

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
TRIBUNAL GENERAL DE JUSTICIA
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL ESPECIAL

ABBHEY CAYMAN ASSET
COMPANY
DEMANDANTE(S)-RECURRIDA(S)

V.

RUBÉN BERRIOS ALEQUÍN;
DAMARIS DE LA TORRE
GONZÁLEZ
DEMANDADA(S)

DAMARIS DE LA TORRE
GONZÁLEZ
DEMANDADA(S)-PETICIONARIA(S)

TA2026CE00012

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

Caso Núm.:
F CD2013-1427 (404)

Sobre:
Ejecución de Hipoteca

Panel integrado por su presidente, el Juez Rodríguez Casillas, la Juez Barresi Ramos y la Jueza Santiago Calderón.

Barresi Ramos, juez ponente

RESOLUCIÓN

En San Juan, Puerto Rico, hoy día 19 de agosto de 2026.

Comparece ante este Tribunal de Apelaciones, la señora **DAMARIS DE LA TORRE GONZÁLEZ** (señora **DE LA TORRE GONZÁLEZ**) mediante *Certiorari* incoado el 7 de enero de 2026. En su recurso, nos solicita que revisemos la *Resolución* dispuesta el 30 de octubre de 2025 por el Tribunal de Primera Instancia (TPI), Sala Superior de Carolina.¹ Mediante la susodicha providencia, se expresó que “de una lectura concienzuda de la *Sentencia* del [Tribunal de Apelaciones] conduce a la conclusión que la determinación sobre la *Reconvención* no fue revocada, y que dicha desestimación advino final y firme luego de recibido el Mandato. Por tal razón, solo procede que este Tribunal atienda y resuelva, si procede la acción de cobro de dinero de

¹ Dicho dictamen judicial fue notificado y archivado en autos el 5 de noviembre de 2025. Apéndice del *Certiorari*, entrada núm. 2 del expediente electrónico del Sistema Unificado de Manejo y Administración de Casos (SUMAC-TA).

ABBEY conforme las determinaciones de hecho que hizo el [Tribunal de Apelaciones] y las que realice este Tribunal en cumplimiento con lo ordenado. Esto es, si la deuda era vencida, líquida y exigible”.

Exponemos el trasfondo fáctico y procesal que acompaña a la presente controversia.

- I -

El 18 de septiembre de 2019, el tribunal de instancia dictó *Sentencia Parcial Final* en la cual declaró *no ha lugar* la *Reconvención* entablada contra **ABBEY CAYMAN ASSET COMPANY (ABBEY CAYMAN)**; y declaró *con lugar* una *Demanda* sobre cobro de dinero y ejecución de hipoteca por la vía ordinaria promovida por **ABBEY CAYMAN**.²

Más tarde, el 13 de agosto de 2020, la señora **DE LA TORRE GONZÁLEZ** acudió mediante *Apelación* ante este foro intermedio y pormenorizó el(los) siguiente(s) error(es):

Erró el Tribunal de Primera Instancia al conferir finalidad al dictamen parcial contra el codemandado Berríos y al aplicar la doctrina de cosa juzgada, en su modalidad de impedimento colateral.

Erró el Tribunal de Primera Instancia al fallar en contra de la apelante a base de una sentencia defectuosa contra una parte distinta quien, al momento del dictamen, no tenía interés en la propiedad.

Erró el Tribunal de Primera Instancia al dictar sentencia a pesar de existir controversia real sustancial sobre los hechos materiales del caso.

Así, el 31 de agosto de 2021, convinimos *Sentencia* revocando, en parte, la *Sentencia Parcial Final* emitida por el foro *a quo*.³ Prescribimos que, el mero hecho de dictar sentencia parcial en rebeldía, sin más, no constituía una adjudicación en los méritos. Por lo cual, enfatizamos que en el caso no eran de aplicación las doctrinas de cosa juzgada, impedimento colateral por sentencia, ni ley del caso. Concretamos, además, que tampoco procedía que

² Preciso que no procede como cuestión de derecho las alegaciones de la *Reconvención* presentada contra **ABBEY CAYMAN** como sucesor de Doral Bank. Anejo núm. 3 del *Alegato en Oposición a Recurso de Certiorari* del expediente electrónico del Sistema Unificado de Manejo y Administración de Casos (SUMAC-TA).

