

Estado Libre Asociado de Puerto Rico  
TRIBUNAL DE APELACIONES  
Panel IX

EFRAÍN VALENTÍN CABÁN  
Y OTROS

Peticionarios

v.

LEÍDA COLÓN TORRES Y  
OTROS

Recurridos

KLCE202101400

*Certiorari*  
procedente del  
Tribunal de  
Primera  
Instancia, Sala  
Superior de  
Bayamón

Caso Núm.  
D CD2016-1593

Sobre:  
Cobro de Dinero;  
Daños y  
Perjuicios

Panel integrado por su presidente, el juez Rivera Colón, la jueza Cortés González y el juez Rodríguez Flores

Cortés González, Jueza Ponente

**RESOLUCIÓN**

En San Juan, Puerto Rico, a 17 de diciembre de 2021.

Comparece ante este tribunal intermedio el señor Efraín Valentín Cabán y otros (parte peticionaria) en aras de que revisemos una *Resolución y Orden* emitida el 29 de abril de 2021 por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Bayamón. En virtud de esta, el foro primario declaró Con Lugar una solicitud de retiro de fondos consignados, presentada por Sun West Mortgage Company, Inc. (Sun West o parte recurrida).

Sun West ha presentado *Oposición a Petición de Certiorari* y ha solicitado la imposición a la parte peticionaria de sanciones por temeridad.

Con su comparecencia, damos por perfeccionado el recurso y procedemos a adjudicarlo. Adelantamos, que hemos resuelto denegar la *Petición de Certiorari*, por los fundamentos que pasamos a exponer.

NÚMERO IDENTIFICADOR

RES2021\_\_\_\_\_

**I.**

Surge del legajo apelativo que, para el 9 de junio de 2015 el señor Efraín Valentín Cabán (señor Valentín Cabán) y la señora Leída Colón Torres (señora Colón Torres) suscribieron un estimado para una obra de remodelación a efectuarse en una residencia sita en Dorado.<sup>1</sup> La obra tuvo su origen en la adquisición del inmueble por la señora Colón Torres, para lo cual Sun West había prestado el financiamiento. El precio pactado para la obra de remodelación, según dicho estimado, era de \$20,000.00.

Luego, el 10 de septiembre de 2015, el señor Valentín Cabán y la señora Colón Torres suscribieron un *Lien Waiver and Release*. Mediante ese documento obtuvieron un financiamiento en la cantidad de \$20,000.00, de parte de Sun West, para la obra de remodelación. Según dicho documento, la parte recurrida le desembolsaría al contratista \$10,000.00, quedando un balance por pagar de \$10,000.00. Este documento especifica que “[t]he total of all charges for, and in connection with, all such services, labor and/or materials performed or furnished by Contractor will be paid in full to Contractor upon receipt of completed lien waiver and any other required documentation”.<sup>2</sup>

El 14 de octubre de 2015, la señora Colón Torres presentó una *Querrela* ante el Departamento de Asuntos del Consumidor

---

<sup>1</sup> Del estimado surge que la remodelación contemplaba varias obras, entre estas: sellado de techo, lavar a presión el techo, corregir friteras en techo por fuera y por dentro, aplicar 1ra fase tratamiento, aplicar 2da fase tratamiento White Cool, raspar y reparar grietas en paredes, pintar propiedad por fuera, pintar propiedad por dentro, instalar gabinetes de cocina, remover losa existente en cocina, remover ventana en marquesina que está rota, instalar ventana nueva, instalar motor de puerta de garaje, habilitar puerta de garaje, instalar puerta de closet en 1er cuarto de 7x96, instalar organizador de closet, instalar puerta de closet en 2do cuarto de 4x96, instalar organizador de closet, instalar puertas necesarias de los cuartos, remover todo el equipo del baño incluyendo bañera, instalar toilet y lavamanos, crear ducha, instalar losa en la ducha, instalar carril de 7' en closet de cuarto master, instalar el closet, remover todo el equipo del baño master incluyendo bañera, instalar lavamanos y toilet en cuarto master, crear ducha, instalar losa en la ducha, instalar cerraduras en las puertas, levantar pared de 5x2x96 en bloques para crear laundry, formaletear espacio para tirar techo en cemento, colocar varillas y tirar cemento. Apéndice de la Petición, *Estimado de Costo de Mano de Obra Remodelación Propiedad Haciendas de Dorado*, pág. 1.

