

Estado Libre Asociado de Puerto Rico  
TRIBUNAL DE APELACIONES  
PANEL VIII

RFR BUILDERS, INC.

Recurrida

V.

PDSI, INC.  
Demandada

FIRSTBANK PUERTO  
RICO

Peticionaria

KLCE202100001

*CERTIORARI*  
procedente del  
Tribunal de Primera  
Instancia, Sala  
Superior de Ponce

Caso Núm.:  
J AC2013-0270 (406)

Sobre:  
SENTENCIA  
DECLARATORIA

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

Grana Martínez, Jueza Ponente

**RESOLUCIÓN**

En San Juan, Puerto Rico, a 18 de marzo de 2021.

Comparece ante nosotros, Firstbank Puerto Rico, mediante recurso de certiorari. En este nos solicita la revocación de una orden emitida por el Tribunal de Primera Instancia que rechazó su petición de desestimar la reclamación en su contra. Los hechos fácticos y procesales, esenciales para entender nuestra determinación, son los siguientes.

RFR Builders Inc. presentó una reclamación contra PDSI Inc., Firstbank de PR, PR Triangle Limited Liability y otros. En la misma, expuso que había sido contratada por PDSI, Inc. para llevar a cabo trabajos de construcción de viviendas en un proyecto conocido como Prados del Soñador y que, a la fecha de la reclamación, se le adeudaba \$912,630.28. Reclamó el incumplimiento contractual de PSDI Inc. y de Firstbank PR con sus respectivas obligaciones para el pago de los dineros retenidos, órdenes de cambio, daños por concepto de “extended overhead”, intereses por mora, pérdidas económicas por trabajos realizados en el proyecto y transacciones en fraude de acreedores.

En cuanto a Firstbank PR, esta fue la entidad que otorgó el financiamiento a PDSI Inc. para la construcción del proyecto. Expuso que, según requerido por Firstbank PR y PDSI Inc., el 25 de agosto de 2008 acordó que en caso de que PDSI Inc. incumpliera con sus obligaciones bajo el contrato de financiamiento para la construcción del proyecto, RFR continuará sus trabajos para beneficio de Firstbank PR como cesionario de las obligaciones de PDSI Inc., bajo el contrato de construcción. Por tal razón, reclamó daños contractuales por haber tenido que incurrir en costos directos e indirectos adicionales no previstos "extended overhead" por las demoras en el pago de las cantidades adeudadas a este. Costos indirectos producto del incumplimiento de PDSI y de Firstbank PR con sus obligaciones contractuales y legales para con ellos.

Además, expuso que la falta de pago había afectado su capacidad de obtener fianzas y en sus relaciones con suplidores, subcontratistas y entidades fiadoras e instituciones bancarias. Esto porque su crédito se había visto comprometido por la falta de pago de Firstbank PR y PDSI Inc. Específicamente en cuanto a Firstbank PR, explicó que este brindó el financiamiento del proyecto y se apartó de sus funciones como entidad financiera durante el desarrollo de la obra interviniendo directamente en asuntos relacionados a la construcción y tomando decisiones que afectaban el pago de la deuda. Afirmó que ante la representación hecha por Firstbank PR, de que le pagaría, continuó llevando a cabo las obras de construcción y realizando trabajos de mantenimiento y seguridad en el proyecto. Reclamó la responsabilidad de Firstbank PR por todos los daños contractuales en virtud de los propios actos de esta y su interferencia directa en el proyecto, además de su actuación negligente al representarle que, de continuar realizando sus trabajos en el proyecto, ofreciendo mantenimiento y seguridad, le pagaría las sumas adeudadas. Además, sostuvo que mediante la cesión del

contrato por parte de PDSI Inc., cesión consentida por RFR, era responsable de todas las reclamaciones contractuales presentadas en contra de PSDI Inc. Le atribuyó a los actos y omisiones de Firstbank PR, las pérdidas y daños económicos que reclamó en la Demanda.

