

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

DLJ MORTGAGE  
CAPITAL, INC.,

Recurrida,

v.

ALEJO CARLOS  
CARBONELL ANTONIO,

Peticionaria.

KLCE201500754

*CERTIORARI*  
procedente del Tribunal  
de Primera Instancia,  
Sala de Bayamón.

Civil Núm.:  
D CD2012-1818.

Sobre:  
Cobro de dinero y  
ejecución de hipoteca.

Panel integrado por su presidenta, la Jueza Jiménez Velázquez, la Jueza Brignoni Mártir y la Jueza Romero García.

Romero García, jueza ponente.

#### RESOLUCIÓN

En San Juan, Puerto Rico, a 30 de junio de 2015.

La parte peticionaria, Alejo Carlos Carbonell Antonio (Sr. Carbonell), instó el presente recurso de *certiorari* el 5 de junio de 2015. En síntesis, solicitó que revoquemos dos resoluciones interlocutorias emitidas por el Tribunal de Primera Instancia, Sala de Bayamón.

La primera resolución interlocutoria está relacionada con el descubrimiento de prueba y fue emitida el 5 de marzo de 2015, y notificada el 10 de marzo de 2015<sup>1</sup>. La segunda es una *Resolución* emitida el 4 de mayo de 2015, notificada el 6 de mayo de 2015. Mediante esta última, el foro recurrido resolvió que el reclamo de retracto por crédito litigioso de la parte peticionaria no procedía, pues el término para ejercer tal derecho de retracto había caducado.

Examinada la solicitud de dicha parte, así como las resoluciones interlocutorias cuya revisión se solicita, concluimos que no procede expedir el auto.

<sup>1</sup> El 25 de marzo de 2015, la parte peticionaria solicitó la *Reconsideración*. Esta se declaró sin lugar el 4 de mayo de 2015, notificada el 6 de mayo de 2015.

## I.

El 3 de julio de 2012, *First Bank Puerto Rico* (Firstbank) instó una *Demanda* de ejecución de hipoteca y cobro de dinero contra el Sr. Carbonell. Posteriormente, el 15 de agosto de 2013, Firstbank notificó al Sr. Carbonell que su préstamo hipotecario sería transferido a *Select Portfolio Servicing, Inc.* En virtud de ello, el 30 de agosto de 2013, el Sr. Carbonell remitió una comunicación a *Select Portfolio Servicing, Inc.*, y a Firstbank. En ella, solicitó información de la transferencia a los fines de poder estar en posición de ejercer su derecho de retracto de crédito litigioso.

El 28 de octubre de 2013, Firstbank Puerto Rico solicitó la sustitución de la parte demandante por *DLJ Mortgage Capital, Inc. (DLJ)*, sustituyó a Firstbank como parte demandante. El 4 de noviembre de 2013, el Sr. Carbonell se opuso a la sustitución de parte, solicitó la imposición de fianza de no residente y reclamó su derecho a ejercer el retracto del crédito litigioso. En su consecuencia, solicitó información sobre el monto pagado por la parte recurrida a Firstbank en la adquisición de su préstamo. Ello suscitó una controversia con relación al descubrimiento de dicha prueba<sup>2</sup>.

Luego de varios trámites procesales, el foro de instancia ordenó a la parte recurrida a informar el precio pagado por la compra del préstamo del Sr. Carbonell. Así las cosas, el 5 de marzo de 2015, el foro recurrido celebró una vista de estatus. El día señalado, comparecieron las partes litigantes por conducto de su representación legal.

