

Estado Libre Asociado de Puerto Rico  
TRIBUNAL DE APELACIONES  
PANEL II

ORIENTAL BANK

Recurrida

V.

LEE WILLIAM  
CARDONA RODRÍGUEZ  
Y OTROS.

Peticionario

KLCE202200056

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

Caso Núm.  
D CD2014-0728

SOBRE:  
EJECUCIÓN DE  
HIPOTECA

Panel integrado por su presidente, el Juez Bermúdez Torres, la Jueza Grana Martínez y la Jueza Lebrón Nieves<sup>1</sup>.

Grana Martínez, Jueza Ponente

**RESOLUCIÓN**

En San Juan, Puerto Rico, a 14 de marzo de 2022.

Comparece ante nos, el señor Lee William Cardona Rodríguez (señor Cardona), la señora Alexandra Marie López Vidal (señora López) y la Sociedad Legal de Gananciales por ellos compuesta (SLG-Cardona López o peticionarios) mediante recurso de *certiorari*. Solicitan la revocación de la *Resolución* emitida el 16 de diciembre de 2021 y mediante la cual el Tribunal de Primera Instancia declaró No Ha Lugar una solicitud de imposición de honorarios presentada por los peticionarios en contra de Oriental Bank (Oriental o recurrida).

Conforme los fundamentos que exponremos a continuación, *denegamos* expedir el recurso solicitado.

**I.**

El 17 de marzo de 2014, Oriental Bank presentó contra los peticionarios *Demanda* en cobro de dinero y ejecución de hipoteca. Expuso que estos últimos, ante el incumplimiento de su obligación de pago, le adeudaban, entre otras cantidades, una suma de dinero

<sup>1</sup> La Jueza Lebrón Nieves sustituye al Juez Adames Soto según expresado en Orden Adm. OATA-2022-019 de fecha 3 de febrero de 2022.

que ascendía a \$577,075.30 en concepto de principal, proveniente del *Pagaré* que habían suscrito a favor del Banco Bilbao Vizcaya Argentaria Puerto Rico (ahora Oriental Bank), por la suma de \$603,500.00. Afirmó que, había realizado gestiones infructuosas de cobro, por lo que sostuvo que la deuda se encontraba vencida, líquida y exigible. En consecuencia, además de otras partidas, solicitaron que se le satisficiera el monto adeudado, y en atención a ello, se vendiera el inmueble en pública subasta.

Por su parte, el 19 de mayo de 2014, los peticionarios presentaron *Moción de desestimación por falta de jurisdicción*. En síntesis, alegaron que Oriental colaboró con la venta y firma de escrituras de compraventa sobre varias propiedades en el proyecto Villas de Montecielo, sin informar que estas carecían de facilidades básicas que harían el proyecto salubrementemente inhabitable. Sostuvieron, que la conducta anterior culminó con la declaración de estorbo público de Villas de Montecielo por parte del Municipio de Guaynabo. Asimismo, apuntaron, que el bufete de abogados de Oriental había actuado como una agencia de cobro y había incumplido con el requisito de cursar una carta de aceleración de la deuda establecido en la Ley de Agencias de Cobro. Por consiguiente, intuyeron que tal proceder, privaba de jurisdicción a los tribunales. Por lo anterior, concluyeron que el TPI carecía de jurisdicción para atender el caso de título, conforme a lo dispuesto en la Ley de Agencias de Cobros y la ley federal “Fair Debt Collection Practices Act”.

El 11 de julio de 2014, el TPI, luego de considerar las posiciones de las partes, emitió *Resolución y Orden* declarando No Ha Lugar la *Moción de desestimación por falta de jurisdicción* incoada por la SLG-Cardona López y ordenándoles a contestar la *Demanda*. Así pues, el 5 de agosto de 2014, la SLG-Cardona López presentó *Contestación enmendada a la demanda, Reconvenición Enmendada*

*y Exposición más definida* (Demanda de tercero contra *Mora Development, S.E.*). Allí, además de negar las alegaciones contenidas en su contra, arguyeron que habían rescindido los contratos de compraventa e hipoteca de la propiedad, debido a que Oriental Bank incurrió, entre otras, en falsa representación, fraude, dolo, apropiación ilegal y enriquecimiento injusto. En cuanto a la *Reconvención*, alegaron que Oriental Bank no desembolsó la totalidad de los fondos destinados para el financiamiento del proyecto Villas de Montecielo, y ello tuvo el efecto de que no se completara su construcción y que posteriormente fuera declarado estorbo público por el Municipio de Guaynabo.