<sup>2</sup> Apéndice de la Petición, *Lien Waiver and Release*, pág. 3.

(DACO), contra Efraín Valentín h/n/c E A Property y MAPFRE PRAICO Insurance, Inc. Reclamó que no se cumplió con el contrato. Señaló que la propiedad adolece de varias deficiencias, las cuales detalló en su reclamación. Anejó un documento, dirigido a Sun West, en el cual ésta resumió el trabajo que el señor Valentín Cabán había realizado en la propiedad. Destacó que, para el 20 de agosto de 2015, le había cursado al peticionario un cheque, por la cantidad de \$995.53, para cubrir ciertos gastos, porque éste se encontraba presuntamente corto de dinero. La *Querella* fue enmendada posteriormente, para incluir como parte querellada a Sun West, por ser parte indispensable como acreedor hipotecario y poseedor de la cuenta plica donde se mantienen los fondos para el pago de la remodelación.

Entretanto se dilucidaba la *Querella* ante el DACO, el 14 de abril de 2016, el señor Valentín Cabán, la señora María Meléndez y, la Sociedad Legal de Gananciales, instaron una *Demanda* sobre Cobro de Dinero y Daños y Perjuicios ante el Tribunal de Primera Instancia contra Leída Colón Torres, Héctor Carmona, el Inspector Rafael G. Tirado, Jane Doe, la Sociedad Legal de Bienes Gananciales Tirado Doe, Sun West Mortgage Company Inc., y otros. Solicitaron partidas por daños y angustias mentales, intereses, honorarios de abogado y, en particular, \$10,000.00 adeudados, según el contrato de reparaciones. Sostuvieron que, luego de haberse cotizado la obra de reparación por \$20,000.00, la misma fue sometida a Sun West, quien impartió su aprobación y el 12 de agosto de 2015 realizó un depósito inicial de \$10,000.00, por concepto de materiales. Añadieron, que el balance restante debió ser pagadero una vez completados los trabajos y se suscribiera el *Lien Waiver*. Señalaron, que a pesar de haberse suscrito el *Lien*

*Waiver*, Sun West no ha cumplido con el desembolso de los \$10,000.00 restantes.

Sun West presentó su *Contestación a Demanda*. Expuso que, al momento del cierre del contrato, Sun West le entregó un cheque al señor Valentín Cabán por la cantidad de \$10,000.00. Indicó que, los restantes \$10,000.00 fueron depositados en una cuenta plica. Alegó, que esa cantidad no puede ser desembolsada hasta tanto se lleve a cabo la inspección de los trabajos realizados, por un inspector acreditado por el Departamento de la Vivienda y Desarrollo federal (HUD), y los mismos sean certificados.

Añadió, que los trabajos efectuados por la parte peticionaria no pasaron la inspección del inspector de HUD, señor Rafael Tirado (inspector Tirado). Aseveró que, en sus informes, el inspector Tirado destacó que la única cantidad procedente como pago eran \$342.06. Así las cosas, Sun West procedió a consignar en el tribunal primario un cheque de gerente por la cantidad de \$10,000.00, hasta que el foro primario dilucidara la controversia ante sí.

Por su parte, la señora Colón Torres y el señor Rodríguez Carmona, también comparecieron al Tribunal de Primera Instancia mediante su *Contestación a Demanda*, a la que unieron una *Reconvención*. Expusieron que a la parte peticionaria se le habían pagado \$10,995.53; presumiendo que, según el inspector Tirado, se había realizado un 54% de lo pactado, y que solo era procedente el pago de \$11,337.50, entiéndase el 54% de \$20,995.53. Reiteraron que, habiéndose pagado \$10,995.53, solo restaba por pagar al peticionario la cantidad de \$342.06.

