

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL V

EDP HOLDING CORP.,
REPRESENTADA POR
SU PRESIDENTE DON
EFRAÍN SANTIAGO
BABILONIA

Demandante-Recurrido

Vs.

DON CATALINO
SÁNCHEZ RODRÍGUEZ,
SU ESPOSA DOÑA
JUDITH BARRETO LA
SOCIEDAD LEGAL DE
GANANCIAS Y
COMERCIAL SANTOS,
INC.

Demandado-Peticionario

CERTIORARI
procedente del
Tribunal de Primera
Instancia, Sala
Superior de Aguadilla

KLCE202200414

Caso Núm.:
AG2019CV00863

Sobre:

INCUMPLIMIENTO
DE CONTRATO,
DAÑOS Y
PERJUICIOS

Panel integrado por su presidente, el Juez Hernández Sánchez, el Juez Bonilla Ortiz y la Jueza Mateu Meléndez.

Hernández Sánchez, Juez Ponente

RESOLUCIÓN

En San Juan, Puerto Rico, a 26 de mayo de 2022.

Comparece Comercial Santos, Inc. (Comercial Santos o petionario) mediante recurso de *certiorari*. Nos solicita la revocación de la *Resolución* emitida y notificada el 15 de febrero de 2022. Mediante esta, el Tribunal de Primera Instancia (TPI) declaró no ha lugar la solicitud de sentencia sumaria presentada por el petionario.

Por los fundamentos que exponemos y discutimos a continuación, *denegamos* el auto de *certiorari* solicitado.

I.

El 7 de enero de 2019, EDP Holding Corp. (EDP o recurrido), representada por su presidente, el señor Efraín Santiago Babilonia (señor Santiago), presentó *Demanda* de incumplimiento de contrato y daños y perjuicios en contra del Comercial Santos, Inc., del señor Catalino Sánchez Rodríguez (señor Sánchez), de su esposa, la

señora Judith Barreto (Judith Barreto) y de la Sociedad Legal de Gananciales compuesta por ambos (en conjunto, demandados).¹ En síntesis, alegó que, luego de varios diálogos, ofertas y contra ofertas, él y el señor Sánchez acordaron realizar un contrato de compraventa, en el que el señor Sánchez le vendería varias propiedades.² Específicamente, alegó que, luego de acordar las propiedades que se venderían y el precio de estas, lo único que quedó pendiente fue la otorgación de la escritura de compraventa.³ Detalló que ambos firmaron el plano donde se identificaron clara e inequívocamente las propiedades incluidas en la transacción.⁴

Sostuvo que luego de concretar el acuerdo, y luego de que este realizara gestiones para comenzar un proyecto que interesaba realizar en las propiedades que le compraría al señor Sánchez, este último le informó cambios en las colindancias.⁵ Afirmó que, al no estar de acuerdo, las partes acordaron contratar un agrimensor para medir la finca y suministrar un plano.⁶ Al respecto, alegó que el señor Sánchez volvió a cambiar la colindancia establecida y la demarcó en el plano de medida hecho por el agrimensor.⁷ Arguyó que dichas actuaciones fueron de mala fe y en contra de lo pactado en los acuerdos de negociación.⁸ Además, esbozó que el señor Sánchez estaba demorando intencionalmente la otorgación de la escritura de compraventa, lo cual le estaba ocasionando daños económicos.⁹ Sobre el particular, detalló que la demora en la otorgación de la escritura de compraventa podía conllevar a que se dieran por terminados los contratos que este tenía con la cadena de restaurantes norteamericanos, entre otros daños económicos.¹⁰

¹ *Demanda*, págs. 15-27 del apéndice del recurso.

² *Íd.*, págs. 16-19.

³ *Íd.*, pág. 21.

⁴ *Íd.*

⁵ *Íd.* págs. 23-24.

⁶ *Íd.*

⁷ *Íd.*, pág. 25.