Así las cosas, el 8 de septiembre de 2014, Oriental Bank presentó *Moción de desestimación de reconvención*, aduciendo que las alegaciones contenidas en la *Reconvención* debieron haberse presentado en el otro litigio separado, que los peticionarios mantenían contra Oriental. Señaló, también, que no tuvo participación alguna en el desarrollo del proyecto ni en la promoción o mercadeo de este, y que la SLG-Cardona López no demostró lo contrario, por lo que no eran responsables. Los peticionarios se opusieron y reiteraron las alegaciones contenidas en su contestación a la demanda.

El 31 de octubre de 2014, el foro primario dictó *Sentencia Parcial* en la que declaró *Ha Lugar* la *Moción de desestimación de reconvención* presentada por Oriental, por no haberse podido demostrar que incurrió en conducta negligente, culposa o intencional que causara daños a los peticionarios.

Inconformes, el 4 de noviembre de 2014, los peticionarios presentaron *Reconsideración y Solicitud de determinaciones de hechos adicionales*. Por su parte, Oriental, el 12 de noviembre de 2014, presentó *Moción de Sentencia Sumaria*. El 16 y 20 de enero de 2015, el TPI declaró *No Ha Lugar* la reconsideración presentada por

los peticionarios y Ha Lugar la solicitud de sentencia sumaria presentada por Oriental. En dicho dictamen, el foro *a quo* declaró Ha Lugar la reclamación de cobro de dinero y ejecución de hipoteca presentada por Oriental.

No contestes con las determinaciones del 10 de febrero de 2015 y 11 de febrero de 2015, los peticionarios radicaron ante nos los recursos con designación alfanumérica KLAN201500149 y KLAN201500158. Estos recursos fueron consolidados mediante *Resolución* dictada por un panel hermano.

Estando pendientes de consideración ante este Tribunal Intermedio los referidos recursos de apelación, el 5 de febrero de 2015, Mora Development (tercero demandado) radicó ante el TPI *Moción de desestimación*. Expuso, entre otras, que las causas de acción establecidas en la *Demanda contra Tercero* no contenían una reclamación que justificara la concesión de un remedio en su contra. Arguyó, además, que las causas de acción de la *Demanda contra Tercero* eran objeto de un pleito independiente que se encontraba ventilándose (D AC2011-3596). De ahí que, concluyó, que era improcedente permitir la litigación en casos distintos al mismo tiempo. Por lo anterior, Mora Development solicitó la desestimación con perjuicio de la acción presentada en su contra. El 2 de marzo de 2015, los peticionarios se opusieron.

Luego de considerar los escritos, el 26 de marzo de 2015, el TPI dictó *Sentencia Final*. Expresó que las alegaciones establecidas en la *Demanda contra tercero* eran las mismas alegaciones que se estaban ventilando en ese momento en el caso D AC2011-3596. En consecuencia, declaró Ha Lugar la moción de desestimación interpuesta por Mora Development.

Insatisfechos con lo anterior, el 23 de abril de 2015, la SLG-Cardona López presentó ante nos un tercer recurso de *Apelación* con designación alfanumérica KLAN201500599 (que fue consolidado

con los recursos KLAN201500149 y KLAN201500158 antes mencionados). En esencia, solicitaron la revocación de la *Sentencia Final* dictada por el foro recurrido. Un panel hermano dictó *Sentencia* y resolvió que las causas de acción presentadas por los peticionarios estaban siendo litigadas en el caso D AC2011-3596, por lo que impartirles continuación, propiciaría a que en su día pudieran dictarse sentencias incongruentes entre sí. No obstante, *revocó* la determinación del TPI al desestimar la *Reconvención* en contra de Oriental y la *Demanda contra Tercero* en contra de Mora Development y declarar *Ha Lugar la sentencia sumaria* presentada por Oriental en contra de la SLG-Cardona López. Por último, ordenó la paralización de los procedimientos, hasta tanto se dilucidara, en sus méritos, el caso D AC2011-3596.

Luego de varios trámites procesales, el 12 de junio de 2020, el Tribunal de Primera Instancia dictó *Sentencia Parcial* en el pleito independiente D AC2011-3596.<sup>2</sup> Entre otras, declaró la resolución de los contratos de compraventa, así como la devolución de las prestaciones pagadas por los peticionarios a Oriental. Asimismo, reconoció que los hechos establecían que el BBVA (ahora Oriental) tuvo o debió tener conocimiento de que las casas vendidas en Villas de Montecielo y financiadas por esta, necesitaban para cumplir con las leyes locales y federales, alcantarillados sanitarios y carecían de ello al momento de venderse.