De la *Minuta-Resolución* de dicha vista se desprende que se suscitó nuevamente una controversia con relación al descubrimiento de prueba. En específico, luego de que la parte peticionaria revisara cierta prueba relacionada con la venta de su préstamo, solicitó información

---

<sup>2</sup> En *DLJ Mortgage Capital, Inc. v. Alejo Carlos Carbonell Antonio*, KLCE201401499, otro panel de este Tribunal concluyó que el foro recurrido no erró al ordenar a DLJ proveer, en un sobre sellado, información sobre el precio que pagó por el préstamo objeto del litigio. Ello, a la luz de que la parte aquí recurrida alegó un privilegio evidenciario con relación a dicha información. Lo anterior le daría la oportunidad al foro de instancia de examinar los documentos y hacer una determinación sobre su admisibilidad.

adicional. Por su lado, el foro recurrido resolvió que era improcedente ordenar a la parte recurrida divulgar información sobre los demás préstamos incluidos en la transacción realizada con Firstbank. Además, concluyó que la parte recurrida cumplió con su deber de informar el precio pagado por la compra del préstamo.

Inconforme con dicho dictamen, el 25 de marzo de 2015, el Sr. Carbonel presentó una *Moción de Reconsideración* en cuanto a la improcedencia de divulgar información sobre los demás préstamos de la transacción. Dicho escrito de reconsideración fue denegado mediante *Resolución* del 4 de mayo de 2015. En la misma fecha, el foro recurrido, en un dictamen separado, resolvió que el Sr. Carbonell ejerció su derecho de retracto de crédito litigioso tardíamente, por lo que el mismo había caducado.

Sobre este dictamen, el Sr. Carbonell interpuso oportunamente una solicitud de reconsideración, que fue denegada el 18 de mayo de 2015. Insatisfecho aun, el 5 de junio de 2015, el Sr. Carbonell instó el presente auto de *certiorari* y señaló la comisión de los siguientes errores:

Erró el TPI al determinar que el recurrente incumplió con el término de nueve (9) días dispuesto por el Art. 1425 del Código Civil de Puerto Rico y que por lo tanto su derecho a ejercer crédito litigioso le caducó.

Erró el TPI al determinar que “no procede discutir la ‘Moción expositiva sobre derecho aplicable’ por la parte [demandada] sic, ni su oposición a la Réplica y la Dúplica, ya que dichas mociones resultan académicas a tenor con lo resuelto”.

Erró el TPI al declarar No Ha Lugar a la Reconsideración del 25 de marzo de 2015, y con ello denegar el derecho recurrente de llevar a cabo el descubrimiento de prueba necesario para determinar el verdadero precio pagado por DLJ a Firstbank por el préstamo hipotecario de Carbonell, bajo el subterfugio de que la información solicitada es confidencial.

Erró el TPI, al determinar, sin evidencia alguna al efecto, que el documento incompleto suplido por DLJ y con una Declaración Jurada del “Service Agent” de esta es toda la información del préstamo del demandado”, ello a los efectos del cumplimiento con la orden de suministrar el precio pagado por el préstamo hipotecario de Carbonell y la evidencia documental que lo sustentase, sobre todo, cuando la declaración jurada suplida la hace el servicing agent de los préstamos comprados por DLJ, el cual no formó parte de

la transacción de compraventa de los préstamos de Firstbank y el cual expresa que, de hecho, la información suplida por DLJ en corte bajo ninguna circunstancia debe confundirse con el precio verdaderamente pagado por dicho préstamo.

El 15 de junio de 2015, DLJ presentó su alegato en oposición y adujo, en síntesis, que el Art. 1425 del Código Civil no aplicaba a las ventas a granel de inventarios de créditos. Igualmente, sostuvo que el Art. 9-109 de la *Ley de Transacciones Comerciales*, 19 LPRA 2219 (b), hacía inaplicable las disposiciones del Art. 1425 del Código Civil. Por último, DLJ alegó que su crédito no era de carácter litigioso, toda vez que el Sr. Carbonell no controvertió la existencia del mismo.

Posteriormente, el 25 de junio de 2015, DLJ presentó una *Petición para el señalamiento de una vista oral*. Por su parte, el 29 de junio de 2015, el Sr. Carbonell presentó una *Moción en torno a petición para el señalamiento para una vista oral*. En virtud de lo que hoy resolvemos, se deniega la solicitud de vista oral.