Tras varios trámites en el caso, el 15 de diciembre de 2016 el Tribunal de Primera Instancia emitió *Sentencia*. En lo pertinente, al denegar una solicitud de desestimación de la demanda, el foro

primario dispuso que la causa de acción instada ante sí quedaría paralizada “hasta que el DACO culmine su proceso adjudicativo”.<sup>3</sup>

Así pues, el 19 de septiembre de 2019 el DACO emitió su *Resolución Administrativa*, en virtud de la cual declaró Con Lugar la *Querrela* instada por la señora Colón Torres. Determinó, que el señor Valentín Cabán debía:

...corregir **satisfactoriamente** los defectos de construcción contenidos en el Informe de Inspección de Daco y el Informe de Inspección de Sun West Mortgage Company, Inc. desglosado en las determinaciones de hechos 12, 13, 14 y 16 en la residencia de la Sra. Leída Colón Torres en el plazo de 45 días desde el archivo en autos de esta resolución administrativa. Una vez las reparaciones hayan sido realizadas, **de forma satisfactoria**, Sun West Mortgage Company, Inc. deberá desembolsar al querellado el remanente del préstamo por concepto de mano de obra ascendente a la suma de \$8,662.41 dólares. A su vez, la parte querellada deberá pagar a la parte querellante la suma de \$279.53 por concepto de gastos incurridos por la querellante en concepto de materiales adicionales, dentro del mismo término.

En el caso que la parte querellada incumpla con la corrección de los defectos, expuestos en el párrafo anterior, **de forma satisfactoria**, la parte querellada deberá indemnizar a la parte querellante con la suma de \$14,430.00 dólares como estimado de corrección, en adición, deberá pagar a la querellante la suma de \$279.53 en concepto de gastos incurridos en la compra de materiales adicionales. Estos pagos deberán ser realizados dentro del plazo de 45 días del vencimiento del plazo dispuestos en el párrafo anterior.<sup>4</sup>

Tras la *Resolución Administrativa*, el señor Valentín Cabán interpuso ante DACO una *Moción Solicitando Que se Dé por Cumplida las Condiciones de la Resolución*. Mediante ésta, el peticionario expuso que, luego de haberse emitido el dictamen del DACO, su representante legal se había comunicado con la representación de la señora Colón Torres, a los efectos de coordinar una fecha para visitar la propiedad y realizar una inspección de lo que debía ser corregido. Manifestó que la abogada de la señora Colón Torres le indicó que las reparaciones se habían hecho, a costa de su representada, y que no existía nada por

---

<sup>3</sup> Apéndice de la Petición, *Sentencia*, pág. 61.

<sup>4</sup> Apéndice de la Petición, *Resolución Administrativa*, pág. 76. (Énfasis en el original).

arreglar. El peticionario alegó que ello era una falsa manifestación y que, en cualquier caso, la parte querellada le estaba negando el acceso para inspeccionar y realizar las reparaciones. Por lo cual, solicitó al DACO que diera por cumplidas las condiciones expuestas en su *Resolución Administrativa*. Esta moción no recibió ulterior consideración de parte del DACO.

Inconforme, el señor Valentín Cabán interpuso una solicitud de reconsideración ante el DACO, la cual no fue atendida. Así pues, éste acudió a esta Segunda Instancia Judicial mediante el recurso KLRA201900727, donde por virtud de *Sentencia* emitida el 18 de agosto de 2020 y notificada el 1 de septiembre de 2020, quedó modificada y confirmada la *Resolución Administrativa*. En lo atinente a este recurso, se revisó el cálculo matemático mediante el cual el DACO arribó al balance adeudado al peticionario. En particular, se dispuso que, si bien era cierto que el peticionario había realizado solo el 54% del trabajo, el pago del balance estaría condicionado a que éste completara satisfactoriamente las reparaciones ordenadas. De esta forma, si las deficiencias eran subsanadas, el peticionario tendría derecho al pago del balance restante de \$10,000.00.

Mientras, en el caso de título, Sun West interpuso una *Moción Solicitando Retiro de Fondos Consignados* ante el Tribunal de Primera Instancia. Argumentó que, toda vez que el señor Valentín Cabán no había hecho ni se le había aprobado ninguna reparación, Sun West no debía cantidad alguna. Ante ello, solicitó retirar los \$10,000.00 que había consignado cuando contestó la *Demanda*.

La parte peticionaria, se opuso al retiro de los fondos consignados y solicitó que fuera a ésta a quien se le permitiera retirar los \$10,000.00. Señaló que, a la luz de lo que se había

resuelto, Sun West le debía pagar la suma de \$10,000.00. Sun West replicó, reiterando que no se había hecho ni certificado reparación alguna.