⁸ *Íd.*

⁹ *Íd.*

¹⁰ *Íd.*

Por las razones que anteceden, le solicitó al TPI la designación de un agrimensor para segregar la porción que no estaba incluida en el negocio y la designación de un notario para otorgar las escrituras, según acordado por las partes.¹¹ Además, solicitó indemnización monetaria por los daños ocasionados por el atraso de la otorgación de la escritura de compraventa.¹² En la alternativa, solicitó una compensación de \$19,770,000.00 por los daños ocasionados por el incumplimiento de contrato del señor Sánchez, más \$50,000.00 en concepto de costas y honorarios de abogado.¹³

En respuesta, el 20 de agosto de 2019, los demandados presentaron su alegación responsiva.¹⁴ En síntesis, admitió las alegaciones sobre las reuniones y diálogos para la venta de varias propiedades.¹⁵ Sin embargo, negó que las partes hubiesen llegado a un acuerdo en cuanto al objeto y el precio de compraventa.¹⁶

Luego de varios incidentes procesales que no son necesarios detallar, el 25 de octubre de 2021, EDP presentó *Moción solicitando sentencia sumaria parcial*.¹⁷ En esencia, argumentó que procedía, como cuestión de derecho, dictar sentencia sumaria parcial declarando la existencia de un contrato de compraventa válido entre las partes.¹⁸ A su vez, alegó que procedía que se ordenara la otorgación de la escritura de compraventa.¹⁹

En respuesta, el 2 de noviembre de 2021, los demandados presentaron *Oposición a la solicitud de sentencia sumaria parcial presentada por la parte demandante y solicitud de sentencia*

¹¹ Íd., pág. 26.

¹² Íd.

¹³ Íd.

¹⁴ *Contestación a demanda*, págs. 1-14 del apéndice del recurso.

¹⁵ Íd.

¹⁶ Íd.

¹⁷ *Moción solicitando sentencia sumaria parcial*, págs. 28-39 del apéndice del recurso.

¹⁸ Íd.

¹⁹ Íd.

sumaria.²⁰ En síntesis, alegaron que los asuntos litigiosos en controversia eran los siguientes:

1. Si Catalino Sánchez Rodríguez y Efraín Santiago Babilonia acordaron la compraventa de los bienes inmuebles que se identifican en la “Demanda” por el precio de \$4,300,000.00;
2. de no haberse acordado la compraventa, si se satisfacen los requisitos de una causa por culpa *in contrahendo*;
3. si los daños reclamados son una consecuencia previsible y necesaria del incumplimiento del contrato; y
4. si proceden los daños reclamados conforme la doctrina de la culpa *in contrahendo*; e. si los daños fueron autoinfligido, irreales e irrazonables;
5. si existe la relación causal entre el alegado incumplimiento o la culpa *in contrahendo* y los daños alegados; y g. si Efraín Santiago Babilonia tenía autorización para negociar en representación de EDP Holding, Corp.

Respecto al contrato de compraventa, alegaron que la etapa preliminar no concluyó, pues no hubo una oferta completa para que pudiera darse la aceptación que perfeccionara el contrato.²¹ En específico, alegó que no se concretaron los elementos del objeto y el precio para completar el negocio jurídico.²² Por otro lado, indicaron que no se cumplían los requisitos de la culpa *in contrahendo*, pues el señor Sánchez mantenía su deseo de vender la propiedades siempre y cuando no se afectaran los intereses de la Ferretería Comercial Santos.²³ Sostuvieron que actuaron de buena fe, pues desde el principio de la negociación este último informó que vendería las propiedades sin afectar las necesidades de la ferretería.²⁴ En consecuencia, solicitaron que se declarara no ha lugar la solicitud de sentencia sumaria presentada por EDP.²⁵ Por el contrario, solicitaron que se dictara sentencia sumaria parcial desestimando la reclamación.²⁶

²⁰ *Oposición a la solicitud de sentencia sumaria parcial presentada por la parte demandante y solicitud de sentencia sumaria*, págs. 214-238 del apéndice del recurso.

²¹ *Íd.*, págs. 216-217.

²² *Íd.*

²³ *Íd.*, pág. 237.

²⁴ *Íd.*

²⁵ *Íd.*, pág. 238.

