

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
TRIBUNAL DE APELACIONES  
PANEL ESPECIAL

PR RECOVERY AND  
DEVELOPMENT JV, LLC

Demandante-  
Reconvenido-Peticionario

v.

R&D MASTER  
ENTERPRISES, INC.,  
PRO PAVE CORP.,  
MATRIX TRANSPORT  
INC., MARÍA  
MAGDALENA DÍAZ VILA,  
JOSÉ A. ROVIRA  
GONZÁLEZ y la  
SOCIEDAD LEGAL DE  
BIENES GANANCIALES  
compuesta por ambos

Demandados-  
Reconvenientes y  
Demandantes contra  
Tercero-Recurridos

v.

BANCO DE  
DESARROLLO  
ECONÓMICO PARA  
PUERTO RICO

Tercero Demandado-  
Peticionario

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

Caso Núm.:  
BY2020CV01413

KLCE202201204

Consolidado

KLCE202201242

SOBRE:  
Acción Civil de Cobro  
de Dinero y en  
Ejecución de Prenda,  
Gravamen Mobiliario  
e Hipoteca por la Vía  
Ordinaria

Panel integrado por su presidenta, la Jueza Cintrón Cintrón, la Jueza Barresi Ramos y la Jueza Martínez Cordero<sup>1</sup>.

Martínez Cordero, Jueza Ponente

**RESOLUCIÓN**

En San Juan, Puerto Rico, a 5 de junio de 2023.

Comparece PR Recovery and Development JV, LLC (en adelante “PR Recovery”) en el recurso KLCE202201204, solicitando la revisión y revocación de la *Resolución* dictada y notificada el 4 de

<sup>1</sup> Véase, Orden Administrativa OATA-2023-001 del 9 de enero de 2023, en la que se asigna el presente recurso a la Hon. Beatriz M. Martínez Cordero en sustitución de la Hon. Camille Rivera Pérez.

Número Identificador

RES2023\_\_\_\_\_

octubre de 2022, por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Guaynabo (en adelante TPI).

Por otro lado, comparece Banco de Desarrollo Económico Para Puerto Rico (BDEPR) (en adelante “BDE”), en el recurso KLCE202201242, solicitando la revisión y revocación de la *Resolución* emitida el 12 de octubre de 2022 y notificada el 13 de octubre de 2022, por el TPI.

Mediante *Resolución* del 30 de noviembre de 2022, ordenamos la consolidación de ambos recursos en aras de evitar la duplicidad en los procedimientos y remedio, por ser reclamaciones entre las mismas partes y recurrir del mismo caso.

Por los fundamentos que exponremos a continuación, se deniega la expedición de autos de *certiorari* de ambos recursos, KLCE202201204 y KLCE202201242.

#### I

El 18 de marzo de 2020, PR Recovery presentó una *Demanda* sobre cobro de dinero y ejecución de hipoteca por la vía ordinaria en contra de R&D Master Enterprises Inc., Pro Pave Corp., Matrix Transport Inc., María Magdalena Díaz Vila, José A. Rovira González y la sociedad de bienes gananciales compuesta por ambos (en adelante “recurridos”).<sup>2</sup> En la *Demanda*, se alegó que los recurridos habían obtenido un préstamo con BDE, cuyo préstamo y garantías hipotecarias y mobiliarias le fueron cedidos a PR Recovery, el actual tenedor por endoso de los títulos objeto de la causa de acción, y que los recurridos habían incumplido con los términos del préstamo, por lo cual se exigió el cobro y ejecución de las garantías.

El 13 de julio de 2020, los recurridos presentaron su *Contestación a la Demanda Enmendada, Reconvención y Demanda Contra Tercero*, incluyendo a BDE como tercero-demandado y

---

<sup>2</sup> Véase apéndice de recurso KLCE202201242, págs. 1-14.

alegando la nulidad de la cesión, así como del contrato de compraventa de la cartera de préstamos entre BDE y PR Recovery. Adujeron, además, que lo anterior, le causó daños, entre otras cosas.<sup>3</sup> El 22 de julio de 2020, PR Recovery presentó una moción de la cual, producto de ella se emitió una de las *Resoluciones* recurridas y que se encuentran ante nuestra consideración<sup>4</sup>. Esta, fue intitulada *Moción de Desestimación en cuanto a Reconvención*, arguyendo que los recurridos dejaron de exponer una reclamación que justificara la concesión de un remedio puesto a que se basaron en hechos de un pleito independiente y pendiente aún ante el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de San Juan, bajo el alfanumérico SJ2019CV11697<sup>5</sup>, y de la cual su consolidación con el presente caso alegadamente fue solicitada y negada por ambos tribunales.<sup>6</sup>