Luego de evaluar lo planteado por las partes, el 29 de abril de 2021, el tribunal primario emitió la *Resolución y Orden* cuya revisión nos ocupa. Dispuso que el peticionario no había subsanado las deficiencias, sino que estas fueron hechas por la señora Colón Torres a su costo. Siendo así, concluyó que el peticionario no tiene derecho a retirar los fondos consignados por Sun West. Además, resolvió que, en la medida en que la señora Colón Torres no tiene reclamación contra Sun West, la cantidad de \$10,000.00 tampoco le es debida a ésta, puesto que esos fondos fueron depositados únicamente para responder de aquellas reclamaciones que tuviese la parte peticionaria. Así, declaró Con Lugar la *Moción Solicitando Retiro de Fondos Consignados* y ordenó a la Unidad de Cuentas emitir un cheque a favor de Sun West.

No conteste con lo resuelto, la parte peticionaria pidió reconsideración del dictamen emitido, la cual fue denegada. Así pues, comparece ante nos mediante la *Petición* de título, en la que le atribuye al foro primario haber cometido los siguientes errores:

1. Erró el TPI al no ordenar el desembolso de los fondos a favor de los peticionarios Efraín Valentín y otros, quienes cumplieron con Resolución Administrativa del 19 de septiembre de 2019.
2. Erró el TPI al ordenar el desembolso de los fondos consignados [a] favor de la parte recurrida Sun West Mortgage Company, Inc. por no tener legitimación activa en cuanto al dinero consignado, ya que el dinero era parte de un contrato y de una hipoteca, y este TA ordenó el pago, de lo contrario sería un enriquecimiento injusto a favor de Sun West y en contra del Peticionario.

En cuanto a ello, Sun West argumenta que para que la parte peticionaria tuviera derecho a la cuantía reclamada, tenía que realizar los trabajos para lo cuales fue contratado y que éstos fueran certificados por un inspector de HUD. Señala que, hasta la

fecha, no existe inspección alguna de HUD que certifique que el señor Valentín Cabán haya subsanado, satisfactoriamente, las deficiencias que debían ser corregidas. Sostienen que en estos hechos no concurren los elementos básicos de la doctrina de enriquecimiento injusto, toda vez que ni Sun West se ha enriquecido ni el peticionario se ha empobrecido. Por todo lo anterior, arguyen que la *Petición* de título carece de fundamentos y es frívola.

Evaluamos el recurso, a la luz del siguiente marco jurídico.

## II.

### -A-

El auto de *certiorari* es el vehículo procesal que permite a un tribunal de mayor jerarquía revisar las determinaciones de un tribunal inferior. *Medina Nazario v. McNeil Healthcare LLC*, 194 DPR 723 (2016); *García v. Padró*, 165 DPR 324, 334 (2005); *Pueblo v. Colón Mendoza*, 149 DPR 630, 637 (1999). Su principal 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).

De ordinario, quien 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. *Rivera Figueroa v. Joe’s European Shop*, 183 DPR 580, 596 (2011); *Pueblo v. Díaz De León*, 176 DPR 913 (2009); *García v. Padró*, 165 DPR 324, 334 (2005).

La Regla 52.1 de Procedimiento Civil de Puerto Rico, 32 LPR Ap. V, R. 52.1, dispone que:

[...] 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 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. Al denegar la expedición de un recurso de *certiorari* en estos casos, el Tribunal de Apelaciones no tiene que fundamentar su decisión.

La referida Regla va dirigida a evitar la revisión judicial de aquellas órdenes o resoluciones que demoran el proceso innecesariamente, ya que pueden esperar a ser revisadas una vez culminado el mismo, uniendo su revisión al recurso de apelación.

*Rivera v. Joe's European Shop*, 183 DPR 580, 593-594 (2011).

Aun cuando un asunto esté comprendido dentro de las materias que podemos revisar de conformidad con la Regla 52.1, *supra*, para poder ejercer debidamente nuestra facultad revisora sobre un caso es menester evaluar si, a la luz de los criterios enumerados en la Regla 40 de nuestro Reglamento, *supra*, se justifica nuestra intervención, pues distinto al recurso de apelación, este Tribunal posee discreción para expedir el auto de *certiorari*. *Feliberty v. Soc. de Gananciales*, 147 DPR 834, 837 (1999).

Con el fin de que podamos ejercer de forma 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 del Tribunal de Apelaciones, 4 LPRA Ap. XXII-B, R. 40, señala los criterios que para ello debemos considerar. Éstos son:

- 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 causa 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.