En atención a lo anterior, los peticionarios presentaron en el pleito de epígrafe *Moción Informando Sentencia Adversa al Oriental Bank, Solicitando Imposición de Honorarios al Oriental Bank por*

---

<sup>2</sup> Surge del expediente que la determinación fue confirmada el 21 de diciembre de 2021, por un panel hermano en el caso con designación alfanumérica KLAN20200034. Además de indicar que procedía la rescisión de los contratos de compraventas y que su vez fueran devueltas las prestaciones pagadas a Oriental. Resolvió, que Oriental al permitir la venta y financiamiento de las residencias de Villas de Montecielo incurrió en actuación **dolosa de carácter grave y de mala fe, toda vez que estos conocían, por medio de sus agentes, que el proyecto carecía del sistema de extramuro sanitario.**

*Temeridad; y Desestimación de la Reconvención sin Perjuicio; Por Duplicidad de Procesos.* En síntesis, expusieron que la parte recurrida había incurrido en dolo de carácter grave y actuó de mala fe. Toda vez que, así había sido reconocido por el Tribunal de Primera Instancia en el caso D AC2011-3596 y por este Tribunal de Apelaciones en el caso KLAN20200034. El 8 de diciembre, Oriental se opuso y, entre otras, alegó que en la *Sentencia Parcial* dictada en el caso D AC2011-3596, el tribunal reconoció como controversia de hechos que restaban por dilucidarse si BBVA (ahora Oriental) incurrió en fraude o dolo en el otorgamiento de los contratos de préstamos.

El 16 de diciembre de 2021, el TPI emitió la decisión de la cual se recurre y declaró No Ha Lugar la solicitud sobre la imposición de honorarios presentada por los peticionarios.

Inconformes, el 14 de enero de 2022, la SLG Cardona-López acudió ante este foro intermedio mediante petición de *certiorari* y señalaron la comisión de los siguientes errores:

Erró el TPI al no adherirse al carácter imperativo de imposición de honorarios de abogado cuando se declaró que el Oriental Bank tramitó el caso de cobro y ejecución de hipoteca de forma obstinada, frívolamente, en abuso del proceso, i.e., temeraria.

Erró el TPI al no aplicar el vital principio de Cosa Juzgada, Impedimento colateral por sentencia, y apartarse del Mandato de este HTA, con dicho proceder ha actuado de forma arbitraria y caprichosa.

Contando con la comparecencia de las partes, resolvemos.

## **II.**

### **A.**

El auto de certiorari es el mecanismo procesal extraordinario, mediante el que un tribunal apelativo puede revisar las determinaciones del Tribunal de Primera Instancia. Este recurso permite que el peticionario solicite la corrección de un error cometido por un tribunal inferior. La característica principal del

certiorari es que su expedición descansa en la sana discreción del tribunal revisor. No obstante, la discreción para autorizar su expedición y adjudicación en sus méritos no se da en un vacío ni en ausencia de parámetros. El empleo de la discreción que ostentamos no implica la potestad de actuar arbitrariamente en una u otra forma, haciendo abstracción del derecho. La discreción se concreta como una forma de razonabilidad aplicada al raciocinio judicial para alcanzar una conclusión justa. *Medina Nazario v. McNeil Health LLC*, 194 DPR 723, 728-729 (2016).

La Regla 52.1 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, dispone una prohibición a la revisión en certiorari de toda resolución u orden interlocutoria, con varias excepciones. *Rivera Figueroa v. Joe's European Shop*, 183 DPR 580, 595 (2011). Esta regla fue objeto de cambios fundamentales en el año 2009. Las enmiendas atendieron los inconvenientes asociados con las dilaciones ocasionadas por el antiguo esquema y la incertidumbre que se suscitaba entre las partes del litigio. Se entendió que la mayor parte de las determinaciones interlocutorias, pueden esperar hasta la conclusión del caso, para ser revisadas en apelación conjuntamente con la sentencia. La nueva regla preceptuó que el tribunal apelativo no tiene que exponer las razones para denegar el recurso de certiorari. El propósito al respecto es acelerar el trámite apelativo intermedio. *IG Builders v. BBVAPR*, 185 DPR 307, 336 (2012).