El 11 de agosto de 2020, los recurridos presentaron su *Oposición a Moción de Desestimación en Cuanto a Reconvención y Moción al Expediente Judicial bajo la Regla 8.6 de Procedimiento Civil Solicitando se Tenga Conocimiento Judicial de Proceso Investigativo en Marcha*.<sup>7</sup> En la referida oposición, los recurridos argumentaron que no procedía la desestimación debido a que, en el caso SJ2019CV11697, BDE alegadamente solicitó la nulidad del Contrato de Compraventa de Cartera de Préstamos, de la cual PR Recovery obtuvo los títulos del presente caso, y que las alegaciones de fraude, dolo y conducta ilegal en el referido pleito “por sí solo es motivo suficiente para cumplir con tales criterios jurisprudenciales que disuaden la desestimación”. Debido a lo anterior, los recurridos

---

<sup>3</sup> *Id.*, págs. 95-146.

<sup>4</sup> Véase apéndice del recurso KLCE202201204, págs. 379-385.

<sup>5</sup> *Banco de Desarrollo Económico para Puerto Rico v. Garnet Capital Advisors LLC, y otros*, SJ2019CV11697.

<sup>6</sup> Véase apéndice de recurso KLCE202201242, págs. 147-152.

<sup>7</sup> *Id.*, págs. 153-158.

adujeron tener derecho a un descubrimiento de prueba amplio y que se ventilara el caso en sus méritos.

Conviene destacar que, por otra parte, el 23 de agosto de 2020, los recurridos presentaron una *Demanda de Clase* en contra de BDE y otros, ante el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de San Juan, bajo el alfanumérico SJ2020CV04491, dirigida a la declaración de nulidad sobre el contrato de compraventa de la cartera de préstamos entre BDE y PR Recovery y los alegados daños causados.<sup>8</sup>

Así las cosas, el 20 de noviembre de 2020, el BDE presentó su *Contestación a Demanda Contra Tercero* en el presente caso, negando responsabilidad y daños reclamados.<sup>9</sup> Pasado varios trámites procesales, el 13 de febrero de 2021, los recurridos presentaron una *Moción de Sentencia Sumaria* solicitando la desestimación de la demanda presentada por PR Recovery, basándose en la alegación de que estos carecían de legitimación activa y no ser los legítimos tenedores por endoso, de los instrumentos objeto de la demanda.<sup>10</sup> El 8 de marzo de 2021, PR Recovery presentó una *Oposición a Moción de Sentencia Sumaria* arguyendo que eran los actuales tenedores por endoso, de los pagarés de la presente causa de acción, teniendo legitimación activa y el derecho a exigir el pago ante el incumplimiento de los recurridos y solicitando que se dictara sentencia sumaria a su favor.<sup>11</sup> Mediante *Resolución* dictada y notificada, el 10 de junio de 2022, el TPI declaró No Ha Lugar a la *Moción de Sentencia Sumaria* y la *Oposición a Moción de Sentencia Sumaria*, concluyendo que “subsisten controversias que deben ser dirimidas en un juicio plenario”. Esta *Resolución* advino final.<sup>12</sup> Por su pertinencia, señalamos que, en la

---

<sup>8</sup> *Id.*, págs. 642-665.

<sup>9</sup> *Id.*, págs. 187-198

<sup>10</sup> *Id.*, págs. 353-365

<sup>11</sup> *Id.*, págs. 448-490.

<sup>12</sup> *Id.*, págs. 608-623.

referida *Resolución*, el TPI determinó como hechos en controversia los siguientes:

1. Si el BDE estaba impedido o no en ceder o vender los préstamos conforme a la cláusula contractual estipulada en la Sección 3.06 del Contrato de Préstamo.
2. Si el Contrato de Compraventa de cartera de préstamo [sic] realizado entre el BDE y PR Recovery & Development JV, LLC, es válido o nulo.
3. Si el demandante-reconvenido, PR Recovery & Development JV, LLC, es un cesionario legítimo o no de los préstamos comerciales concedidos por el BDE y evidenciados por los Pagarés Asegurados.
4. Si el demandante-reconvenido, PR Recovery & Development JV, LLC es o no un legítimo tenedor por endoso de los Pagarés Asegurados que evidencian los préstamos [sic] extendidos por el BDE.
5. Si los Pagarés Asegurados que evidencian los préstamos [sic] extendidos por el BDE a los codemandados-reconvinientes fueron endosados por un oficial autorizado del BDE. Si el Sr. Leopoldo Federico Díaz Salas, [sic] era un oficial debidamente autorizado por la Junta de Directores del BDE.<sup>13</sup>