³ Se le asignó el alfanumérico: KLAN202000586. Apéndice del *Certiorari*, entrada núm. 3, Anejo núm. 1, págs. 1-27 del expediente electrónico del Sistema Unificado de Manejo y Administración de Casos (SUMAC-TA).

se dictara sentencia sumariamente, pues existían controversias de hecho que impedían que se dispusiera del caso de tal forma. En vista de ello, devolvimos el caso al foro de instancia para la continuación de los procedimientos.

Tras varias incidencias procesales, el 30 de octubre de 2025, se proveyó la *Resolución* recurrida. Insatisfecha, el 17 de noviembre de 2025, la señora DE LA TORRE GONZÁLEZ presentó *Moción Solicitando Reconsideración de la Resolución Decretando la Desestimación de la Reconvención contra Abbey y la Orden para Enmendar el Informe de Conferencia con Antelación a Juicio*.⁴ Aseveró que, contrario a lo interpretado por el tribunal primario, el Tribunal de Apelaciones revocó la desestimación de la *Reconvención* y solamente dejó en efecto la anotación de rebeldía del señor BERRIOS ALEQUÍN.

Posteriormente, el 20 de noviembre de 2025, ABBEY CAYMAN presentó su *Moción en Oposición a Moción Solicitando Reconsideración*.⁵ Adujo que la reclamación sobre cobro de dinero y la *Reconvención* eran acciones distintas e independientes; y solo se invalidó lo relativo a esta última toda vez que lo alegado era contra Doral Bank y no ABBEY CAYMAN. Por ende, tildó de erróneos los planteamientos sobre la anulación de la desestimación de la *Reconvención* encausada por la señora DE LA TORRE GONZÁLEZ. El 26 de noviembre de 2025, se decidió *Orden* declarando *no ha lugar* al petitorio de reconsideración.⁶

El 8 de diciembre de 2025, la señora DE LA TORRE GONZÁLEZ presentó una *Moción Reiterando la Solicitud de Reconsideración de la Resolución Decretando la Desestimación de la Reconvención y Solicitud de Enmienda a la Minuta de 7 de junio de 2024*.⁷ A los pocos días, el 10 de diciembre de 2025, se expidió *Orden* declarando *sin lugar* a la petición de reconsideración.⁸

⁴ Apéndice del *Certiorari*, entrada núm. 3, Anejo núm. 1, págs. 33-34 del expediente electrónico del Sistema Unificado de Manejo y Administración de Casos (SUMAC-TA).

⁵ Apéndice del *Certiorari*, entrada núm. 3, Anejo núm. 1, págs. 59-61 del expediente electrónico del Sistema Unificado de Manejo y Administración de Casos (SUMAC-TA).

⁶ Apéndice del *Certiorari*, entrada núm. 3, Anejo núm. 1, págs. 40-41 del expediente electrónico del Sistema Unificado de Manejo y Administración de Casos (SUMAC-TA).

⁷ Apéndice del *Certiorari*, entrada núm. 3, Anejo núm. 1, págs. 36-39 del expediente electrónico del Sistema Unificado de Manejo y Administración de Casos (SUMAC-TA).

⁸ Apéndice del *Certiorari*, entrada núm. 3, Anejo núm. 1, pág. 42 del expediente electrónico del Sistema Unificado de Manejo y Administración de Casos (SUMAC-TA).

En desacuerdo, el 7 de enero de 2026, **DE LA TORRE GONZÁLEZ** recurrió mediante *Certiorari* ante este foro revisor señalando el(los) siguiente(s) error(es):

Erró el TPI al interpretar que el TA desestimó sumariamente la reconvención contra el Demandante Abbey, en contravención a la determinación del TA de que existen controversias de hecho esenciales y materiales que deben dirimirse antes de dictar sentencia.