Según lo dispone la regla citada, el recurso de certiorari para revisar resoluciones u órdenes interlocutorias del Tribunal de Primera Instancia solamente será expedido por el Tribunal de Apelaciones cuando: 1) se recurre de una resolución u orden bajo las Reglas 56 (Remedios Provisionales) y 57 (Injunction) de Procedimiento Civil; 2) la denegatoria de una moción de carácter dispositivo y 3) por excepción de: (a) decisiones sobre la admisibilidad de testigos de hechos o peritos esenciales, (b) asuntos

relativos a privilegios evidenciarios, (c) anotaciones de rebeldía, (d) casos de relaciones de familia, (e) casos que revistan interés público y (f) cualquier otra situación en la que esperar a la apelación constituiría un fracaso irremediable de la justicia. 32 LPRA Ap. V; *Medina Nazario v. McNeil Healthcare LLC*, supra, págs. 729-730.

La Regla 40 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, 4 LPRA Ap. XXII-B, contiene los criterios que este foro habrá de considerar para ejercer sabia y prudentemente su discreción para atender o no en los méritos un recurso de certiorari. Estos son los siguientes:

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 los hechos planteada es la más indicada para analizar el problema.

C) Si ha mediado prejuicio, parcialidad o error craso y manifiesto de 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, por 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.

#### **B.**

La Regla 44.1(d) de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, autoriza a los tribunales a imponer en la sentencia que en su día dicte el pago de honorarios de abogado, a una parte o a su abogado que han actuado con temeridad o frivolidad en el trámite del proceso judicial. La temeridad es un concepto amplio y ha sido descrita como un comportamiento que incide en los procesos judiciales, afecta el buen funcionamiento de los tribunales y la administración de la



justicia. El mecanismo provisto en la Regla 44.1(d), *supra*, tiene como propósito establecer una penalidad a un litigante perdidoso que por su terquedad, obstinación, contumacia e insistencia en una actitud desprovista de fundamentos obliga a la otra parte, innecesariamente, a asumir las molestias, gastos, trabajo e inconvenientes de un pleito. *Torres Montalvo v. Gobernador ELA*, 194 DPR 760, 778 (2016).

Una vez el tribunal determina que se incurrió en conducta temeraria, está obligado a imponer el pago de honorarios a favor de la parte que prevalece en el pleito. El Tribunal determinará la suma específica a concederse dependiendo de la intensidad de la conducta. Así pues, aquel que promueve una acción frívola con total ausencia de fundamentos legales, se expone a ser penalizado. *Íd.* pág. 779.

### III.

La SLG-Cardona López imputa al TPI haber errado al negarse a imponer honorarios de abogado a Oriental. Ello, a pesar de que fue declarado que la parte recurrida ha cursado el presente caso con temeridad. Es su contención, que fue resuelto por un panel hermano, que Oriental incurrió en actuación dolosa, de carácter grave, ya que estos conocían por medio de sus agentes, que el proyecto de Villas de Montecielo carecía del sistema extramuros sanitario. En consecuencia, sostienen que dicha determinación, constituye un deber ministerial por parte del TPI, en la imposición de honorarios de abogados a la recurrida. En esa misma línea, destacan que el foro recurrido actuó de forma arbitraria y caprichosa al no aplicar el principio de cosa juzgada en su modalidad de impedimento colateral por sentencia. Y, por consiguiente, apartarse del Mandato establecido por este Tribunal Intermedio en los autos.

En el otro extremo, Oriental sostiene que la Regla 52.1 de Procedimiento Civil, *supra*, no contempla la revisión sobre una

denegatoria de una solicitud de imposición de honorarios de abogado por este Tribunal de Apelaciones. De otro lado, aduce que a tenor con la Regla 44.1 de Procedimiento Civil, *supra*, los honorarios de abogados se imponen una vez finaliza el pleito y en el caso de epígrafe, el litigio no ha culminado. Añadió que se encontraban pendientes de resolver controversias de hechos medulares en el caso D AC2011-3596 e incluso, la consolidación del citado caso con el de autos. Por lo anterior, solicita que deneguemos expedir el presente recurso.

Según se explicó anteriormente, la Regla 44.1(d) de Procedimiento Civil, *supra*, autoriza a los tribunales a imponer en la sentencia que, en su día dicte, el pago de honorarios de abogado a una parte o a su abogado que han actuado con temeridad o frivolidad en el trámite del proceso judicial. De manera que el momento propicio, para la autorización de honorarios de abogado por parte del tribunal, lo es al momento de la sentencia o lo que es igual, una vez el pleito es adjudicado en sus méritos.

