, 125 D.P.R. 48, 63 (1989).

C.

Como resultado histórico del desarrollo de la economía estadounidense durante el siglo pasado, el Congreso de los Estados Unidos de América estableció varias agencias federales para reglamentar la industria bancaria y financiera de dicho país. Como parte de las medidas tomadas por el Congreso, se aprobó la ley federal *Financial Institutions Reform, Recovery and Enforcement Act* (FIRREA), 12 U.S.C. secs. 1811-1835(a). Mediante dicho estatuto, el Congreso eliminó la casi insolvente *Federal Savings and Loan Insurance Corporation* y la sustituyó por la *Federal Deposit Insurance Corporation*

(FDIC). A esta última le concedió autoridad para actuar como síndico de las instituciones financieras fallidas. Además, le otorgó poderes para llevar a cabo dicha función. Véase, *Ponce Fed. Bank v. Chubb Life Ins. Co.*, 155 D.P.R. 309, 323-324 (2001).

La sección 1821, inciso (d), acápite (2), de FIRREA recoge la autoridad y poderes generales concedidos a la FDIC, en sus funciones de síndico, tales como preservar y conservar los activos de la institución fallida. Asimismo, la FDIC tiene el deber de liquidar dichos activos, cuando sea conveniente, y utilizar el producto de la liquidación para distribuirlo entre los acreedores *bona fide* de la institución, de acuerdo a los parámetros establecidos por la propia ley y reglamentación aplicable. También tiene la facultad de transferir a otra entidad los derechos y obligaciones de la institución en sindicatura, 12 U.S.C. sec. 1821(d)(2)(G).

De igual manera, FIRREA establece un proceso específico y mandatorio en cuanto a reclamaciones administrativas para luego comenzar o continuar una acción judicial. También, dispone que, de no cumplirse con el mismo, los tribunales carecerán de jurisdicción para considerar reclamaciones contra una institución fallida para la cual la FDIC ha sido nombrada síndico, excepto conforme lo dispone el propio estatuto. Véase, *Simon v. F.D.I.C.*, 48 F.3d 53 (1st Cir. 1995); *Carney v. Resolution Trust Corp.*, 19 F.3d 950 (5th Cir. 1994); *Resolution Trust Corp. v. Mustang Partners*, 946 F.2d 103 (10th Cir. 1991). Para ello, los acápite 3-13 del inciso (d) de la sección 1821 de FIRREA, establecen los parámetros correspondientes.

Concretamente, la disposición que limita la revisión judicial dispone lo siguiente:

(13) Additional rights and duties

[...]

D) Limitation on judicial review

Except as otherwise provided in this subsection, no court shall have jurisdiction over-

(i) any claim or action for payment from, or any action seeking a determination of rights with respect to, the assets of any depository institution for which the Corporation has been appointed receiver, including assets which the Corporation may acquire from itself as such receiver; or

(ii) any claim relating to any act or omission of such institution or the Corporation as receiver. 12 U.S.C. sec. 1821(d)(13)(D).

El texto citado claramente establece que, como condición jurisdiccional para iniciar o continuar con una reclamación judicial contra una institución bancaria declarada insolvente, es indispensable agotar el trámite administrativo dispuesto en dicho estatuto federal.

A tenor con toda la norma anteriormente discutida, evaluamos los hechos particulares ante nuestra consideración.

III.

Scotiabank solicita la revisión de una resolución en la cual se denegó una moción en la que solicitaron que se desestimara la *Reconvención* instada por JKK, Inc. y su presidente Javier Hernández Ocasio, dictamen que la Regla 52.1 de Procedimiento Civil nos permite revisar. Además, entendemos que conforme a los criterios enunciados en la Regla 40 de nuestro Reglamento, *supra*, nuestra intervención en esta etapa de los procedimientos es una oportuna.

En el presente caso, de una lectura de las alegaciones contenidas en la *Reconvención* surge que JKK, Inc. y su presidente Javier Hernández Ocasio, reclamaron una compensación en daños y perjuicios por incumplimiento contractual por la suma de \$1,200,000.00, al argumentar que fue la negligencia de R&G en la administración del préstamo lo que provocó que el proyecto Villa Paola fracasara al cambiar los términos de las obligaciones pactadas en la línea de crédito y al persuadir a JKK, Inc. a hacerse cargo del referido proyecto “como contratista general existiendo una fianza a esos efectos”.² Sin embargo, previo a la presentación de las reclamaciones judiciales contra R&G, JKK, Inc. y su presidente Javier Hernández Ocasio, no cumplieron con el mencionado requisito jurisdiccional.

Es decir, mediante la *Reconvención*, JKK, Inc. presenta una acción para obtener algún pago, indemnización o declaración de derechos sobre los activos de la institución fallida R&G, por alegadamente administrar negligentemente el préstamo en cuestión. Conforme a la normativa discutida anteriormente, toda reclamación contra un banco fallido tiene que presentarse ante la FDIC. Es decir, tienen que agotarse, oportunamente, los remedios administrativos establecidos en FIRREA. De lo contrario, los foros judiciales carecen de jurisdicción para dilucidar el reclamo.

De esta forma, la reclamación contra R&G, por las acciones u omisiones negligentes imputadas, JKK, Inc. y su presidente Javier Hernández Ocasio, estaban obligados a agotar los remedios administrativos dispuestos en FIRREA, por lo que debe instarse y

² *Contestación a la Demanda*, Apéndice del recurso, pág. 16.

ventilarse ante el FDIC. Asimismo, a Scotiabank no puede exigírsele responsabilidad por las alegadas actuaciones de R&G, pues no asumió responsabilidad por los actos u omisiones de la mencionada institución. Siendo así, entendemos que, en derecho, procedía la desestimación de la *Reconvención* presentada por JKK, Inc., de conformidad a lo establecido en la Regla 10.2 de Procedimiento Civil, *supra*. Los tribunales no tendrán jurisdicción para considerar dichas reclamaciones si la parte que interesa iniciar o continuar con una reclamación judicial contra el banco insolvente no agota el trámite administrativo establecido en la legislación federal FIRREA. La *Reconvención* del caso de epígrafe versa sobre alegadas actuaciones negligentes de R&G, que requieren el agotamiento del trámite administrativo dispuesto en FIRREA para conferir jurisdicción al TPI. Como JKK, Inc. y su presidente Javier Hernández Ocasio omitieron seguir el cauce administrativo dispuesto por ley, el TPI quedó privado de jurisdicción para dilucidar esa causa de acción.

IV.

En virtud de los fundamentos que anteceden, se expide el auto de *certiorari* solicitado y se revoca la *Resolución* recurrida. En consecuencia, se devuelve el caso al TPI para la continuación de los procedimientos de conformidad con lo aquí resuelto.

Lo acordó y manda el Tribunal y lo certifica la Secretaria del Tribunal.

Dimarie Alicea Lozada
Secretaria del Tribunal de Apelaciones