Un *certiorari* sólo habrá de expedirse si al menos uno de estos criterios aconseja la revisión del dictamen recurrido. Es decir, el ordenamiento impone que ejerzamos nuestra discreción y evaluemos si, a la luz de alguno de los criterios contenidos en la misma, se requiere nuestra intervención. De no ser así, procede que nos abstengamos de expedir el auto solicitado, de manera que se continúen los procedimientos del caso sin mayor dilación en el foro de primera instancia.

**-B-**

La legitimación activa es una de las manifestaciones de la doctrina de la justiciabilidad, la cual propugna que los tribunales solo deben ejercer su autoridad para resolver controversias genuinas, entre partes opuestas, las cuales tienen un interés real en obtener un remedio. *ELA v. Aguayo*, 80 DPR 552, 558-59 (1958). Por legitimación activa se entiende la eficacia que tiene una persona para realizar actos procesales como litigante y para comparecer como promovente de un reclamo. *Colegio de Ópticos de PR v. Vani Visual Center*, 124 DPR 559, 563 (1989).

La legitimación activa implica la existencia de varios elementos, a saber: (1) que el demandante haya sufrido un daño claro y palpable; (2) que el daño sea real, inmediato y preciso y no abstracto o hipotético; (3) que existe un nexo causal entre la causa

de acción ejercitada y el daño sufrido; y (4) que la causa de acción surja al amparo de la Constitución o de una ley. *Torres Montalvo v. Gobernador*, 194 DPR 760, 767 (2016). Esto entraña, por tanto, que el interés de la parte debe ser especial y particularizado, distinto al interés general que pueda tener un ciudadano. Íd.

La legitimación activa se demuestra mediante alegaciones de hechos que permitan al foro revisor constatar que una parte verdaderamente será adversamente afectada por la decisión impugnada. *Fundación Surfrider y otros v. ARPE*, 178 DPR 563, 585 (2010). Ante un cuestionamiento sobre si un demandante tiene legitimación activa, deberán considerarse como ciertas las alegaciones esbozadas, tomándolas en su luz más favorable, para determinar si de las mismas surge el interés necesario. Íd. pág. 586.

-C-

La doctrina del enriquecimiento injusto es un principio básico de nuestro derecho civil.<sup>5</sup> Según ha sido definida por los tratadistas, esta doctrina informa todo el ordenamiento jurídico, fundándose en la equidad. *Ortiz Andújar v. ELA*, 122 DPR 817, 822 (1988). Para que prospere una acción bajo este supuesto legal, el promovente deberá establecer los siguientes elementos: (1) la existencia de un enriquecimiento, (2) un correlativo empobrecimiento, (3) la conexión entre empobrecimiento y enriquecimiento, (4) falta de causa que justifique el enriquecimiento y (5) la inexistencia de un precepto legal que

---

<sup>5</sup> Si bien los hechos que dan lugar a esta *Petición* tuvieron su origen bajo la vigencia del Código Civil de 1930, el cual es el aplicable al caso, resaltamos la disposición pertinente del Código Civil de 2020, la cual, en esencia, recoge lo que ha sido la doctrina sobre este tema. A saber:

Si una persona, sin justa causa, se enriquece a expensas de otra, está obligada a indemnizarla de la correlativa disminución patrimonial en la medida de su propio enriquecimiento, ya sea que este provenga de la obtención de una ventaja o de la evitación de un perjuicio. Art. 1526, Cód. Civ. PR, 31 LPRA sec. 10771.

excluya la aplicación del enriquecimiento injusto. Íd. en la pág. 823.

En cuanto a las circunstancias cuando esta doctrina no podrá ser invocada, nos dirige nuestro Tribunal Supremo a que “[n]o la podrá invocar el gestor de mala fe ni se aplicará cuando resulte contraria a una clara política pública plasmada en un estatuto o en la Constitución”. Íd. A fin de cuentas, se recurre a esta figura cuando nos enfrentamos ante un desplazamiento patrimonial que no encuentra explicación razonable en el ordenamiento vigente. *SLG Sánchez v. SLG Valentín*, 186 DPR 503, 515-16 (2012).