Así las cosas, el 22 de marzo de 2021, los recurridos presentaron *Moción Bajo la Regla 38.1 de Procedimiento Civil sobre la Consolidación de Pleitos Civiles*, en la cual se solicitó la consolidación del presente caso con el pleito de clase antes mencionado, bajo el alfanumérico SJ2020CV04491.<sup>14</sup> El 18 de abril de 2021, notificada el 19 de abril de 2021, el TPI denegó la solicitud de consolidación.<sup>15</sup>

Luego de diversos incidentes procesales, el 6 de julio de 2022, el BDE presentó otra moción de la cual, producto de ella se emitió otra de las *Resoluciones* recurridas y que se encuentran ante nuestra consideración.<sup>16</sup> La moción fue intitulada *Moción Solicitando la Desestimación de la Demanda Contra Tercero*, arguyendo que (i) la demanda contra tercero trataba sobre los mismos hechos y la misma

---

<sup>13</sup> *Id.*, pág. 623.

<sup>14</sup> Véase apéndice de recurso KLCE202201204, págs. 1086-1088.

<sup>15</sup> *Id.*, págs. 1118-1119.

<sup>16</sup> Véase apéndice del recurso KLCE202201242, págs. 626-641.

reclamación solicitada en el pleito de clase contra BDE en el caso SJ2020CV04491; (ii) los recurridos carecían de legitimación activa para solicitar la nulidad del contrato de venta de préstamos; (iii) la basada reclamación de nulidad no estaba madura; (iv) que la Sección 3.06 del referido contrato no restringía ni anulaba la cesión del pagaré a PR Recovery.<sup>17</sup> Mediante una *Moción en torno a Moción de Desestimación Presentada por el Tercero Demandado y en Torno a Solicitud de Desestimación en Cuanto a la Reconvención*, PR Recovery se unió a los argumentos planteados por BDE en apoyo a su solicitud.<sup>18</sup>

El 6 de agosto de 2022, los recurridos presentaron una *Moción en Cumplimiento de Orden y Petición de Posposición [sic] de Juicio*, donde, en lo pertinente al caso ante nos, argumentaron que las solicitudes de desestimación eran tardías y no procedían en ausencia de evidencia exculpatoria.<sup>19</sup>

Con relación a lo planteado en el recurso ante nos, **KLCE202201204**, el 4 de octubre de 2022, notificada el mismo día, el TPI emitió una *Resolución* decretando No Ha Lugar a la *Moción de Desestimación en cuanto a Reconvención* presentada por PR Recovery y concluyendo que los recurridos “no fracasaron en exponer hechos que justifiquen el derecho a obtener un remedio”.<sup>20</sup> Inconforme, el 2 de noviembre de 2022, PR Recovery presentó la petición de *Certiorari* recurriendo de la *Resolución* del 4 de octubre de 2022, señalando como error lo siguiente:

ERRÓ EL TPI AL DECLARAR NO HA LUGAR A LA MOCIÓN DE DESESTIMACIÓN EN CUANTO A RECONVENCIÓN, A PESAR DE QUE LOS DEUDORES DEMANDADOS (1) HAN INTENTADO FRACCIONAR SU ALEGADA CAUSA DE ACCIÓN; (2) CARECEN DE LEGITIMACIÓN PARA IMPUGNAR CUALQUIER NEGOCIO JURÍDICO HABIDO ENTRE PR RECOVERY Y BDE; Y (3) NO EXISTE CONTROVERSIA EN CUANTO A QUE PR RECOVERY ES EL ACTUAL TENEDOR DE

<sup>17</sup> Véase apéndice de recurso KLCE202201242, págs. 626-641.

<sup>18</sup> *Id.*, págs. 666-668.

<sup>19</sup> Véase apéndice de recurso KLCE202201204, págs. 2325-2328.

<sup>20</sup> Véase apéndice de recurso KLCE202201242, págs. 691-700.

LOS PAGARÉS PERTINENTES CON DERECHO AL COBRO.