Sostuvo que Firstbank PR junto con PDSI Inc. han vendido unidades del proyecto sin usar el dinero producto de la venta para satisfacer la deuda que mantienen con ellos. Arguyó que habiendo RFR puesto mano de obra y materiales para el desarrollo de las unidades de vivienda debería tener un interés preferente, por lo que tanto Firstbank como los codemandados se han enriquecido injustamente a costa de su peculio. Explicó que la cesión o venta que llevó a cabo Firstbank PR a PR Triangle Limited Liability Company del préstamo de construcción y de la acreencia que mantenía con PDSI Inc., constituyó una transacción en fraude de acreedores. Así sostuvo que dicha transacción o contrato hecho de mala fe, de forma negligente o dolosa tuvo el único objetivo de defraudar al tribunal despojando de efectividad el embargo preventivo dictaminado en otro recurso ante el Tribunal de Apelaciones. Reiteró las alegaciones de negligencia, dolo y mala fe que hace contra la sentencia por consentimiento entre Firstbank PR y PR Triangle Limited Liability Company.

Por último solicitó al TPI que, a través del mecanismo de la Sentencia declaratoria, encontrara precedentes sus alegaciones de enriquecimiento injusto, cobro de dinero, fraude acreedores, incumplimiento de contrato y que en virtud del contrato de cesión se encontrara a Firstbank PR y PR Triangle Limited Liability Company responsables solidariamente con PDSI Inc., y se extendiera el embargo preventivo decretado por el Tribunal de Apelaciones sobre el producto de cualquier unidad de vivienda futura.

En lo que al recurso que nos ocupa concierne, alega Firstbank PR que, el 19 de junio de 2013, presentó *Moción solicitando sentencia sumaria parcial*, donde peticionó la desestimación de todas las causas de acción, excepto la de daños y perjuicios en su contra.

El 6 de junio de 2018, el TPI emitió una Sentencia Parcial desestimando todas las causas de acción reclamadas contra Firstbank de PR, excepto la causa de acción presentada al amparo del Artículo 1802 del Código Civil.

Posteriormente, Firstbank PR presentó ante el TPI una *Moción de desestimación a tenor con la Regla 10.2 (5) de las de Procedimiento Civil*. En apretada síntesis, solicitó se desestimara con perjuicio la tercera y única causa de acción pendiente en su contra. Se refería específicamente a la alegación de la interferencia directa de Firstbank PR durante el desarrollo de la obra en asuntos de construcción. Alegó que la causa de acción bajo el Artículo 1802 del Código Civil en contra de Firstbank PR era improcedente en derecho. Sostuvo que la reclamación de RFR se fundamentó en que Firstbank PR se había apartado de sus funciones típicas como entidad financiera durante el desarrollo de las obras, interviniendo directamente en asuntos relacionados con la construcción y haciéndole falsas representaciones. Firstbank sostuvo en su escrito que, dicho argumento, había sido rechazado categóricamente por el TPI mediante sentencia firme que constituía cosa juzgada. Reiteró no había incurrido en control excesivo, dominio o influencia indebida sobre el negocio del desarrollador. Adujo que ya el TPI, en su sentencia parcial, había concluido que Firstbank PR no se había excedido en sus funciones como entidad financiera y tampoco había encontrado evidencia de que RFR o PDSI Inc. le habían dado a Firstbank PR la potestad de tomar decisiones en el proyecto. Arguyó que nunca formalizó contrato con RFR, relacionado a la construcción del proyecto, ni pactó con PDSI financiar el retenido

alegado por RFR. Enfatizó que las alegaciones de la Demanda Enmendada no se ubicaban en tiempo sobre cuándo se había suscitado la alegada representación y que tal dato era imprescindible para efectos de la defensa de prescripción. Por último, sostuvo que los daños sufridos eran consecuencia del incumplimiento de PDSI y no de supuestos actos de representación de Firstbank, Adujo que se requerían medios de prueba formales más allá de testimonios de testigos por ser actos de comercio. Tampoco se daban los requisitos de la acción de culpa *in contrahendo*, por lo que RFR no tenía una causa de acción que justificara la concesión de un remedio contra Firstbank.