²⁶ *Íd.*

Atendida la solicitud de sentencia sumaria, el 15 de febrero de 2022, el TPI emitió *Resolución*.²⁷ Mediante esta, consignó las siguientes determinaciones de hechos:

1. El 31 de octubre de 2018 y el 7 de diciembre de 2018, Comercial Santos Inc., representada por Don Catalino Sánchez Rodríguez, efectuó un contrato con la señora Soto Hernández, corredora de bienes raíces, licencia núm. 7946, para la venta de varias de sus propiedades. En este, se autorizó a la corredora a tramitar y vender las propiedades objeto de esta demanda.
2. En octubre o noviembre de 2018, la señora Soto Hernández se comunicó con el señor Santiago Babilonia, presidente de la corporación EDP Holding Corp., para ofrecerle la propiedad donde ubica Walgreens en la Carr. núm. 2, esquina Ave. Juan J. Santos en Aguadilla, Puerto Rico.
3. La señora Soto Hernández concertó una primera reunión entre las partes, la cual se llevó a cabo en el estacionamiento del referido Walgreens dentro del automóvil del señor Sánchez.
4. En dicha reunión estuvieron presentes el señor Sánchez Rodríguez (vendedor), la señora Soto Hernández (corredora de bienes raíces del Sr. Sánchez) y el señor Santiago Babilonia (comprador).
5. En dicha reunión el señor Sánchez Rodríguez, informó que vendería la propiedad donde se ubica el referido Walgreens. Dicha propiedad tiene un contrato de arrendamiento activo con Walgreens por un término de 60 años, de los cuales habían transcurrido 24 años y medio, además, mencionó que él pagaba el CRIM y Walgreens se lo reembolsaba. Durante los primeros 25 años de dicho contrato el término del contrato es ininterrumpido, luego el arrendador deberá notificar al dueño en 60 días, si se mantiene en la propiedad o desiste y se va. Dicho término se extiende por los próximos 5 años y así continúa sucesivamente hasta el final del contrato. Dicho contrato tiene una serie de restricciones de uso a favor de Walgreens, tanto en el predio donde se ubica Walgreens como en el predio sirviente al sur de donde se ubica la farmacia. Dicho lote sirvió en la segregación como predio sirviente.
6. Comercial Santos, Inc. no ha notificado a Walgreens para que ejerza su derecho de tanteo, según requiere el acuerdo de arrendamiento.
7. En esa reunión, el señor Sánchez Rodríguez le informó al señor Santiago Babilonia que el precio de compraventa

²⁷ *Resolución*, págs. 260-268 del apéndice del recurso.

del inmueble donde está localizado Walgreens era de \$3,500.000.00.

8. La Sra. Soto Hernández coordinó una segunda reunión entre las partes para discutir la posible compraventa de otras propiedades adicionales. Entre los terrenos que el señor Santiago Babilonia deseaba incluir en las negociaciones estaban los lotes del Comercial Santos, Inc.: Paco 1, Paco 2 y parte del lote Santana.
9. La Sra. Soto Hernández coordinó una tercera reunión, el 12 de diciembre del 2018.
10. Ahora bien, en una de esas reuniones el señor Sánchez Rodríguez le informó al señor Santiago Babilonia que la totalidad del lote de terreno conocido como Santana no estaba a la venta por ser esencial para la operación de la ferretería de Comercial Santos.
11. El señor Catalino Sánchez Rodríguez seleccionó al Lcdo. José Ferrari Pérez como el notario ante quien podría otorgarse las escrituras de compraventa de llegarse a un acuerdo final entre las partes.
12. En enero de 2019, el señor Catalino Sánchez Rodríguez contrató al agrimensor Dennis Vargas para que preparara un plano de mensura. El agrimensor preparó el plano de mensura y se entregó una copia al señor Santiago Babilonia en enero de 2019. Ese plano reflejaba el terreno colindante a la ferretería Comercial Santos que era indispensable para la operación del establecimiento, según la demandada.²⁸

A base de lo anterior, el TPI determinó que las partes no otorgaron un contrato de compraventa para las propiedades en controversia, por quedar varios asuntos pendientes por coordinar para el perfeccionamiento del contrato.²⁹ Por ello, resolvió que EDP no demostró la existencia de un contrato de compraventa válido entre las partes.³⁰ Ahora bien, resolvió que permanecía en controversia si las partes actuaron de buena fe y la procedencia o improcedencia de la doctrina de culpa in *contrahendo*, los cuales eran asuntos que requerían la evaluación de elementos subjetivos, de intención y de credibilidad.³¹ Por ello, determinó que no procedía

²⁸ Íd., págs. 262-264.