Hemos analizado, el abundante expediente que obra en los autos. Dentro de nuestros hallazgos, notamos que, sobre la acción de epígrafe, un panel hermano ordenó la paralización del mismo hasta tanto fuera resuelto en sus méritos el caso D AC2011-3596.<sup>3</sup> En este último, fue dictada una sentencia sumaria, la cual fue objeto de revisión por este Tribunal Intermedio. En apretada síntesis, un panel hermano determinó que subsistían controversias materiales y pertinentes, respecto a las causas de acción presentadas que eran necesarias ventilar en un juicio en su fondo.<sup>4</sup> De modo que, el caso D AC2011-3596, no ha terminado aún.

---

<sup>3</sup> KLAN201500599 consolidado con los recursos KLAN201500149 y KLAN201500158.

<sup>4</sup> Las cuestiones en controversia fueron: 1. La cantidad de pagos de Hipoteca que realizaron los demandantes. 2. Fecha en que cada uno de los demandantes desalojó su propiedad. 3. El tipo y el grado de intervención de BBVA sobre la construcción, desarrollo del proyecto, promoción, mercadeo, venta y financiamiento de las casas que adquirieron los demandantes en Villa de

Según indicáramos, por mandato de este tribunal, el caso de título se encuentra paralizado y sujeto a lo que se resuelva en el D AC2011-3596. De ahí que, en vista de que dicho caso aún no cesa, persiste en los autos el mandato dictado por esta curia, hasta tanto otra cosa ordenáramos. En consecuencia, el TPI está imposibilitado de darle continuidad a los procesos.

Asimismo, si bien es cierto que un panel hermano en el caso KLAN202000334 (D AC2011-3596) determinó que BBVA (Oriental) incurrió en actuación dolosa, de carácter grave y de mala fe, toda vez que estos conocían que el proyecto carecía del sistema extramuros sanitario, no es menos cierto que en la misma *Sentencia* aclaró que subsistían controversias a atenderse en un juicio plenario.

No existiendo en los autos, una determinación final sobre la controversia presentada y por estar imbricada a lo resuelto en otro pleito independiente, el cual aún no se ventila en sus méritos, consideramos que resulta prematuro y en destiempo la presentación de una solicitud para la imposición de honorarios de abogados.

Reiteramos, que además de encontrarse paralizado los procesos, no obra en los autos una sentencia final sobre el pleito que permita poner en posición al TPI para determinar la procedencia, si alguna, sobre la imposición de honorarios de abogados en contra de Oriental. En adicción, la parte peticionaria no ha logrado demostrar la existencia de ninguna de las

---

Montecielo. 4. El conocimiento de BBVA sobre la existencia de los sistemas intramuros y extramuros, y si dicho acto, de existir, constituyó un acto negligente por el cual viene obligado a responder a los demandantes. 5. Las razones que tuvo Oriental para detener los fondos para la culminación del proyecto y, en especial, el sistema extramuros. 6. Si Oriental Bank fue negligente al notificar a las agencias crediticias y si cumplió con el Fair Credit Reporting Act. 7. Si Oriental Bank actuó de mala fe, incurrió en culpa, dolo o negligencia hacia MORASE, MORACORP y los demandantes de epígrafe, con relación al préstamo de construcción e hipotecario. 8. De existir los daños, el tribunal deberá resolver si existe el nexo causal entre los actos de Oriental Bank y los daños sufridos por los demandantes, así como su cuantía. 9. Determinar el por ciento de negligencia atribuible a cada demandado. 10. Determinar las cantidades de las prestaciones dadas por los demandantes a Oriental Bank y, además, aquellas en pago de las cuotas de mantenimiento.

circunstancias establecidas en la Regla 52.1, *supra*, así como tampoco ninguno de los criterios contemplados en la Regla 40 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, *supra*, que justifiquen nuestra intervención. Tampoco obra en el expediente evidencia que demuestren que el TPI haya incurrido en un claro abuso de su discreción o haya cometido un error de derecho al declarar sin lugar la petición sobre la imposición de honorarios.

Por lo que, ante la ausencia de una demostración clara de que el Tribunal *a quo* actuó de forma arbitraria o caprichosa, abusó de su discreción o se equivocó en la interpretación de una norma de derecho, no consideramos prudente intervenir con la determinación alcanzada por dicho foro. Como resultado, denegamos expedir la petición de *certiorari* de título.

#### IV.

Por las razones expuestas, denegamos expedir el recurso de *certiorari* solicitado. En cuanto a la *Moción informando denegatoria de consolidación* presentada por los peticionarios el 15 de febrero de 2022, nada que proveer.

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

La Juez Lebrón Nieves concurre sin opinión escrita.

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