Erró el TPI al enmendar la ley del caso y el mandato del TA indicando que “*manda a resolver si la deuda estaba vencida, líquida y exigible*” cuando está claramente dispuesto por el TA que antes de resolver ese extremo, primero es necesario establecer que existía la causa de acción por falta de pago al presentar la demanda y que se cumplió con las notificaciones y condiciones del Balloon, en el tiempo dispuesto en el mismo.

Erró el TPI al supeditar la aprobación de la no estipulación de las declaraciones juradas a lo incluido en la minuta. Las partes tienen derecho a enmendar las alegaciones aun en la etapa de la Conferencia con Antelación a Juicio.

Erró el TPI al ser inconsistente con sus órdenes y determinaciones, creando expectativas, generando confusión y falta de certeza, lesionando el derecho Constitucional de la Parte Demandada a ser oída y al Debido Proceso de Ley que le cobija.

El 14 de enero de 2026, pronunciamos *Resolución* concediendo un término de diez (10) días para mostrar causa por la cual no debíamos expedir el auto de *certiorari* y revocar el dictamen impugnado. El 21 de enero de 2026, **ABBEY CAYMAN** presentó su *Alegato en Oposición a Recurso de Certiorari*.

Evaluated concienzudamente el expediente del caso, y contando con el beneficio de la comparecencia de las partes, nos encontramos en posición de adjudicar. Puntualizamos las normas de derecho pertinentes a la(s) controversia(s) planteada(s).

- II -

- A – *CERTIORARI*

El auto de *certiorari* es un vehículo procesal extraordinario utilizado para que un tribunal de mayor jerarquía pueda revisar discrecionalmente las órdenes o resoluciones interlocutorias decretadas por una corte de inferior

instancia judicial.⁹ Por ello, la determinación de expedir o denegar este tipo de recurso se encuentra enmarcada dentro de la discreción judicial.¹⁰

De ordinario, la discreción consiste en “una forma de razonabilidad aplicada al discernimiento judicial para llegar a una conclusión justiciera”.¹¹ Empero, el ejercicio de la discreción concedida “no implica la potestad de actuar arbitrariamente, en una u otra forma, haciendo abstracción del resto del derecho”.¹²

Ahora bien, en los procesos civiles, la expedición de un auto de *certiorari* se encuentra delimitada a las instancias y excepciones contenidas en la Regla 52.1 de las de Procedimiento Civil de 2009.¹³ La aludida Regla dispone que solo se expedirá un recurso de *certiorari* cuando, “se recurra de una resolución u orden bajo remedios provisionales de la Regla 56, *injunctions* de la Regla 57 o de la denegatoria de una moción de carácter dispositivo”.¹⁴ La Regla 52.1 de las de Procedimiento Civil de 2009 insta que los recursos de *certiorari* deben tramitarse de conformidad con la ley aplicable.¹⁵ En ese sentido, y a manera de excepción, se podrá expedir este auto discrecional cuando:

- (1) se recurra de decisiones sobre la admisibilidad de testigos de hechos o peritos esenciales;
- (2) en asuntos relacionados a privilegios evidenciarios;
- (3) en casos de anotaciones de rebeldía;
- (4) en casos de relaciones de familia;
- (5) en casos revestidos de interés público; o
- (6) en cualquier situación en la que esperar a una apelación constituiría un fracaso irremediable de la justicia.¹⁶

Lo anterior constituye tan solo la primera parte de nuestro análisis sobre la procedencia de un recurso de *certiorari* para revisar un dictamen del Tribunal de Primera Instancia. De modo que, aun cuando un asunto esté

⁹ *Allio v. Santiago Chardón y otros*, 2026 TSPR 13, 217 DPR ___, (2026); *Rivera et al. v. Arcos Dorados et al.*, 212 DPR 194 (2023); *Torres González v. Zaragoza Meléndez*, 211 DPR 821 (2023); *McNeil Healthcare v. Mun. Las Piedras I*, 206 DPR 391, 403 (2021).