Por su parte, con relación a lo planteado en el recurso ante nos, **KLCE202201242**, el 12 de octubre de 2022, notificada el 13 de octubre de 2022, el TPI emitió una *Resolución* declarando No Ha Lugar a la *Moción Solicitando la Desestimación de la Demanda Contra Tercero*, concluyendo que “sería prematuro desestimar la demanda contra tercero en esta etapa de los procedimientos”.<sup>21</sup> Inconforme, el 14 de noviembre de 2022, el BDE presentó una petición de *Certiorari* recurriendo de la *Resolución* del 12 de octubre de 2022, señalando como error lo siguiente:

ERRÓ EL HONORABLE TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA, SALA DE GUAYNABO, AL NEGARSE A DESESTIMAR LA DEMANDA CONTRA TERCERO CUANDO EXISTE OTRO PLEITO EN EL QUE LA MISMA PARTE (R&D MASTER ENTERPRISES Y OTROS) RECLAMA, FUNDAMENTADA EN LOS MISMOS HECHOS, LAS MISMAS CAUSAS DE ACCIÓN CONTENIDAS EN LA DEMANDA CONTRA TERCERO, Y DEBIDO A QUE LA DEMANDANTE CONTRA TERCERO CARECE DE LEGITIMACIÓN ACTIVA.

Así las cosas, el 30 de noviembre de 2022, ordenamos la consolidación de ambos recursos en aras de evitar la duplicidad en los procedimientos y remedios por ser reclamaciones entre las mismas partes y recurrir del mismo caso.

Con el beneficio de la comparecencia de las partes, damos por perfeccionado los recursos y procedemos a exponer el derecho aplicable.

## II

### **A. Certiorari**

Los recursos de *Certiorari* presentados ante el Tribunal de Apelaciones deben ser examinados en principio bajo la Regla 52.1 de Procedimiento Civil.<sup>22</sup> Esta Regla limita la autoridad y el alcance de la facultad revisora de este Tribunal mediante el recurso

---

<sup>21</sup> *Id.*, págs. 701-711.

<sup>22</sup> 32 LPRA Ap. V, R. 52.1.

de *Certiorari* sobre órdenes y resoluciones dictadas por los Tribunales de Primera Instancia. La Regla lee como sigue:

[...]

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 52.2 (b) dispone sobre los términos y efectos de la presentación de un recurso de *Certiorari* que:

(b) *Recurso de “certiorari”*. Los recursos de *certiorari* al Tribunal de Apelaciones para revisar resoluciones u órdenes del Tribunal de Primera Instancia o al Tribunal Supremo para revisar las demás sentencias o resoluciones finales del Tribunal de Apelaciones en recursos discrecionales o para revisar cualquier resolución interlocutoria del Tribunal de Apelaciones deberán presentarse dentro del término de treinta (30) días contados desde la fecha de notificación de la resolución u orden recurrida. El término aquí dispuesto es de cumplimiento estricto, prorrogable sólo cuando medien circunstancias especiales debidamente sustentadas en la solicitud de *certiorari*.<sup>23</sup>

[...]

El recurso de *Certiorari* es un vehículo procesal que permite a un tribunal de mayor jerarquía revisar las determinaciones de un tribunal inferior.<sup>24</sup> Expedir el recurso “no procede cuando existe otro recurso legal que protege rápida y eficazmente los derechos de la parte peticionaria”.<sup>25</sup> Conviene desatacar que la discreción ha sido definida como “una forma de razonabilidad aplicada al

<sup>23</sup> 32 LPRA Ap. V, R. 52.2(b).

<sup>24</sup> 800 Ponce de León, Corp. v. American International Insurance Company of Puerto Rico, 205 DPR 163, 174 (2020).

<sup>25</sup> *Id.*



discernimiento judicial para llegar a una conclusión justiciera”.<sup>26</sup> A esos efectos, se ha considerado que “la discreción se nutre de un juicio racional apoyado en la razonabilidad y en un sentido llano de justicia y no es función al antojo o voluntad de uno, sin tasa ni limitación alguna”.<sup>27</sup> La Regla 40 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones<sup>28</sup>, esboza los criterios que el Tribunal deberá considerar para expedir un auto de *Certiorari*, como sigue:

- 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.

El Tribunal Supremo de Puerto Rico (en adelante, Tribunal Supremo) ha establecido que un tribunal revisor no debe sustituir su criterio por el del foro de instancia, salvo cuando estén presentes circunstancias extraordinarias o indicios de pasión, prejuicio, parcialidad o error manifiesto.<sup>29</sup> Quiérase decir, no hemos de interferir con los Tribunales de Primera Instancia en el ejercicio de sus facultades discrecionales, excepto en aquellas situaciones en que se demuestre que este último: (i) actuó con prejuicio o parcialidad, (ii) incurrió en un craso abuso de discreción, o (iii) se equivocó en la interpretación o aplicación de cualquier norma procesal o de derecho sustantivo.<sup>30</sup>

<sup>26</sup> *SLG Zapata-Rivera v. J.F. Montalvo*, 189 DPR 414, 434-435 (2013).

