

Estado Libre Asociado de Puerto Rico  
TRIBUNAL DE APELACIONES  
PANEL II

FIRSTBANK PUERTO RICO  
COMO AGENTE DE SERVICIO  
DE ORIENTAL BANK

Demandante-Recurrido

Vs.

HILDA DEL ROSARIO  
FIGUEROA SANTIAGO T/C/C  
HILDA DEL SOLA FIGUEROA  
SANTIAGO

Demandada-Peticionaria

KLCE202201097

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

Caso Núm.:  
NSCI201500297  
(303)

Sobre:  
Cobro de Dinero  
y Ejecución de  
Hipoteca

Panel integrado por su presidente, el Juez Bermúdez Torres, la Jueza Romero García y la Juez Méndez Miró

Méndez Miró, Juez Ponente

**RESOLUCIÓN**

En San Juan, Puerto Rico, a 4 de noviembre de 2022.

La Sra. Hilda Del Rosario Figueroa (señora Del Rosario) solicita que este Tribunal revise dos Resoluciones que emitió el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Fajardo (TPI), el 15 de junio de 2022 y el 18 de agosto de 2022, respectivamente.<sup>1</sup> En estas, el TPI declaró no ha lugar la *Moción de Desestimación* y la *Moción Reiterando Solicitud de Desestimación con Perjuicio* (Moción Reiterando Desestimación) que presentó la señora Del Rosario. Además, solicita que se revise la *Orden de Referido al Centro de Mediación de Conflictos en Casos de Ejecución de Hipotecas ante COVID 19* (Orden) que emitió el TPI el 30 de agosto de 2022.<sup>2</sup> En esta, el TPI refirió a las partes al proceso de mediación compulsoria.

<sup>1</sup> El TPI las notificó a las partes el 21 de junio de 2022 y el 24 de agosto de 2022.

<sup>2</sup> El TPI la notificó a las partes el 31 de agosto de 2022.

Se deniega el *certiorari*.

### I. Tracto Procesal

Este caso se origina con una *Demanda* sobre cobro de dinero y ejecución de hipoteca que presentó el entonces Banco Santander de Puerto Rico (Santander), en contra de la señora Del Rosario.<sup>3</sup> Luego de varios trámites procesales que incluyeron la *Contestación a la Demanda*<sup>4</sup> de la señora Del Rosario y la sustitución de Firstbank Puerto Rico (Firstbank), como parte demandante y agente de servicio de Oriental Bank, así como otros que no son necesarios reseñar, la señora Del Rosario presentó una *Moción de Desestimación*<sup>5</sup> el 9 de diciembre de 2021.

En esta, la señora Del Rosario solicitó que el TPI desestimara con perjuicio la *Demanda* en su contra. Adujo que Santander procedió de mala fe con relación a una solicitud de mitigación de pérdidas que esta había presentado ante la institución. Mediante el escrito intitulado *Cumplimiento*, Firstbank se opuso. Adujo que las disposiciones que citó la señora Del Rosario no aplican a este caso ya que Firstbank es un tenedor de buena fe.<sup>6</sup>

La señora Del Rosario suplementó su *Moción de Desestimación* con una *Moción sobre Dual Tracking*. Alegó que Santander incurrió en una violación al Real Estate Settlement Procedure Act, 12 CFR sec. 1024.41 (RESPA) y su jurisprudencia interpretativa por no haber ofrecido a la señora Del Rosario todas las alternativas disponibles para evitar la ejecución de hipoteca de su vivienda.

---

<sup>3</sup> Apéndice de *Petición de Certiorari*, págs. 1-8.

<sup>4</sup> *Íd.*, págs. 9-13.

<sup>5</sup> *Íd.*, págs. 29-33.

<sup>6</sup> *Id.*, págs. 48-51.

El TPI declaró no ha lugar la *Moción de Desestimación* que presentó la señora Del Rosario mediante la *Resolución* que emitió el 15 de junio de 2022.<sup>7</sup>

El 30 de junio de 2022, la señora Del Rosario presentó una *Moción de Reconsideración*.<sup>8</sup> Posteriormente, el 10 de agosto de 2022, la señora Del Rosario presentó la *Moción Reiterando Desestimación*.<sup>9</sup> El TPI declaró ambas mociones de la señora Del Rosario no ha lugar el 18 de agosto de 2022.<sup>10</sup>

Posteriormente, el 30 de agosto de 2022, el TPI emitió una *Orden*.<sup>11</sup> Refirió a las partes al Centro de Mediación de Conflictos para llevar a cabo el proceso de mediación compulsoria.