¹⁰ *Id.*

¹¹ *Allio v. Santiago Chardón y otros*, *supra*; *Medina Nazario v. McNeil Healthcare LLC*, 194 DPR 723, 729 (2016).

¹² *Id.*

¹³ 32 LPRA Ap. V, R. 52.1; *Torres González v. Zaragoza Meléndez*, *supra*.

¹⁴ *Caribbean Orthopedics v. Medshape et al.*, 207 DPR 994, 1004 (2021).

¹⁵ 32 LPRA Ap. V, R. 52.1.

¹⁶ 32 LPRA Ap. V, R. 52.1; *Torres González v. Zaragoza Meléndez*, *supra*; *McNeil Healthcare v. Mun. Las Piedras I*, *supra*, pág. 404; *800 Ponce de León v. AIG*, 205 DPR 163 (2020).

comprendido entre las materias que las Reglas de Procedimiento Civil de 2009 nos autorizan a revisar, el ejercicio prudente de esta facultad nos requiere tomar en consideración, además, los criterios dispuestos en la Regla 40 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones.¹⁷

Por otro lado, el examen de los [recursos] discrecionales no se da en el vacío o en ausencia de otros parámetros.¹⁸ Para ello, la Regla 40 de nuestro Reglamento instituye los indicadores a considerar al evaluar si se debe o no expedir un recurso de *certiorari*. A saber:

- (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 una 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; y
- (G) Si la expedición del auto o de la orden de mostrar causa evita un fracaso de la justicia.¹⁹

Es preciso aclarar, que la anterior no constituye una lista exhaustiva, y ninguno de estos criterios es determinante, por sí solo, para justificar el ejercicio de nuestra jurisdicción.²⁰ En otras palabras, los anteriores criterios nos sirven de guía para poder determinar de la forma más sabia y prudente si se justifica nuestra intervención en la etapa del procedimiento en que se encuentra el caso.²¹ Ello, pues distinto al recurso de apelación, este Tribunal posee discreción para expedir el auto de *certiorari*.²² La delimitación que imponen estas disposiciones reglamentarias tiene “como propósito evitar la

¹⁷ *McNeil Healthcare v. Mun. Las Piedras I*, *supra*, pág. 404; *800 Ponce de León v. AIG*, *supra*.

¹⁸ *Allio v. Santiago Chardón y otros*, *supra*.

¹⁹ 32 LPRA Ap. V, R. 40; *Torres González v. Zaragoza Meléndez*, *supra*; *Rivera Figueroa v. Joe's European Shop*, 183 DPR 580 (2011).

²⁰ *García v. Padró*, 165 DPR 324, 335 esc. 15 (2005).

²¹ *Mun. Caguas v. JRO Construction, Inc.*, 201 DPR 703, 712 (2019).

²² *Feliberty v. Soc. de Gananciales*, 147 DPR 834, 837 (1999).

dilación que causaría la revisión judicial de controversias que pueden esperar a ser planteadas a través del recurso de apelación.”²³

Finalmente, este Tribunal solo intervendrá con las determinaciones interlocutorias discrecionales procesales del tribunal sentenciador cuando este último haya incurrido en un craso abuso de discreción.²⁴ En el ámbito judicial, el abuso de discreción puede manifestarse de diversas maneras, entre ellas: “cuando el juez, en la decisión que emite, no toma en cuenta e ignora, sin fundamento para ello, un hecho material importante que no podía ser pasado por alto; cuando por el contrario el juez, sin justificación y fundamento alguno para ello, le concede gran peso y valor a un hecho irrelevante e inmaterial y basa su decisión exclusivamente en el mismo; o cuando, no obstante considerar y tomar en cuenta todos los hechos materiales e importantes y descartar los irrelevantes, el juez livianamente sopesa y calibra los mismos”.²⁵

- III -

La señora DE LA TORRE GONZÁLEZ apunta que erró el foro primario al: (1) interpretar que el Tribunal de Apelaciones desestimó sumariamente la *Reconvención* contra **ABBey CAYMAN** en contravención a su determinación de que existen controversias de hecho esenciales y materiales que deben dirimirse antes de dictar sentencia; (2) enmendar la ley del caso y el mandato del Tribunal de Apelaciones indicando que “manda a resolver si la deuda estaba vencida, líquida y exigible” por ser necesario establecer que existía la causa de acción por falta de pago al presentar la demanda; (3) supeditar la aprobación de la no estipulación de las declaraciones juradas a lo incluido en la Minuta; y (4) ser inconsistente con sus órdenes y determinaciones.