²⁹ Íd., pág. 267

³⁰ Íd.

³¹ Íd.

dictar sentencia sumariamente y ordenó la continuación de los procedimientos.³²

En desacuerdo, el 1 de marzo de 2022, el EDP presentó *Moción de reconsideración y determinación de hechos adicionales*.³³ Por su parte, el 8 de marzo de 2022, Comercial Santos presentó su oposición.³⁴ En atención a ello, el 14 de marzo de 2022, el TPI emitió una *Resolución* mediante la cual declaró con lugar –parcialmente– la solicitud de determinaciones de hechos adicionales.³⁵ Específicamente, consignó las siguientes determinaciones de hechos adicionales:

1. El Comercial Santos Inc., representado por don Catalino Sánchez Rodríguez, efectuó un contrato con la señora María V. Soto Hernández, corredora de bienes raíces, para que vendieran las siguientes propiedades: Walgreens, solar adyacente, Paco 1, Paco 2 y Santana.
2. Estos predios están inscritos en el Registro de la Propiedad y en sus respectivas escrituras se describe la cabida, colindancias y restricciones.
3. En una de las reuniones llevadas a cabo entre las partes, el señor Sánchez cogió un marcador y en el plano de “google”, llevado por el comprador, delimitó las colindancias de las propiedades que estaba vendiendo y el precio de dicho terreno acordado.
4. Se estableció por acuerdo de ambas partes que el área que Comercial Santos no estaba vendiendo fuera marcado en tinta negra y tachado. Dicha área estaba localizada dentro del predio en forma de “L” que no era parte de los predios de la negociación, el demandado lo tachó y le escribió “no va”.
5. La decisión de realizar las conversaciones para vender los predios la realizó el vendedor de manera libre, voluntaria, sin coacción de clase alguna y con pleno conocimiento del negocio jurídico envuelto.

Por otro lado, declaró no ha lugar la moción de reconsideración.³⁶ Sobre el particular, resolvió que las determinaciones de hechos adicionales consignadas no variaron la determinación sobre la inexistencia de contrato de compraventa

³² Íd.

³³ *Moción de reconsideración y determinación de hechos adicionales*, págs. 264-275 del apéndice del recurso.

³⁴ *Oposición a moción de reconsideración y determinaciones de hechos adicionales*, pág. 276 del apéndice del recurso.

³⁵ Íd., pág. 284.

³⁶ Íd.

válido.³⁷ Finalmente, reiteró que procedía la continuación de los procedimientos.³⁸

Por su parte, el 13 de abril de 2022, Comercial Santos presentó el recurso de título y le imputó al foro primario la comisión de los siguientes errores:

ERRÓ EL HONORABLE TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA AL NO INCLUIR EN LA RESOLUCIÓN CUYA REVISIÓN SE SOLICITA COMO HECHOS INCONTROVERTIBLES LOS RELATADOS POR LA PARTE DEMANDADA EN SU MOCIÓN DISPOSITIVA QUE NO FUERON REFUTADOS POR LA PARTE DEMANDANTE SEGÚN REQUIERE LA REGLA 36.3(C) DE PROCEDIMIENTO CIVIL.

ERRÓ EL HONORABLE TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA AL RESOLVER QUE EN LA RECLAMACIÓN SOBRE CULPA *IN CONTRAHENDO* EXISTÍA CONTROVERSIA DE HECHOS QUE REQUERÍA UNA VISTA EN SU FONDO.

Luego de concederle término para ello, el 16 de mayo de 2022, EPD presentó su postura. Así, con el beneficio de la comparecencia de las partes, conforme al derecho aplicable, resolvemos.

II.