Cabe mencionar, que cuando la doctrina hace alusión a que el enriquecimiento debe ser sin causa, no se refiere al concepto de la causa dentro de su acepción contractual. Íd. pág. 516. Se refiere a que el enriquecimiento con causa, el beneficio o incremento, se encuentra asentado en algún principio del derecho. Íd. Entre los ejemplos de circunstancias que constituyen causa válida se encuentran el contrato, el testamento o el ejercicio de un derecho sin abuso. Íd. pág. 517.

### III.

En su *Alegato*, la parte peticionaria sostiene que el foro primario incidió al no ordenar el desembolso de los \$10,000.00, consignados por Sun West, en favor del señor Valentín Cabán. Arguye que ha cumplido con las disposiciones de la *Resolución Administrativa* emitida por el DACO y que ha advenido a ser acreedora de la cantidad consignada. Subrayan que el foro primario actuó incorrectamente al ordenar el desembolso de esos fondos en favor de Sun West. Sostienen que Sun West carece de legitimación activa sobre el dinero y que, en cualquier caso, el desembolso produciría un enriquecimiento injusto en su favor.

Previo a considerar los méritos de estos señalamientos, debemos auscultar si en estos hechos se encuentran presentes los elementos estatutarios y reglamentarios que permitirían y aconsejarían la expedición del auto de *certiorari*. De entrada, recurrimos primeramente a la Regla 52.1 de Procedimiento Civil, *supra*, por cuanto ésta dispone aquellas órdenes o resoluciones interlocutorias que podrían estar sujetas a la revisión apelativa mediante *certiorari*. Examinando detenidamente la Regla antecitada, la única instancia bajo la cual este recurso podría ubicarse, es aquella que aconseja la expedición del auto cuando esto evitaría un fracaso irremediable a la justicia. Evaluamos, por tanto, si en estos hechos están presentes los elementos de un fracaso a la justicia o si, por el contrario, nos encontramos ante un dictamen amparado fundamentalmente en el sano ejercicio de la discreción judicial.

Nos enfrentamos a dos partes, que reclaman ante el tribunal primario tener derecho a retirar un dinero consignado. La parte peticionaria afirma, que ostenta un interés legítimo sobre la cuantía consignada, y aduce que al no serle posible realizar las obras ordenadas, ha cumplido con los requisitos establecidos en la *Resolución Administrativa* del DACO y la *Sentencia* de este Tribunal de Apelaciones. A su juicio, según se informó, la señora Colón Torres subsanó las deficiencias en la obra de remodelación, así que no existen condiciones ulteriores que a la parte peticionaria le resten por satisfacer. Colige que procede el pago de la cantidad consignada a su favor y cuestiona que se le haya autorizado a Sun West a recibirlos. En contraposición, Sun West, arguye que depositó el cheque de \$10,000.00 hasta tanto se dilucidara la controversia sobre la titularidad de estos fondos y dado que el

señor Valentín Cabán ni ha hecho ni ha aprobado construcción alguna, procede que se le autorice el retiro de los fondos.

Un examen del expediente hace evidente que Sun West hizo una consignación voluntaria, ya que ni el foro judicial ni el administrativo en momento alguno, le requirieron que consignara la cantidad que ahora está en disputa.

No vemos que lo que informa la parte peticionaria, haga aplicable a estos hechos la doctrina de enriquecimiento injusto. Dado que dicha cantidad nunca ha estado en posesión de los peticionarios, estos no se exponen a pérdida alguna, si la misma es retirada. Por esto, resulta un contrasentido argumentar que el retiro de los fondos produzca un enriquecimiento injusto.

En esta etapa de los procedimientos, no identificamos perjuicios o injusticia que la parte peticionaria haya sufrido o pueda sufrir en la medida que el proceso continúe ventilándose. Tampoco surge de la *Petición* instada alegación alguna que intime que el Tribunal de Primera Instancia haya incurrido en pasión, perjuicio, error manifiesto o abuso de la discreción en su dictamen. Siendo que no existe una determinación final sobre las cantidades a ser pagaderas, encontramos que la decisión recurrida se encuentra cobijada bajo la presunción de regularidad y corrección que asiste a las decisiones interlocutorias de los foros primarios, lo cual no ha sido rebatido. En suma, en este caso no se encuentra presente ninguna de las instancias contempladas en la Regla 40 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, *supra*, que aconseje expedir el auto de *certiorari*. Procede denegar el recurso.

#### **IV.**

Por los fundamentos antes consignados, se deniega expedir 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