

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
REGIÓN JUDICIAL DE FAJADO-HUMACAO-GUAYAMA
PANEL XII

BANCO POPULAR DE
PUERTO RICO

Peticionario

v.

JOSE RAMON CUEVAS
VAZQUEZ

Demandados

PEDRO DIAZ
SANCHEZ

Parte Interventora

KLCE201701738

Certiorari
procedente del
Tribunal de Primera
Instancia, Sala de
Guayama

Civil núm.:
GCD2002-0013
(307)

Sobre: Cobro de
Dinero, Ejecución
de hipoteca

PEDRO DIAZ
SANCHEZ

Recurrido

v.

JOSE RAMON CUEVAS
VAZQUEZ Y OTROS

Demandados

Certiorari
procedente del
Tribunal de Primera
Instancia, Sala de
Guayama

Civil núm.:
GAC2002-0193
(307)

Sobre: Anulación de
Escritura

Panel integrado por su presidenta la Juez Coll Martí, la Juez Lebrón Nieves y la Juez Méndez Miró.

Coll Martí, Juez Ponente

RESOLUCIÓN

En San Juan, Puerto Rico, a 18 de diciembre de 2017.

Comparece el Sr. Pedro Díaz Sánchez y nos solicita que revoquemos una resolución interlocutoria emitida el 31 de agosto de 2017, notificada el 1 de septiembre de 2017. Mediante la aludida determinación, el Tribunal de Primera Instancia, Sala de Guayama, declaró ha lugar la moción que objetó el perito anunciado y excluyó

al perito del peticionario, Sr. Eduardo Navarro. Por los fundamentos que discutiremos, se deniega el auto de *Certiorari*.

Veamos los hechos pertinentes.

I

El caso de epígrafe comenzó hace 15 años, en el año 2002, cuando el Banco Popular de Puerto Rico (BPPR) presentó demanda en cobro de dinero y ejecución de hipoteca por la vía ordinaria contra José Ramón Cuevas Vázquez y Last Mile Corporation. Posteriormente, el 23 de agosto de 2002, el Sr. Pedro Díaz Sánchez incoó una demanda sobre anulación de escritura de compraventa y gravamen hipotecario contra Last Mile Corporation, BPPR, y otros. Ambos casos se consolidaron. El Sr. Díaz Sánchez es parte interventora en el caso de ejecución de hipoteca. El BPPR contestó la demanda presentada por el peticionario y sostuvo que es un tercero registral de buena fe.

Así las cosas, el foro primario el 30 de noviembre de 2010 dictó Sentencia Parcial mediante la que decretó la nulidad de la escritura de compraventa. El foro primario pospuso la determinación en cuanto a si el BPPR tiene a su favor la defensa de tercería registral. Dicha Sentencia Parcial fue notificada el 14 de diciembre de 2010.

Surge del expediente apelativo que el descubrimiento de prueba culminó en el 2012. Así pues, luego de varios incidentes procesales, el 4 de agosto de 2017 las partes prepararon el Informe Sobre Conferencia Preliminar Entre Abogados. En dicho informe, el peticionario anunció al Sr. Eduardo Navarro como su perito, y señaló que testificaría acerca de que el “Banco Popular antes de otorgar el préstamo, sabía o debía saber que el título de Last Mile Co. sobre la finca de Pedro Díaz Sánchez era falso”. Asimismo, surge del informe que BPPR plasmó su objeción al anuncio de la prueba pericial, por

ser la misma tardía ya que el descubrimiento de prueba había culminado. La conferencia con antelación a juicio se celebró el 8 de agosto de 2017 y en ella se discutió el asunto del anuncio de la prueba pericial. Surge de la Minuta que el Lcdo. Rodríguez Ramos, representante legal del peticionario, sostuvo que le entregaron copia del Análisis de Préstamos y que analizada dicha prueba entendía que era necesario anunciar prueba pericial. Por su parte, el Lcdo. Puig, representante de BPPR, sostuvo que el peticionario tenía conocimiento del mencionado documento con mucha anterioridad, ya que el mismo había sido estipulado desde el 2009. Por su parte, **el Lcdo. Rodríguez Ramos informó que en los quince (15) días siguientes presentaría el informe pericial.** Ante ello, la juez se reservó su determinación en torno a la admisión del perito hasta tanto recibiera el informe pericial. El tribunal le concedió veinte (20) días a las partes para que objetaran por escrito la inclusión del perito, Sr. Eduardo Navarro y un término igual para replicar.

Cumplidamente, el BPPR presentó una “Moción Objetando Perito Anunciado Tardíamente Sin Someter Informe” en la que argumentó que el Sr. Díaz Sánchez no presentó el informe pericial dentro del término solicitado por este y concedido por el tribunal. Por ello, el BPPR solicitó la exclusión de la prueba pericial. Por su parte, el peticionario aceptó que no había enviado el informe pericial, y que el perito aun no había sido contratado para preparar el referido informe, ya que estaba en espera de la determinación del foro primario en cuanto a su admisión.

Así pues, el 31 de agosto de 2017, el foro de primera instancia emitió la Resolución recurrida mediante la que acogió la solicitud de objeción del perito presentada por el BPPR, y en consecuencia, excluyó la prueba pericial anunciada por el peticionario. Inconforme,

el Sr. Díaz Sánchez presentó el recurso que nos ocupa y señala el siguiente error:

Erró el Tribunal de Primera Instancia al ordenar que el peticionario no podía presentar testimonio pericial bajo el fundamento que no habíamos cumplido con una supuesta orden del Tribunal de presentar el Informe Pericial en el término de quince (15) días, orden que nunca fue dictada.

II

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. *Pueblo v. Colón Mendoza*, 149 DPR 630, 637 (1999). 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 ejercerse de manera razonable, procurando siempre lograr una solución justiciera. *Negrón v. Srio. de Justicia*, 154 DPR 79, 91 (2001).

Con el fin de que podamos ejercer de una manera 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 de este Tribunal, establece los criterios que debemos tomar en consideración al atender una solicitud de expedición de un auto de *certiorari*. A esos efectos, la referida Regla dispone lo siguiente:

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. 4 LPRA Ap. XXII-B, R. 40.

III

En el caso ante nuestra consideración, el peticionario nos solicita que ejerzamos nuestra facultad discrecional y revoquemos la resolución mediante la que el Tribunal de Primera Instancia denegó la presentación del perito, Sr. Eduardo Navarro.

Evaluada dicha determinación, a la luz de la Regla 40 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, supra, concluimos que la controversia en el caso ante nos no reúne los criterios requeridos para expedir el auto discrecional del *Certiorari*.

IV

Por los fundamentos discutidos, denegamos el auto de *Certiorari*.

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

LCDA. LILIA M. OQUENDO SOLÍS
Secretaria del Tribunal de Apelaciones