El *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. *800 Ponce de León Corp. v. AIG*, 205 DPR 163, 174 (2020); *IG Builders et. al. v. BBVAPR*, 185 DPR 307, 337-338 (2012). Los tribunales apelativos tenemos la facultad para expedir un *certiorari* de manera discrecional, por tratarse de ordinario de asuntos interlocutorios. *Negrón v. Secretario de Justicia*, 154 DPR 79, 91 (2001). Esta discreción se define como “el poder para decidir en una u otra forma, esto es, para escoger entre uno o varios cursos de acción”. *García v. Padró*, 165 DPR 324, 334 (2005). Asimismo, discreción es una forma de razonabilidad aplicada al discernimiento judicial para llegar a una conclusión justa. *Íd.*, pág. 335. Ahora bien, la aludida discreción que tiene este foro apelativo para atender un *certiorari* no es absoluta. *Íd.* Esto ya

³⁷ *Íd.*

³⁸ *Íd.*, pág. 285.

que no tenemos autoridad para actuar de una forma u otra, con abstracción total al resto del derecho, pues ello constituiría abuso de discreción. Íd. Así, “el adecuado ejercicio de la discreción judicial esta inexorable e indefectiblemente atado al concepto de la razonabilidad”. Íd.

La Regla 52.1 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, fija los asuntos aptos para que revisemos resoluciones interlocutorias. La referida regla dispone que:

[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, 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. Íd.

Por otro lado, la Regla 40 del Tribunal de Apelaciones, 4 LPRA Ap. XXII-B enmarca los criterios que debe evaluar este Tribunal al expedir un auto de *certiorari*. La aludida Regla establece lo siguiente:

[e]l 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.

Ninguno de estos criterios es determinante por sí solo para el ejercicio de jurisdicción, y tampoco constituyen una lista exhaustiva. *García v. Padró, supra*, pág. 335 citando a H. Sánchez Martínez, *Derecho Procesal Apelativo*, Hato Rey, Lexis-Nexis de Puerto Rico, 2001, pág. 560. La norma vigente es que un tribunal apelativo solo intervendrá con las determinaciones discrecionales del Tribunal de Primera Instancia cuando este haya incurrido en arbitrariedad, craso abuso de discreción o en un error en la interpretación o aplicación de cualquier norma procesal o de derecho sustantivo. *Pueblo v. Rivera Santiago*, 176 DPR 559, 581 (2009); *Rivera y otros v. Banco Popular*, 152 DPR 140, 155 (2000).

-B-

La moción de sentencia sumaria es un mecanismo procesal que provee nuestro ordenamiento para propiciar la solución justa, rápida y económica de controversias en las cuales no es necesario celebrar un juicio. *Meléndez González et al. v. M. Cuebas*, 193 DPR 100, 109 (2015); *Oriental Bank v. Perapi et al.*, 192 DPR 7, 25 (2014). La sentencia sumaria “procede en aquellos casos en los que no existen controversias reales y sustanciales en cuanto a los hechos materiales, por lo que lo único que queda por parte del poder judicial es aplicar el Derecho”. *Meléndez González et al. v. M. Cuebas, supra.*; *SLG Zapata-Rivera v. J.F. Montalvo*, 189 DPR 414, 430 (2013). El mecanismo de sentencia sumaria está regulado por la Regla 36 de Procedimiento Civil, *supra*. En particular, la Regla 36.2 de Procedimiento Civil, *supra*, permite que cualquier parte presente una moción, basada en declaraciones juradas, o en aquella evidencia que demuestre la inexistencia de una controversia sustancial de hechos esenciales y pertinentes, para que el tribunal

dicte sentencia sumariamente a su favor sobre la totalidad o cualquier parte de la reclamación.

Al solicitar este remedio, “la parte promovente de la moción deberá establecer su derecho con claridad y demostrar que no existe controversia sustancial sobre algún hecho material, o sea, sobre ningún componente de la causa de acción”. *Municipio de Añasco v. ASES et al.* 188 DPR 307, 326 (2013). De igual forma, la Regla 36.3(e) de Procedimiento Civil, *supra*, dispone que procede una adjudicación de forma sumaria si de las alegaciones, deposiciones, contestaciones a interrogatorios y admisiones ofrecidas, junto con las declaraciones juradas, si las hubiese, y alguna otra evidencia, surja que no existe controversia real y sustancial en cuanto a ningún hecho esencial y pertinente y, además, si el derecho aplicable así lo justifica. *SLG Zapata-Rivera v. J.F. Montalvo, supra*, pág. 430. Según nuestro Tribunal Supremo, “un hecho material es aquel que puede afectar el resultado de la reclamación de acuerdo con el derecho sustantivo aplicable”. *Ramos Pérez v. Univisión*, 178 DPR 200, 213 (2010). La Regla 36.1 de Procedimiento Civil, *supra*, se refiere a estos hechos como “esenciales y pertinentes”. *Meléndez González et al. v. M. Cuebas, supra*, pág. 110.