<sup>27</sup> *Id.*

<sup>28</sup> 4 LPRA Ap. XXII-B, R.40.

<sup>29</sup> *Coop. Seguros Múltiples de P.R. v. Lugo*, 136 DPR 203, 208 (1994).

<sup>30</sup> *Rivera y otros v. Bco. Popular*, 152 DPR 140, 155 (2000).

## III

Ante una cautelosa revisión de los recursos consolidados, evaluados los escritos y documentos que obran en los autos, concluimos que las resoluciones recurridas no configuran ninguna de las instancias que justificaría la expedición del auto de *certiorari* al amparo de la Regla 40 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones.<sup>31</sup>

Según surge de los recursos ante nuestra consideración, ambos peticionarios presentaron argumentos casi idénticos porque, aunque se recurre de resoluciones distintas, ambas tratan sobre la causa de acción primordial presentada por los recurridos: si el contrato de compraventa de cartera de préstamos fue una cesión de crédito válida o nula, y sus implicaciones. Ante la consideración de ambas mociones de desestimación de los peticionarios, el TPI aceptó las alegaciones de los recurridos libremente y de la manera más favorable para así determinar que la misma fue suficiente para constituir una reclamación válida. Particularmente, y según hemos constatado, el TPI concluyó que, en torno a la reconvención, los recurridos no fracasaron en exponer hechos que justifiquen el derecho a obtener un remedio y que, en la demanda contra tercero, sería prematuro desestimar la referida demanda en esta etapa de los procedimientos.

Previo a que se emitieran las *Resoluciones* recurridas, el TPI tuvo ante su consideración una solicitud de sentencia sumaria. Cuando fue atendida, el TPI determinó, mediante *Resolución* dictada y notificada el 10 de junio de 2022, que existían hechos en controversia sobre el caso presente y a los cuales hemos hecho referencia en la relación de hechos que antecede. De dicha *Resolución* no se acudió en revisión judicial y la misma al día de hoy

---

<sup>31</sup> 4 LPRA Ap. XXII-B, R. 40.

es final. En apretada síntesis, el TPI determinó que existían controversias de hechos en torno a: (i) la legalidad de la cesión de la cartera de préstamos a la luz del contrato de préstamo; (ii) la nulidad del contrato de compraventa de la cartera de préstamos; (iii) la legitimidad como cesionario del peticionario PR Recovery; y (iv) la legitimidad del endoso oficial de los pagarés. La misma constituye ley del caso y versan sobre la misma causa de acción objeto de la reconvención y demanda contra tercero ante nuestra consideración. En la *Resolución* aludida, el TPI concluyó que dichas controversias debían ser dirimidas en un juicio plenario y, para ello, el foro primario señaló fechas para el juicio en su fondo.<sup>32</sup>

Colegimos en que no medió arbitrariedad o error ni abuso de discreción por parte del TPI en las Resoluciones recurridas, pues, los hechos en controversia establecidos en este caso requieren la presentación de toda la prueba para llegar a una determinación ilustrada que disponga sobre el caso de epígrafe.

Por tanto, entendemos que esta no es la etapa del procedimiento más propicia para nuestra consideración y tampoco estamos ante una determinación que configure craso abuso de discreción, prejuicio, parcialidad o sustantivas pertinentes que ameriten nuestra intervención revisora. Tampoco estamos ante alguna de las circunstancias de la Regla 40 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones que amerite ejercer nuestra función revisora.<sup>33</sup> Por ende, nos abstenemos de intervenir con el criterio del foro *a quo*.

#### IV

Por los fundamentos que anteceden, se deniega la expedición de los autos de *certiorari* de los recursos KLCE202201204 y KLCE202201242. Se devuelve el caso al Tribunal de Primera

---

<sup>32</sup> Véase apéndice del recurso KLCE202201204, págs. 2266-2267.

<sup>33</sup> 4 LPRA Ap. XXII-B, R. 40.

Instancia para que, sin más dilación, continúe con los procedimientos del presente caso.

Lo acordó el Tribunal y lo certifica la Secretaria del Tribunal de Apelaciones. La Jueza Cintrón Cintrón concurre con el resultado sin opinión escrita.

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