## II.

De ordinario, aquel que presenta un recurso de *certiorari* pretende la revisión de asuntos interlocutorios, que han sido dispuestos por el foro de instancia en el transcurso y manejo del caso. Distinto al recurso de apelación, el tribunal al que se recurre mediante *certiorari* tiene discreción para atender el asunto planteado, ya sea expidiendo el auto o denegándolo. Véase, *Rivera Figueroa v. Joe's European Shop*, 183 DPR 580, 596 (2011); *García v. Padró*, 165 DPR 324, 334 (2005). Así, pues, el *certiorari* es un recurso extraordinario cuya característica se asienta en “la discreción encomendada al tribunal revisor para autorizar su expedición y adjudicar sus méritos.” *IG Builders et al. v. BBVAPR*, 185 DPR 307, 338 (2012).

Por su lado, la Regla 52.1 de las de Procedimiento Civil de 2009, delimitó los asuntos que este Tribunal puede revisar mediante el recurso de *certiorari*. A saber:

. . . . .

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 evidenciaros, 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 sobre los errores no perjudiciales.

32 LPRA Ap. V R. 52.1. (Énfasis nuestro).

De otra parte, es preciso señalar que la discreción para entender en el recurso de *certiorari* no se ejerce en el vacío. La Regla 40 del Reglamento de este Tribunal establece los criterios que debemos considerar al momento de ejercer nuestra facultad discrecional; a decir:

- 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.

4 LPRA Ap. XXII-B R. 40.

Cual reiterado, este Tribunal no habrá de intervenir con el ejercicio de la discreción en los asuntos interlocutorios ante la consideración del Tribunal de Primera Instancia, salvo en “un craso abuso de discreción o que el tribunal [haya actuado] con perjuicio y parcialidad, o que se [haya equivocado] en la interpretación o aplicación de cualquier norma procesal o de derecho sustantivo, y que nuestra intervención en esa etapa evitará un perjuicio sustancial.” *Lluch v. España Service*, 117 DPR 729, 745 (1986).

Lo anterior le impone a este Tribunal la obligación de ejercer prudentemente su juicio al intervenir con el discernimiento del foro de instancia, de forma que no se interrumpa injustificadamente el curso corriente de los casos ante ese foro. *Torres Martínez v. Torres Ghigliotty*, 175 DPR 83, 97 (2008). Aunque la Regla 52.1 de las de Procedimiento Civil confiere competencia a este foro apelativo para intervenir y acoger un *certiorari* sobre asuntos interlocutorios o dispositivos, ello está sujeto al ejercicio de nuestra discreción a los efectos de expedirlo o denegarlo.

### III.

Evaluada la petición de *certiorari*, la oposición a la misma, así como la *Resolución* del foro recurrido, se desprende que la solicitud de la parte peticionaria no cumple con ninguno de los criterios de la Regla 40 del Reglamento de este Tribunal.

Cual citado, este Tribunal no habrá de intervenir con el ejercicio de la discreción en los asuntos interlocutorios ante la consideración del Tribunal de Primera Instancia, salvo que se demuestre que el foro recurrido cometió un craso abuso de discreción o que actuó con perjuicio y parcialidad, o se equivocó en la interpretación o aplicación de cualquier norma procesal o de derecho sustantivo, y que nuestra intervención en esa etapa evitaría un perjuicio sustancial.

Huelga apuntar que cualquier resolución u orden interlocutoria expedida por el Tribunal de Primera Instancia que no esté contemplada en la Regla 52.1 de las de Procedimiento Civil, podrá ser revisada en el

recurso de apelación que se interponga contra la sentencia, sujeto a lo dispuesto en la Regla 50 de las de Procedimiento Civil sobre los errores no perjudiciales.

Cónsono con lo anterior, concluimos que no se nos persuadió de que el foro de instancia haya cometido error alguno, que justifique nuestra intervención en esta etapa de los procedimientos.

IV.

A la luz de lo antes expuesto, nos abstenemos de ejercer nuestra jurisdicción revisora y denegamos la expedición del auto de *certiorari*.

**Notifíquese inmediatamente.**

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

Dimarie Alicea Lozada  
Secretaria del Tribunal de Apelaciones