Conforme a lo anterior, “la moción de sentencia sumaria adecuadamente presentada sólo puede negarse si la parte que se opone a ella presenta una oposición basada en hechos que puedan mover a un juez a resolver a su favor”. *Ramos Pérez v. Univisión, supra*, págs. 213-214, citando a P.E. Ortiz Álvarez, *Hacia el uso óptimo de la sentencia sumaria*, Año 3, Núm. 2, Rev. Forum, pág. 8 (1987). Es decir, la controversia sobre el hecho material que alega la parte promovida tiene que ser real. Íd. Ello ya que una controversia no es siempre real o sustancial, o genuina. Íd. La controversia debe ser de una calidad suficiente como para que sea necesario que un juez la resuelva a través de un juicio plenario. Íd.

Según *Verá v. Dr. Bravo*, 161 DPR 308, 334-335 (2004) los foros revisores utilizarán los mismos criterios que el Tribunal de Primera Instancia al determinar si procede una sentencia sumaria. Sobre el particular, en *Meléndez González et al. v. M. Cuebas, supra*, pág. 118, el Tribunal Supremo estableció que al revisar una determinación del foro primario en la que se concedió o denegó una moción de sentencia sumaria debemos: (1) examinar de *novo* el expediente; (2) revisar que la moción de sentencia sumaria y su oposición cumplan con los requisitos de forma codificados en la Regla 36 de Procedimiento Civil, *supra*, y con los discutidos en *SLG Zapata-Rivera v. J. Montalvo, supra*; (3) en el caso de una revisión de una sentencia dictada sumariamente, debemos revisar si en realidad existen hechos materiales en controversia, y de haberlos, exponer concretamente cuáles están en controversia y cuáles no; y (4) de encontrar que los hechos materiales no están en controversia, debemos revisar de *novo* si el TPI aplicó correctamente el derecho. Véase, además, *Rivera Matos, et al. v. Triple-S et al.*, 204 DPR 1010, 1025 (2020).

III.

En este caso, Comercial Santos nos solicita la revocación de la *Resolución* mediante la cual el TPI denegó su solicitud de sentencia sumaria. Específicamente, sostiene que el foro primario erró al no incluir como determinaciones de hechos unos hechos que este propuso y que EDP no refutó. Además, indica que el TPI se equivocó al determinar que existía controversia en cuanto a la aplicación de la doctrina de culpa *in contrahendo*.

En primer lugar, como mencionamos, cuando se recurre de una determinación interlocutoria emitida por el foro primario, este Tribunal tiene discreción para expedir el recurso presentado ante su consideración. Conforme a lo anterior, nos corresponde evaluar si la

controversia que nos ocupa se encuentra entre las establecidas en la Regla 52.1 de Procedimiento Civil, *supra* o sus excepciones. Además, debemos justipreciar si nos concierne ejercer nuestra facultad discrecional al amparo de los criterios enmarcados en la Regla 40 del Tribunal de Apelaciones, *supra*.

Luego de examinar el expediente y los argumentos esgrimidos por las partes a la luz de los criterios de la Regla 52.1 de Procedimiento Civil, *supra* y de la Regla 40 del Tribunal de Apelaciones, *supra*, no identificamos razón por la cual este Foro deba intervenir. Lo anterior, debido a que, aunque se trata de una moción dispositiva incluida en las excepciones de la Regla 52.1 de Procedimiento Civil, *supra*, no se demostró la existencia de error o abuso de discreción en la determinación recurrida.

Recordemos que nuestro ordenamiento jurídico nos brinda la discreción de intervenir en aquellos dictámenes interlocutorios o post sentencia en los que el foro de primera instancia haya sido arbitrario, cometido un craso abuso de discreción o cuando, de la actuación del foro, surja un error en la interpretación o la aplicación de cualquier norma procesal o de derecho sustantivo. Reiteramos que en los recursos que aquí atendemos no se nos ha demostrado que haya alguno de estos escenarios. Por lo tanto, *denegamos* la expedición del *certiorari*.

IV.

Por los fundamentos expuestos, *denegamos* la expedición del *certiorari*.

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