Inconforme, el 7 de octubre de 2022, la señora Del Rosario presentó una *Petición de Certiorari* e indicó:

ERRÓ EL [TPI] AL DENEGAR LA MOCIÓN DE DESESTIMACIÓN Y MOCIÓN REITERANDO SOLICITUD DE DESESTIMACIÓN CON PERJUICIO Y SUS RESPECTIVAS MOCIONES DE RECONSIDERACIÓN DE LA [SEÑORA DEL ROSARIO] Y, EN CONSECUENCIA, NO DESESTIMAR CON PERJUICIO EL CASO DE EPÍGRAGE, PESE AL TRACTO PROCESAL DEL MISMO QUE DEMUESTRA UN PATENTE Y CLARO PATRÓN DE INCUMPLIMIENTO DE [FIRSTBANK] CON LAS ÓRDENES DEL [TPI] Y UN PATRÓN DE DEJADEZ, IRRESPONSABILIDAD, CONTUMACIA Y FALTA DE DILIGENCIA DE [FIRST BANK] Y OTRAS PRÁCTICAS CONTRARIAS A DERECHO DE DICHA PARTE QUE ABONAN [JUSTIFICACIÓN A LA DESESTIMACIÓN] DEL CASO DE MARRAS A TENOR CON NUESTRO ORDENAMIENTO JURÍDICO.

ERRÓ EL [TPI] AL NO PARALIZAR EL CASO DE EPÍGRAFE AL MOMENTO DE DICTAR ORDEN REFIRIENDO A LAS PARTES DE DICHO CASO AL PROCESO DE MEDIACIÓN COMPULSORIA EN CONTRAVENCIÓN CON LA LEGISLACIÓN Y REGLAMENTACIÓN APLICABLE.

---

<sup>7</sup> *Íd.*, pág. 72.

<sup>8</sup> *Íd.*, págs. 77-98.

<sup>9</sup> Aunque en la *Resolución* declarando no ha lugar la *Moción de Reconsideración* de la señora Del Rosario, el TPI establece que refiere el caso "nuevamente" al proceso de mediación compulsoria, no obra en el expediente un referido anterior.

<sup>10</sup> Apéndice de *Petición de Certiorari*, págs. 112-113.

<sup>11</sup> *Íd.*, págs. 116-123.

El 24 de octubre de 2022, Firstbank presentó una *Oposición a Expedición de Recurso de Certiorari*. Además de ciertos planteamientos con respecto a una sanción que le impuso el TPI, la cual es académica, y otros asuntos atinentes a una presunta falta de notificación de un escrito, adujo que la petición de la señora Del Rosario no cumple con los estándares para la expedición de un recurso de *certiorari*. Además, argumentó que RESPA no aplica a gestiones de mitigación de pérdidas que se realicen directamente entre las partes previo a que se radique el proceso de ejecución de hipoteca.<sup>12</sup>

Con el beneficio de las comparencias, se resuelve.

## II. Marco Legal

El *certiorari* es el vehículo procesal discrecional que le permite a un tribunal de mayor jerarquía revisar las determinaciones de un tribunal inferior. *IG Builders et al. v. BBVAPR*, 185 DPR 307, 337-338 (2012). La característica distintiva de este recurso se asienta en la discreción que se le encomienda al tribunal revisor para autorizar su expedición y adjudicar sus méritos. *Íd.* Es decir, distinto a las apelaciones, el tribunal de jerarquía superior tiene la facultad de expedir el *certiorari* de manera discrecional. *García v. Padró*, 165 DPR 324 (2005).

La Regla 52.1 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 52.1, establece la autoridad limitada de este Tribunal para revisar las órdenes y las resoluciones interlocutorias que dictan los tribunales de instancia por medio del recurso discrecional del *certiorari*. La

---

<sup>12</sup> *Oposición a Expedición de Certiorari*, págs. 13, 20.

Regla 52.1, *supra*, dispone, en su parte pertinente, 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.