Por su parte, RFR se opuso a dicha moción. Arguyó que la *Moción de desestimación a tenor con la Regla 10.2 (5) de las de Procedimiento Civil* presentada por Firstbank exponía materias que no habían sido parte de la Demanda Enmendada, específicamente la determinación del TPI de sostener la causa de acción presentada al amparo del Artículo 1802 del Código Civil. Por tal razón, RFR sostuvo que aplicaba la disposición de la Regla de Procedimiento Civil número 10.2 que dispone que, si en una moción bajo dicha regla se exponían materias no contenidas en la alegación impugnada y estas no eran excluidas por el tribunal la moción debía ser considerada como una de sentencia sumaria. Por tal razón, RFR planteó que era improcedente en derecho por ser tardía, ya que el foro primario había dado por terminado el descubrimiento de prueba el 6 de junio de 2018 y Firstbank había presentado su moción, la cual a pesar del nombre debía ser considerada como una sentencia sumaria, el 22 de octubre de 2020. Así alegó que la Regla 36.2 de Procedimiento Civil no permite la presentación de una moción de sentencia sumaria, más allá de los 30 días de culminado el descubrimiento de prueba. En este caso habían transcurrido más de 2 años de concluido el descubrimiento.

El 9 de noviembre de 2020, el TPI determinó declarar no ha lugar la *Moción de desestimación a tenor con la Regla 10.2 (5) de las de Procedimiento Civil* de Firstbank.

Inconforme con la determinación del TPI, Firstbank recurre a este foro señalando el siguiente error alegadamente cometido por el foro primario.

ABUSO DE SU DISCRECION EL TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA AL DENEGAR UNA SOLICITUD DE DESESTIMACION SIN REQUERIR QUE LA PARTE RECURRIDA SE OpongA EN LOS MERITOS, CUANDO LA UNICA CAUSA DE ACCION CONTRA FIRSTBANK NO PROCEDE COMO CUESTION DE DERECHO A RAIZ DE LOS HECHOS PREVIAMENTE RESUELTOS POR DICHO FORO.

En su recurso ante este tribunal, Firstbank reitera los argumentos presentados ante el TPI sobre por qué debe desestimarse la única causa de acción pendiente en su contra. No obstante, no menciona las razones por las cuales este foro debe actuar en contra de la norma general de abstención de revisión de determinaciones interlocutorias del foro primario.

Específicamente la Regla 52.1 de Procedimiento Civil, *supra*, limita las instancias en las que el Tribunal de Apelaciones puede expedir los recursos de certiorari. Esto con el fin de evitar la dilación que causaría la revisión judicial de controversias que pueden esperar y ser atendidas a través del recurso de apelación. *Scotiabank de Puerto Rico v. ZAF*, 202 DPR 478, 487 (2019). La Regla 52.1 de Procedimiento Civil, *supra*, dispone lo siguiente:

...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....

Por su parte, la Regla 40 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, 4 LPRA Ap. XXII-B, le sirve de guía a este tribunal al evaluar la discreción otorgada. A tales efectos, la regla propone que el tribunal evalúe 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.

Revisados los hechos expuestos por Firstbank Puerto Rico, el derecho aplicable y los parámetros de la Regla 40 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, no encontramos razón alguna para intervenir con la decisión emitida por el foro primario. El expediente no contiene indicio alguno de que el TPI abusó de su discreción o cometió un error de derecho al emitir la resolución recurrida. Por lo que declinamos apartarnos de la norma general de abstención de determinaciones interlocutorias y ejercer nuestra limitada discreción.

**IV.**

Por los fundamentos antes expuestos, denegamos la expedición el auto 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