

Estado Libre Asociado de Puerto Rico  
TRIBUNAL DE APELACIONES  
REGIÓN JUDICIAL DE MAYAGÜEZ - UTUADO  
PANEL XI

BANCO POPULAR DE  
PUERTO RICO  
Recurrido

v.

JAVIER ALAMO  
RODRÍGUEZ  
Peticionario

KLAN201700952

Apelación  
procedente del  
Tribunal de  
Primera  
Instancia, Sala  
de Río Grande

Civil Núm.:  
N3CI2012000277

Sobre: Ejecución  
de Hipoteca

Panel integrado por su presidente, el Juez Figueroa Cabán, la Juez Birriel Cardona y la Juez Ortiz Flores  
Figueroa Cabán, Juez Ponente

**RESOLUCIÓN**

En San Juan, Puerto Rico a 31 de agosto de 2017.

Comparece el Sr. Javier Álamo Rodríguez, la Sra. Lucy D. Padilla Flores t/c/c Lucy Padilla Flores y la Sociedad Legal de Gananciales compuesta por ambos, en adelante los peticionarios, y solicitan que revoquemos una Minuta-Resolución emitida por el Tribunal de Primera Instancia, Sala de Río Grande, en adelante TPI, mediante la cual se resolvió no atender unas alegaciones de retracto de crédito litigioso hasta adjudicar la procedencia de una moción de sentencia sumaria.

Al examinar la naturaleza y procedencia del caso de autos, acogemos la apelación como un recurso de *certiorari*, aunque conservará su clasificación alfanumérica. Por los fundamentos que exponremos a continuación, se deniega la expedición del auto de *certiorari*.

-I-

En el contexto de un pleito de ejecución de hipoteca, el TPI resolvió adjudicar, en primer lugar, una moción de sentencia sumaria presentado por el recurrido y posteriormente atender las alegaciones de retracto de crédito litigioso invocadas por los peticionarios.

Inconformes con dicha determinación, los peticionarios presentaron un *Escrito de Apelación* en el que alegan que el TPI cometió el siguiente error:

EL TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA ERRÓ AL OMITIR LA PRELACIÓN DE LA ADJUDICACIÓN DE LA MOCIÓN DE DERECHO DE RETRACTO DE CRÉDITO LITIGIOSO. EN LUGAR DE ADJUDICAR, PRIMERO, LA MOCIÓN DE DERECHO DE RETRACTO, LA HA DIFERIDO PARA TURNO POSTERIOR A LA ADJUDICACIÓN DE UNA SOLICITUD DE SENTENCIA SUMARIA. ESTA SUBVERSIÓN DEL ORDEN ADJUDICATIVO ANULA EL DERECHO DE RETRACTO DE LOS APELANTES; VIOLENTA SUS DERECHOS CONSTITUCIONALES A LA PROPIEDAD Y AL DEBIDO PROCESO DE LEY; Y RIÑE CON LA REGLA 1 DE PROCEDIMIENTO CIVIL, 2009.

Luego de revisar los escritos de los peticionarios y los documentos que obran en autos, estamos en posición de resolver.

-II-

A.

El auto de *certiorari* es el vehículo procesal extraordinario utilizado para que un tribunal de mayor jerarquía pueda corregir un error de derecho cometido por un tribunal inferior.<sup>1</sup> Distinto al recurso de apelación, el tribunal de superior jerarquía tiene la facultad de expedir el auto de *certiorari* de manera discrecional, por tratarse de ordinario de asuntos interlocutorios. Sin embargo, nuestra discreción debe

---

<sup>1</sup> *García v. Padró*, 165 DPR 324, 334 (2005); *Pueblo v. Colón Mendoza*, 149 DPR 630, 637 (1999).

ejercerse de manera razonable, procurando siempre lograr una solución justiciera.<sup>2</sup>

Por su parte, la Regla 40 del Reglamento de este Tribunal establece los criterios que debemos tomar en consideración al atender una solicitud de expedición de un auto de *certiorari*. Sobre el particular dispone:

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.<sup>3</sup>

**B.**

Es norma reiterada por el Tribunal Supremo de Puerto Rico que los tribunales apelativos no

---

<sup>2</sup> *Torres Martínez v. Torres Ghigliotty*, 175 DPR 83, 98 (2008); *Negrón v. Srio. de Justicia*, 154 DPR 79, 91 (2001).

<sup>3</sup> 4 LPRA Ap. XXII-B, R. 40.

intervienen con el manejo de los casos por parte del Tribunal de Primera Instancia, "salvo que se demuestre que hubo un craso abuso de discreción o que el tribunal actuó con prejuicio y 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>4</sup> Por tal razón, el ejercicio de las facultades discrecionales por el foro de instancia merece nuestra deferencia, salvo que incurra en algunas de las conductas previamente mencionadas.

**-III-**

Luego de revisar cuidadosamente los documentos que obran en autos, no encontramos en la determinación interlocutoria impugnada indicio alguno de craso abuso de discreción, prejuicio, parcialidad o error en la interpretación o aplicación de las normas procesales o sustantivas aplicables. Por ende, conforme a la normativa previamente expuesta, la resolución impugnada amerita nuestra deferencia y en consecuencia no intervendremos con la misma.

Finalmente, no existe ningún otro fundamento, bajo la Regla 40 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, que justifique revisar la determinación impugnada.

**-IV-**

Por los fundamentos previamente expuestos, se deniega la expedición del auto de *certiorari*.

Notifíquese.

---

<sup>4</sup> *Lluch v. España Service Sta.*, 117 DPR 729, 745 (1986). Véase además, *Rodríguez Rosado v. Syntex*, 160 DPR 364, 396 (2003); *Rivera Durán v. Banco Popular*, 152 DPR 140, 154 (2000).

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

La juez Birriel disiente sin opinión escrita.

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