Si ninguno de estos elementos está presente en la petición ante la consideración de este Tribunal, procede abstenerse de expedir el auto, de manera que se continúen los procedimientos del caso, sin mayor dilación, ante el Tribunal de Primera Instancia. *García v. Asociación*, 165 DPR 311, 322 (2005); *Meléndez Vega v. Caribbean Intl. News*, 151 DPR 649, 664 (2000); *Lluch v. España Service Sta.*, 117 DPR 729, 745 (1986).

De conformidad, para determinar si procede la expedición de un *certiorari* se debe acudir a la Regla 40 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, 4 LPRA Ap. XXII-B, R. 40. El 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.

Nuestro Foro más Alto ha expresado también que "de ordinario, el tribunal apelativo no intervendrá con el ejercicio de la discreción del tribunal de instancia, salvo que demuestre que hubo un craso abuso de discreción, o que el tribunal actuó con perjuicio o parcialidad, o que se equivocó en la interpretación o aplicación de cualquier norma procesal o derecho sustantivo, y que nuestra intervención en esa etapa evitará un perjuicio sustancial". (Cita omitida). *Zorniak Air Servs. v. Cessna Aircraft Co.*, 132 DPR 170, 181 (1992).

Sobre la discreción, el Tribunal Supremo ha reconocido que es "el más poderoso instrumento para hacer justicia reservado a los jueces[.]" *Rodríguez v. Pérez*, 161 DPR 637, 651 (2004). Nuestro Foro más Alto ha definido la discreción como una forma de razonabilidad aplicada al discernimiento judicial para llegar a una determinación justa. *Pueblo v. Rivera Santiago*, 176 DPR

559, 580 (2009). Ahora bien, esa discreción no significa que se pueda actuar en una forma u otra, haciendo abstracción del resto del derecho. *Íd.; Negrón v. Srio. de Justicia*, 154 DPR 79, 91 (2001). Ello constituiría un abuso de discreción.

En ese sentido, la jurisprudencia ha establecido ciertas guías para determinar cuándo un tribunal ha incurrido en abuso de discreción. En específico, se han señalado las siguientes: (1) cuando el juez no toma en cuenta e ignora en la decisión que emite, sin fundamento alguno, un hecho material importante que no podía ser pasado por alto; (2) cuando el juez sin fundamento alguno concede gran peso y valor a un hecho irrelevante e inmaterial y basa su decisión exclusivamente en éste; (3) o cuando el juez, a pesar de considerar los hechos materiales e importantes y descartar los irrelevantes, los sopesa y calibra livianamente. *Pueblo v. Rivera Santiago, supra*, págs. 580-581.

De acuerdo con lo anterior, este Foro no intervendrá con el ejercicio de la discreción del TPI, salvo que se demuestre que hubo "un craso abuso de discreción, prejuicio, error manifiesto o parcialidad". *Trans-Oceanic Life Ins. v. Oracle Corp.*, 184 DPR 689, 709 (2012); *Zorniak Air Servs. v. Cessna Aircraft Co.*, 132 DPR 170, 181 (1992).

A la luz de la normativa expuesta, se resuelve.

### **III. Discusión**

Según se indicó en la Sección II de esta *Resolución*, la Regla 52.1 de Procedimiento Civil, *supra*, limita las instancias en las que una determinación interlocutoria es susceptible a revisión. Además de las instancias específicas que se enumeran en la regla, este Tribunal puede revisar cualquier determinación interlocutoria

cuyo efecto constituya un fracaso a la justicia o que sea de interés público.

Ahora bien, la expedición del recurso de *certiorari* al amparo de la Regla 52.1 de Procedimiento Civil, *supra*, no opera en el vacío; tiene que anclarse en una de las razones de peso que establece la Regla 40 de este Tribunal, *supra*.

Este Tribunal examinó el expediente y concluye que este caso no identifica una situación por la cual se deba expedir el auto que solicitó la señora Del Rosario. Por tanto, este Tribunal determina que no procede intervenir.<sup>13</sup>

#### IV.

Por los fundamentos expuestos, se deniega la expedición del *certiorari*.

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

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

---

<sup>13</sup> Las partes se encuentran en la etapa procesal idónea, la mediación, para alcanzar un acuerdo mutuamente satisfactorio —y sobre todo de buena fe— que garantice la permanencia de la señora Del Rosario en su hogar, de este ser el caso, a la vez que se atiendan las obligaciones para con la institución financiera.