En cambio, entre otros, **ABBey CAYMAN** reafirma que la desestimación de la *Reconvención* instada por la señora DE LA TORRE GONZÁLEZ no fue

²³ *Scotiabank v. ZAF Corp. et al.*, 202 DPR 478, 486– 487 (2019); *Mun. Caguas v. JRO Construction Inc.*, *supra*.

²⁴ *García v. Asociación*, 165 DPR 311, 322 (2005); *Rebollo López v. Gil Bonar*, 148 DPR 673, 677 (1999).

²⁵ *Pueblo v. Ortega Santiago*, 125 DPR 203, 211-212 (1990).

revocada por el Tribunal de Apelaciones. Amplía que dicho argumento no fue levantado como señalamiento de error en la *Apelación*, por lo que resulta evidente concluir que se mantuvo vigente tras la *Sentencia* del tribunal apelativo.²⁶

Habida cuenta de que el recurso ante nuestra consideración trata de un *Certiorari*, este Tribunal de Apelaciones debe determinar, como cuestión de umbral, si procede o no su expedición. Un tribunal intermedio revisor no intervendrá con el ejercicio de la discreción de los Tribunales de Primera Instancia, salvo que se demuestre que hubo un craso abuso de discreción, se actuó con prejuicio o parcialidad, se equivocó en la interpretación o aplicación de cualquier norma procesal o de derecho sustantivo; y, nuestra intervención en esa etapa evitará un perjuicio sustancial.

Colegimos que ni encontramos presente alguno de los criterios enumerados en la Regla 52 de las de Procedimiento Civil de 2009 ni la señora DE LA TORRE GONZÁLEZ ha demostrado que hubo un craso abuso de discreción, se actuó con prejuicio, parcialidad o incurrió en error craso y manifiesto. Nada en su recurso nos convenció para utilizar nuestra función revisora en esta etapa de los procedimientos. Sus planteamientos no nos mueven para inmiscuirnos en el manejo del caso o en la discreción del(de la) juez quien presidió la sala en la cual se particularizó que “la *Reconvención* no fue revocada, y que dicha desestimación advino final y firme luego de recibido el Mandato. Por tal razón, solo procede que este Tribunal atienda y resuelva, si procede la acción de cobro de dinero de ABBEY conforme las determinaciones de hecho que hizo el [Tribunal de Apelaciones] y las que realice este Tribunal en cumplimiento con lo ordenado. Esto es, si la deuda era vencida, líquida y exigible”. Por tanto, no se incidió en error alguno.

- IV -

Por los fundamentos antes expuestos, ***denegamos*** la expedición del auto de *Certiorari* interpuesto el 7 de enero de 2026 por la señora DAMARIS

²⁶ KLAN202000586.

DE LA TORRE GONZÁLEZ. En consecuencia, deberá proseguirse con los procedimientos ante el Tribunal de Primera Instancia (TPI), Sala Superior de Carolina.²⁷

Notifíquese inmediatamente.

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

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

²⁷ La Regla 35 sobre el efecto de la presentación de la solicitud de “*certiorari*” en su inciso (A) instituye: En casos civiles (1) La presentación de una solicitud de *certiorari* no suspenderá los procedimientos ante el Tribunal de Primera Instancia, **salvo una orden en contrario expedida por iniciativa propia o a solicitud de parte por el Tribunal de Apelaciones**. La expedición del auto de *certiorari* suspenderá los procedimientos en el Tribunal de Primera Instancia, salvo que el Tribunal de Apelaciones disponga lo contrario. 4 LPRA Ap. XXII-B, R. 35(A)(1).