

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
TRIBUNAL DE APELACIONES  
PANEL VIII

BAUTISTA CAYMAN ASSET  
COMPANY

Demandante Recurrída

Vs.

LADERAS DPDC PR  
CORPORATION

Demandada - Peticionaria

KLCE202000520

*CERTIORARI*  
procedente del  
Tribunal de Primera  
Instancia, Sala  
Superior de San Juan

Caso Núm.:  
K CD2016-1076  
(906)

Sobre:

EJECUCIÓN DE  
HIPOTECA

Panel integrado por su presidente, el Juez Hernández Sánchez, la Juez Brignoni Mártir y la Juez Grana Martínez.

Brignoni Mártir, Juez Ponente

**RESOLUCIÓN**

En San Juan, Puerto Rico, a 30 de noviembre de 2020.

Laderas CPDC PR Corporation (Laderas o peticionaria) comparece ante nos mediante el recurso de epígrafe a los efectos de solicitarnos que dejemos sin efecto la Resolución emitida por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de San Juan el 18 de febrero de 2020. Mediante el referido dictamen, el foro primario limitó cierto descubrimiento de prueba.

Evaluado el recurso, conforme adelante explicamos, **denegamos** la expedición del auto.

**I**

El pleito de epígrafe comenzó con la presentación de una demanda en cobro de dinero y ejecución de hipoteca instado por la aquí recurrida el 31 de marzo de 2016. Al contestar la demanda, Laderas aceptó suscribir el contrato de préstamo aludido en la demanda, el cierre de Doral Bank y el nombramiento del Federal Deposit Insurance Corporation (FDIC) como síndico liquidador. Sin embargo, no admitió por falt de conocimiento las alegaciones sobre la adquisición por parte de la peticionaria del préstamo o sobre los endosos de los pagarés.

En lo pertinente a la controversia, el 21 de diciembre de 2017, Laderas notificó un *Aviso de Toma de Deposición Duces Tecum* dirigido a

Bautista Cayman Asset Company (recurrida). En este, requirió la comparecencia de un representante autorizado para deponer sobre el conocimiento personal de la compra y transferencia de los pagarés por los que se instó el pleito en cobro de dinero y ejecución. La deposición se celebró. No obstante, en la misma el representante de la recurrida que compareció no produjo cierta documentación que la peticionaria solicitó. La peticionaria reclamó la producción de ciertos documentos, la recurrida ofreció producir, sujeto a la firma de un acuerdo de confidencialidad, una copia del *Loan Sale Agreement* entre la peticionaria y el FDIC; copia del poder conferido por el FDIC al Lcdo. Walter Alomar para endosar ciertos pagarés. Además, se solicitaría una declaración jurada al FDIC que explique los aspectos relevantes relacionados a los pagarés objeto de la demanda.

Sobre el descubrimiento de ciertos documentos, el TPI celebró varias vistas a los fines de intentar lograr un acuerdo entre las partes, sin que estas pudieran resolver sus diferencias. Debido a ello, presentaron de manera conjunta *Moción conjunta para la adjudicación de las controversias pendientes sobre descubrimiento de prueba* a los fines de que el foro primario evaluara y resolviera si procedía que la recurrida produjera a Laderas varios documentos requeridos durante el descubrimiento de prueba relacionados con los acuerdos entre la peticionaria y el FDIC.

Atendida la moción, el TPI expresó que quien está en mejor posición de proveer la información solicitada es el FDIC. Manifestó, además, que del expediente surge que hay pendiente de completar un descubrimiento dirigido al FDIC, quien ha accedido a proveer la información requerida sujeto a la adopción del Stipulation and Protective Order, según limitado por el TPI. Por tanto, denegó la solicitud de la peticionaria para que se le ordene a la peticionaria producir los documentos requeridos. Dictaminó, además, que una vez reciba la documentación por parte del FDIC tendría 45 días para, de entenderlo necesario, citar al FDIC a una deposición.

Inconforme, Laderas solicitó la reconsideración de lo resuelto, la que fue denegada mediante Orden del 9 de marzo de 2020. Es por ello que insatisfecha aún, comparece ante nos y como único error señala:

Erró y abusó de su discreción el Honorable TPI al emitir una resolución que limita irrazonablemente el derecho de la demandante a descubrir prueba, claramente pertinente relacionada a la alegada jurisdicción de la demandante para tramitar el presente litigio contra Laderas.

Evaluado el expediente, estimamos innecesaria la comparecencia de la peticionaria para disponer del asunto ante nuestra consideración, por lo que procedemos a resolver el mismo.

## II.

El certiorari es un vehículo procesal discrecional que permite a un tribunal de mayor jerarquía revisar las determinaciones de un tribunal inferior, de modo que se puedan corregir los errores del Tribunal revisado. *IG Builders et al v. BBVAPR*, 185 DPR 307, 337-338 (2012); *García v. Padró*, 165 DPR 324, 334 (2005). La Regla 52.1 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, delimita las instancias en las que este Tribunal de Apelaciones puede expedir los recursos de certiorari. *Scotiabank de Puerto Rico v. ZAF Corporation*, 202 DPR 478, 487 (2019). En lo pertinente, la Regla 52.1 de Procedimiento Civil, supra, dispone lo siguiente:

[e]l 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 o 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. (Énfasis suplido).

La precitada norma prohíbe la revisión mediante certiorari de las resoluciones u órdenes interlocutorias, salvo determinadas excepciones. *Scotiabank de Puerto Rico v. ZAF Corporation*, supra, pág. 488.

Nuestra discreción para expedir un auto de certiorari no opera en el vacío y en ausencia de parámetros, por el contrario, los criterios enumerados en la Regla 40 del Reglamento de Apelaciones nos asisten en determinar si en un caso en particular procede que expidamos o no dicho auto discrecional. Véase *Rivera Figueroa v. Joe's European Shop*, 183 DPR 580, 596 (2011). La referida Regla dispone lo siguiente: El tribunal considerará 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. C. Si ha mediado prejuicio, parcialidad o error craso y manifiesto en la apreciación de la prueba por el Tribunal de Primera Instancia.
- D. 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. E. Si la etapa del procedimiento en que se presenta el caso es la más propicia para su consideración.
- F. 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. 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.

De los criterios mencionados se deduce que este tribunal evaluará la corrección de la decisión recurrida, así como la etapa del procedimiento en que es presentada. *Torres Martínez v. Torres Ghigliotty*, 175 DPR 83, 96-97 (2008).

### III.

Examinada cuidadosamente la *Resolución* recurrida concluimos que la misma no surge al amparo de un procedimiento bajo las Reglas 56 y 57 de las de Procedimiento Civil. Tampoco constituye una denegatoria de una moción de carácter dispositivo. Además, no involucra la admisibilidad de testigos de hechos o peritos esenciales; asuntos relativos a privilegios reconocidos por nuestro derecho probatorio; una anotación de rebeldía; o asuntos de relaciones de familia. En resumidas cuentas, estamos ante un dictamen interlocutorio que no es susceptible de revisión judicial bajo los parámetros de la Regla 52.1 de Procedimiento Civil.

Tampoco encontramos criterio alguno bajo la Regla 40 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones para intervenir, por lo que nos abstenemos de así hacerlo.

**IV.**

Por los fundamentos que anteceden, se deniega la expedición del recurso de *certiorari* solicitado.

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

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